

# OSSERVAZIONI AL PSC E AL RUE DI NOCETO

---

## ISTRUTTORIA Aprile 2011

### Gruppo tipo osservazioni

Al fine di facilitare l'esame, nonché per strutturare ed agevolare le attività della Commissione Urbanistica e del Consiglio Comunale, ogni osservazione è stata attribuita ad uno dei seguenti Gruppi, a seconda della tipologia della richiesta:

<b>GRUPPO A</b>	<i>Richieste di modifica (ampliamento/stralcio) delle nuove previsioni</i>	
<b>GRUPPO B</b>	<i>Richieste di nuova classificazione</i>	<i>Residenziale</i>
		<i>Produttivo, commerciale, terziario</i>
<b>GRUPPO C</b>	<i>Richieste di modifica di classificazioni esistenti, modifica di categorie di intervento</i>	
<b>GRUPPO D</b>	<i>Modifica vincoli, rispetti, tutele</i>	
<b>GRUPPO E</b>	<i>Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali</i>	
<b>GRUPPO F</b>	<i>Modifiche, perfezionamenti normativi</i>	
<b>GRUPPO G</b>	<i>Complesse (pareri Enti, UT, ecc)</i>	

L'**ALLEGATO 1** al presente documento (si trova subito dopo l'istruttoria dell'ultima osservazione) è costituito da una tabella complessiva che articola per Gruppi tutte le osservazioni.

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
22.07.2009	13066	ALBINIA TRE srl	<b>1</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
		La Rampa	

PRG vigente	
-------------	--

PSC adottato	Ambito RAM_R2
RUE adottato	

Sintesi osservazione	Osservazione annullata (vedi n°29)
Note e valutazioni	
Proposta di controdeduzione	<p><u>PSC</u> Si prende atto dell'oss. 29, relativa alla stessa proprietà, che annulla la presente.</p> <p><u>RUE</u> <b>Si prende atto dell'oss. 29, relativa alla stessa proprietà, che annulla la presente.</b></p>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
02.09.2009	14963	<b>GENNARI ANDREA ED ALTRI</b>	<b>2</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
<b>RUE5_4</b>	<b>Ind Oss 1</b>	Capoluogo	

<b>PRG vigente</b>	Zona E: edifici esistenti in zona agricola
--------------------	--

<b>PSC adottato</b>	Ambiti agricoli periurbani
<b>RUE adottato</b>	Nucleo colonico individuato con scheda T4_111 del Quadro Conoscitivo (patrimonio edilizio rurale)

<b>Sintesi osservazione</b>	<p>Nel fondo alcuni edifici hanno subito sostanziali trasformazioni, infatti, con riferimento alla scheda T4_111, l'abitazione rurale tradizionale è stata demolita (n°1), la stalla ed il fienile (n°2) sono stati recuperati a civile abitazione, con autorimesse insufficienti; i fabbricati individuati con i numeri 8,9,10,11 sono edifici suburbani recenti; restano da recuperare due edifici con tipologia Rt e Rnp per i quali non è consentito l'uso residenziale se il loro recupero non è congiunto con altri tipi (Ar, Stf ...).</p> <p>Si richiede:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) di integrare l'art.68 al punto 5.1 al fine di consentire che gli usi di cui al punto 2.1 dello stesso articolo siano ammessi anche nel caso di interventi di ricomposizione.</li> <li>2) di consentire, in caso di ricomposizione, la realizzazione di più corpi edilizi (ora ne sono consentiti solo due) in modo che oltre a quelli composti da residenza e accessori si possa realizzare un corpo edilizio di soli accessori da porre al servizio delle altre unità immobiliari già realizzate. Questo in quanto il rapporto tra Superficie utile e Superficie accessoria impone di realizzare una notevole quantità di quest'ultima.</li> <li>3) di estendere la possibilità di trasferire piccole quantità di capacità edificatoria in ampliamento ai complessi rurali esistenti, che è stata prevista in permuta in caso di cessione gratuita dell'area destinata alla viabilità, anche nel caso di bonaria accettazione dell'esproprio del tracciato della nuova tangenziale così come prospettato negli incontri fra l'Amministrazione Comunale ed i proprietari interessati.</li> </ol>
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo F</b>
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><b>PSC</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1, 2) L'osservazione riguarda richieste di perfezionamenti normativi che attengono al RUE.</li> <li>3) Accoglibile sostituendo, nel comma 5 dell'art. 9 delle NdiA del PSC, le parole "al comma 3" con le seguenti: "ai commi 3 e 4"</li> </ol> <p><b>RUE</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) <b>Accoglibile, introducendo al punto 5.1 dell'art. 68 delle NdiA del RUE, dopo le parole "sono ammessi", le seguenti:</b>  <i>" , anche nei casi di ricomposizione di cui all'art. 69,"</i></li> <li>2) <b>Accoglibile, aggiungendo alla lettera f) del comma 1 dell'art. 69, di seguito:</b>  <i>" non computando un eventuale corpo destinato a soli usi accessori che può essere realizzato in coerenza architettonica con gli altri tipi edilizi del contesto."</i></li> </ol> <p>Si precisa che per un errore di battitura l'elenco delle prescrizioni di cui al comma 1 risulta espresso male, presentando due punti indicati con la lettera a). Provvedendo ad indicare le lettere di riferimento in modo progressivo, la lettera e) diventa lettera f).</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3) <b>Si prende atto di quanto controdedotto al PSC.</b></li> </ol>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
02.09.2009	14964	<b>GENNARI ANDREA ED ALTRI</b>	<b>3</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
PSC2_a/RUE2_1c	Ind Oss 1	Capoluogo	

<b>PRG vigente</b>	Zona E: normali
--------------------	-----------------

<b>PSC adottato</b>	Viabilità secondaria; in parte Ambito specializzato per nuove attività produttive NOC_P2a
<b>RUE adottato</b>	Ambito per nuove attività produttive previste dal PSC ed attuate dal POC

<b>Sintesi osservazione</b>	<p>Si richiede:</p> <p>1) di reinserire il progetto speciale inizialmente previsto anche per via Pontetaro, e confermato solo per via Camboara, con le seguenti condizioni: i proprietari si impegnano a cedere gratuitamente l'area per l'allargamento della sede stradale ed a realizzare la pista ciclabile per la parte prospiciente la proprietà esterna all'ambito produttivo, con l'eccezione delle opere relative al sottopasso della tangenziale; in cambio il POC potrebbe assegnare una capacità edificatoria di 0,15 mq ogni mq di St ceduta e 0,005 mq ogni € di costo delle opere. Tale capacità edificatoria verrebbe localizzata in adiacenza all'insediamento ex rurale prospiciente via Pontetaro.</p> <p>2) di separare la parte a sud di via Pontetaro dall'ambito (NOC_P2) attribuendole una specifica scheda d'ambito in quanto già dotata di tutte le reti tecnologiche, comprese quelle relative alle acque nere (per cui si ritiene ingiustificato il coinvolgimento nell'obbligo di riordinarne il sistema), realizzate con la lottizzazione "Cà Pastori 2" proprio in funzione del completamento della lottizzazione una volta "liberata" dal vincolo di rispetto stradale. A tale ambito potrebbero essere assegnate le seguenti prestazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sistemazione e potenziamento di via Pontetaro</li> <li>- rispetto della classe acustica IV nella fascia di 50 ml dagli edifici residenziali esistenti e previsti</li> <li>- sistemazione unitaria delle aree cortilizie in rispetto stradale</li> </ul>
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo C</b>
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><u>PSC</u></p> <p>1) Accoglibile limitatamente al fatto che l'Amministrazione provvederà con specifico provvedimento (nel POC) alla determinazione dell'entità e della localizzazione delle capacità edificatorie di cui all'art.9.</p> <p>2) Accoglibile limitatamente al fatto che il POC può mettere in attuazione parti degli ambiti previsti dal PSC e stabilirne più specifici obiettivi e prestazioni, comunque sempre nel rispetto di quelli generali fissati dallo stesso PSC. Inoltre, ai sensi dell'art.2.5.4, il POC può essere esteso a ricomprendere aree del territorio urbanizzato ai fini di una migliore organizzazione morfologica e funzionale degli interventi.</p> <p><u>RUE</u></p> <p><b>Si prende atto di quanto controdedotto al PSC</b></p>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
04.09.2009	14965	<b>PROGET srl</b>	<b>4</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	<b>Località</b>	
PSC2_a/RUE2_1c	Ind Oss 1	Capoluogo	

<b>PRG vigente</b>	Zona E: normali
--------------------	-----------------

<b>PSC adottato</b>	in parte Ambito specializzato per nuove attività produttive NOC_P2a
---------------------	---

<b>RUE adottato</b>	Ambito per nuove attività produttive previste dal PSC ed attuate dal POC
---------------------	--

<b>Sintesi osservazione</b>	<p>Lo strumento adottato non recepisce le varianti alla lottizzazione Cà Pastori che prevedono l'ampliamento del lotto 8bis ed il relativo accesso da via Pontetaro.</p> <p>Si richiede:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) di recepire le varianti alla lottizzazione ridefinendo il perimetro del comparto produttivo in corso di attuazione</li> <li>2) che l'area di proprietà adiacente al lotto 8bis, attualmente compresa nell'ambito NOC_P2, venga classificata di completamento, con eventuale monetizzazione delle opere pubbliche mancanti (parcheggi e verde pubblico) o con atto unilaterale d'obbligo per la loro realizzazione</li> </ol>
-----------------------------	---

#### Note e valutazioni Gruppo E/A

#### Proposta di controdeduzione

##### PSC

Accoglibile parzialmente, escludendo l'area oggetto dell'osservazione dall'Ambito NOC\_P2 e provvedendo quindi al conseguente perfezionamento della perimetrazione dell'ambito produttivo in corso di realizzazione:

- stralciando il mapp.le 415 del Fg28, e classificandolo come Ambiti Urbani Consolidati;
- individuando come "Area di completamento degli ambiti per attività industriali ed artigianali" l'area proposta dall'osservante, ampliandola ulteriormente verso ovest, in modo da rendere possibile una corretta accessibilità all'area produttiva in corso di realizzazione dalla via Pontetaro;
- Introducendo sulla cartografia di PSC, in corrispondenza di tale nuova intersezione, un simbolo relativo alle "attrezzature degli svincoli" della viabilità secondaria;
- aggiungendo all'art.19 delle NdiA, il seguente comma:  
"5. Il PSC può individuare nelle parti parzialmente edificate degli ambiti specializzati per attività produttive esistenti, e in quelle per nuove attività produttive in corso, "Aree di completamento degli ambiti per attività industriali ed artigianali" che il RUE sottopone, con specifica normativa, a progetto edilizio unitario soggetto a impegno d'obbligo per il concorso nella realizzazione delle dotazioni territoriali."

##### RUE

Accoglibile parzialmente, come e per quanto controdedotto al PSC:

- classificando il mapp.le 415 del Fg28 come Ambiti Urbani Consolidati a verde privato.
- assoggettando l'area di proprietà adiacente al lotto 8bis a IEU (NOC\_IEUP1), e provvedendo all'introduzione di tale simbologia sugli elaborati cartografici;
- aggiungendo all'art. 63 delle NdiA del RUE il seguente comma:  
"2. Nell' "Area di completamento degli ambiti per attività industriali ed artigianali" individuato sulla via Pontetaro con la sigla NOC\_IEUP1, che è soggetto ad intervento edilizio unitario di cui all'art.6, si applicano i seguenti parametri e prescrizioni:
  - a)  $U_f = 0,35mq/mq$
  - b)  $Q = 35\%$
  - c)  $H =$  come alla lettera c) del punto 1 del comma 1
  - d) Distanze = come alla lettera c) del punto 1 del comma 1
  - e) Dotazioni = come al comma 3 dell'art.6, per quanto non già assolto dal PUA in corso
  - f) Viabilità = l'intervento dovrà realizzare il collegamento tra la viabilità esistente del PUA in corso e la via Pontetaro e metterà inoltre a disposizione le aree necessarie per la realizzazione della rotatoria prevista su via Pontetaro, per la parte ricadente nell'area di intervento, secondo le indicazioni dell'Ufficio tecnico."

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
04.09.2009	15111	ZAVARONI GIOVANNA	5
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
PSC2_a/RUE5_2	Ind Oss 1	La Vigna	

PRG vigente	Zona E: normali
-------------	-----------------

PSC adottato	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico in area a pericolosità geomorfologia moderata. Nucleo colonico individuato con scheda T2_182 del Quadro Conoscitivo (patrimonio edilizio rurale)
RUE adottato	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico in area a pericolosità geomorfologia moderata; fascia di rispetto stradale di 20 ml. “Abitazione rurale tradizionale”, “Rustico tradizionale”, “Piccolo rustico recente”, “Stalla fienile e rustico agricolo recente”, “Rustico suburbano” nel patrimonio edilizio rurale.

Sintesi osservazione	<p>1) Si richiede l'eliminazione del rispetto stradale sulla viabilità di accesso all'azienda in quanto si tratta di strada privata;</p> <p>2) si evidenzia che nella scheda T02_182 il caseificio esistente è stato classificato come Rnp (piccolo rustico recente) e la porcilaia come Rn (stalle, fienili e rustici agricoli recenti) e che comunque anche con le corrette classificazioni non sarebbe consentita la ricomposizione di cui all'art. 69 delle Norme RUE rendendo impossibile il recupero a fini residenziali dell'intero complesso. Si ritiene incongruente la possibilità di recupero ad usi residenziali di alcuni edifici quando per altri viene imposto il mantenimento dell'uso agricolo.</p>
Note e valutazioni	<b>Gruppo E/C</b>
Proposta di controdeduzione	<p><u>PSC</u></p> <p>1) Si precisa che la modifica relativa ai rispetti stradali non riguarda un rispetto disciplinato dal PSC, ma dal Regolamento Urbanistico ed edilizio.</p> <p>2) Accoglibile parzialmente, riconoscendo il fabbricato contraddistinto con il n. 3 nella scheda T2_182 dell'elaborato QC2_Sc2, come “Edificio specialistico: Caseificio”, stante il reale stato di fatto.</p> <p><u>RUE</u></p> <p><b>1) Accoglibile, provvedendo all'eliminazione del rispetto stradale, in quanto la strada è privata.</b></p> <p><b>2) Accoglibile parzialmente, provvedendo alla modifica degli elaborati cartografici del RUE, sulla base del perfezionamento del Quadro Conoscitivo; non si accoglie per contro la richiesta di trasformare ogni edificio esistente agli usi residenziali, per contrasto con gli obiettivi generali di piano di limitare il recupero all'uso residenziale non agricolo soltanto alle operazioni di valorizzazione dei tipi edilizi della tradizione rurale.</b></p>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
24.09.2009	16229	<b>WILLIAMS NICOLA E.</b>	<b>6</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
<b>Rue5_2</b>	<b>Ind Oss 1</b>	Borghetto	

<b>PRG vigente</b>	Zona agricola normale- Edifici esistenti in zona agricole
--------------------	---

<b>PSC adottato</b>	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico in area a pericolosità geomorfologia moderata. Nucleo colonico individuato con scheda T2_069 del Quadro Conoscitivo (patrimonio edilizio rurale)
<b>RUE adottato</b>	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico: “Abitazione rurale tradizionale” e “Stalla tradizionale con fienile sovrastante” nel patrimonio edilizio rurale

<b>Sintesi osservazione</b>	Sulla cartografia non sono rappresentati i fabbricati accessori demoliti con DIA 24 ottobre 2006. Sarebbe intenzione della scrivente ricostruirli traslati a maggior distanza dall'esistente abitazione. Vedi anche osservazione n.48
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo C</b>
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<u>PSC</u> Accoglibile, provvedendo alla classificazione dei fabbricati accessori come “Rustici suburbani” nella scheda T2_069 dell'elaborato QC2_Sc2, come da DIA e documentazione fotografica presentata.  <u>RUE</u> <b>Accoglibile, provvedendo alla modifica degli elaborati cartografici del RUE, sulla base del perfezionamento del Quadro Conoscitivo.</b>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
16.10.2009	17667	<b>GHIRETTI MAURO</b>	<b>7</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	<b>Località</b>	
<b>PSC2_b/RUE2_3</b>	<b>Ind Oss 2</b>	La Ghiaie	

<b>PRG vigente</b>	Zona E: normali
--------------------	-----------------

<b>PSC adottato</b>	Ambiti urbani consolidati e Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico
---------------------	--

<b>RUE adottato</b>	Ambiti consolidati delle frazioni e dei nuclei (GHIA_IEU1) e Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico
---------------------	---

<b>Sintesi osservazione</b>	Per realizzare una tipologia di case in armonia con l'esistente si richiede un ampliamento della superficie territoriale di 3200 mq, fermo restando la capacità assegnata di SU di 660 mq. Lo scrivente si rende disponibile ad esaminare con l'Amministrazione la possibilità di ricavare sul lato ovest lo spazio da adibire ad isola ecologica e ad allargamento stradale per ricavare uno spazio per la fermata dell'autobus
-----------------------------	--

<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo A</b>
---------------------------	-----------------

<b>Proposta di convalidazione</b>	<p><u>PSC</u> Accoglibile parzialmente, estendendo l'Area di Completamento degli Ambiti consolidati per una profondità di 25mt, come da elaborati PSC controdedotti.</p> <p><u>RUE</u> <b>Accoglibile parzialmente, ampliando la superficie dell'intervento GHIA_IEU1, come da elaborati RUE controdedotti e confermando la capacità edificatoria assegnata in 660mq di Su.</b> <b>Si classifica inoltre come ambiti urbani delle frazioni e dei nuclei una piccola area (mq 174) risultante interclusa.</b></p>
-----------------------------------	--



Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
20.10.2009	17788	<b>UFFICIO URBANISTICA COMUNE DI NOCETO</b>	<b>8</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
<b>PSC2_a</b>	<b>Ind Oss 1</b>	Castelguelfo	

<b>PRG vigente</b>	
--------------------	--

<b>PSC adottato</b>	Beni culturali (art.10 Lgs 42/2004)
<b>RUE adottato</b>	Beni culturali (art.10 Lgs 42/2004)

<b>Sintesi osservazione</b>	Recepire il Decreto emanato dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali riguardante la tutela indiretta a Castelguelfo.
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo G</b>
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><u>PSC</u> Accoglibile, come controdedotto al punto 1) dell'osservazione n.38 (Soprintendenza beni architettonici e paesaggistici)</p> <p><u>RUE</u> <b>Si prende atto di quanto controdedotto al PSC</b></p>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
04.11.2009	18729	<b>UFFICIO COMMERCIO COMUNE DI NOCETO</b>	<b>9</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
<b>PSC_N</b>			

<b>PRG vigente</b>	
<b>PSC adottato</b>	
<b>RUE adottato</b>	

<b>Sintesi osservazione</b>	Si chiede che ai sensi della L.R. n°12/1999 e ai sensi della L. n°337 del 18/03/1968 , vengano individuate: 1) le aree destinate a commercio su aree pubbliche (mercato del lunedì e del giovedì) 2) le aree destinate a fiere, circhi, spettacoli viaggianti e parchi divertimento.
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo G</b>
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><u>PSC</u> L'osservazione riguarda richieste di perfezionamenti che attengono la disciplina del RUE.</p> <p><u>RUE</u> <b>1) La LR. non chiede una individuazione specifica ma, di fatto, solo una previsione che non sia in contrasto con gli strumenti urbanistici. Si aggiunge pertanto, all'art.4 delle NdiA, il seguente comma: "6. L'esercizio del commercio su aree pubbliche è individuato dal Comune su aree pubbliche, o private di cui abbia la disponibilità, ai sensi delle disposizioni vigenti, in particolare del D.Lgs n.114/98 e della LR.n.12/99. Tale individuazione è effettuata con specifica deliberazione che terrà conto dei criteri di cui all'art.7 della citata L.R.. Essa individuazione, ove riguardi aree di cui al Titolo II, al capo III del Titolo IV o dei Centri Storici di cui al Titolo V delle presenti norme, dovrà stabilire specifiche condizioni ai fini della salvaguardia delle aree stesse."</b></p> <p><b>2) La L.R. non richiede in modo specifico una individuazione negli strumenti urbanistici.</b></p>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
10.11.2009	17788	<b>TAGLIAVINI ENRICO</b>	<b>10</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni		Località
<b>PSC2_a</b>	<b>Ind Oss 1</b>		Capoluogo

<b>PRG vigente</b>	Zone agricole normali
--------------------	-----------------------

<b>PSC adottato</b>	Ambiti per nuovi insediamenti NOC_R2
<b>RUE adottato</b>	Ambiti per nuovi insediamenti previsti dal PSC e soggetti a POC

<b>Sintesi osservazione</b>	Stralcio dall'ambito dell'area di proprietà inserendola a verde privato.
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo A</b>
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><b>PSC</b> L'osservazione non può essere accolta in sede di controdeduzione al PSC o al RUE. Lo schema di assetto proposto dal POC e il disegno del PUA potranno successivamente tenere nella giusta considerazione le esigenze/volontà delle proprietà coinvolte.</p> <p><b>RUE</b> L'osservazione riguarda richieste di perfezionamenti relative ad ambiti previsti dal PSC e soggetti a POC.</p>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
12.11.2009	19184	<b>PERAZZOLI ENORE</b>	<b>11</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni		Località
<b>PSC2_a/RUE5_1</b>	<b>Ind Oss 1</b>		Sanguinaro

<b>PRG vigente</b>	Area artigianale ed industriale di completamento
--------------------	--

<b>PSC adottato</b>	Ambiti ad alta vocazione agricola produttiva
<b>RUE adottato</b>	Edifici produttivi individuati con tipologia "N"

<b>Sintesi osservazione</b>	Si richiede di confermare la classificazione del PRG vigente.
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo C</b>
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><b>PSC</b> Non accoglibile, in quanto in contrasto con l'impostazione del piano tesa ad evitare nuovi insediamenti nel territorio extraurbano.</p> <p><b>RUE</b> Non accoglibile, in quanto in contrasto con l'impostazione del piano tesa ad evitare nuovi insediamenti nel territorio extraurbano. Peraltro le norme, anche a seguito delle presenti controdeduzioni alle osservazioni (vedi oss.28), consentono un adeguato ampliamento alle attività esistenti in ambito rurale non connesse con l'attività agricola.</p>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
12.11.2009	19185	<b>GRIBO spa</b>	<b>12</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni		Località
<b>PSC2_a/RUE2_2</b>	<b>Ind Oss 1</b>		Pontetaro

<b>PRG vigente</b>	Zone ricettive di completamento (CD10)
--------------------	--

<b>PSC adottato</b>	Ambiti specializzati per attività terziarie, ricettive e commerciali esistenti.
---------------------	---

<b>RUE adottato</b>	Ambiti specializzati per attività terziarie, ricettive e commerciali esistenti previsti dal PSC e soggetti a POC (in corso di attuazione)
---------------------	---

<b>Sintesi osservazione</b>	Si rileva la necessità di prevedere all'interno dell'ambito per attività terziarie e commerciali l'uso direzionale per permettere l'insediamento di sportelli bancari.
-----------------------------	--

<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo F</b>
---------------------------	-----------------

<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><u>PSC</u> Accoglibile, provvedendo ad integrare il comma 3 dell'art.30, aggiungendo di seguito: "Le varianti possono altresì prevedere modifiche delle destinazioni d'uso ove queste siano consentite dai nuovi strumenti urbanistici nel rispetto di ogni standard e prescrizione ad esse relative.".</p> <p><u>RUE</u> <b>Si prende atto di quanto controdedotto al PSC.</b></p>
------------------------------------	--

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
16.11.2009	19448	<b>EMILIAMBIENTE spa</b>	<b>13</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni		Località
<b>RUE5_4</b>	<b>Ind Oss 1</b>		Via Ceresole

<b>PRG vigente</b>	Zona agricola normale
--------------------	-----------------------

<b>PSC adottato</b>	Ambiti ad alta vocazione agricola produttiva
---------------------	--

<b>RUE adottato</b>	Strada pubblica indicata per un breve tratto con indicazione rispetto stradale.
---------------------	---

<b>Sintesi osservazione</b>	La strada pubblica via Ceresole sulla cartografia di piano non è indicata correttamente; si richiede di adeguare il piano con quanto rappresentato nella tavola QC6a del Quadro Conoscitivo.
-----------------------------	--

<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo E</b>
---------------------------	-----------------

<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><u>PSC</u> L'osservazione riguarda richieste di perfezionamenti che attengono la disciplina del RUE.</p> <p><u>RUE</u> <b>Accoglibile, provvedendo al perfezionamento della cartografia (modifica uso e inserimento di rispetto stradale), per la parte di strada di proprietà pubblica.</b></p>
------------------------------------	---

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
17.11.2009	19529	<b>ROSSI RINO</b>	<b>14</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
<b>RUE5_4</b>	<b>Ind Oss 1</b>	Via Ceresole	

<b>PRG vigente</b>	Zona agricola normale
--------------------	-----------------------

<b>PSC adottato</b>	Ambiti ad alta vocazione agricola produttiva
<b>RUE adottato</b>	Strada pubblica indicata per un breve tratto con indicazione rispetto stradale.

<b>Sintesi osservazione</b>	Correzione cartografica della Via Ceresole indicandone l'intero tracciato che va dalla Via Centolance alla Via Emilia.
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo E</b>
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<u>PSC</u> L'osservazione riguarda richieste di perfezionamenti che attengono la disciplina del RUE. <u>RUE</u> <b>Si accoglie, come controdedotto all'osservazione precedente, provvedendo al perfezionamento della cartografia, per la parte di strada di proprietà pubblica.</b>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
19.11.2009	19683	<b>CORRADI FRANCA ED ALTRI</b>	<b>15</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
<b>PSC2a/RUE5_4</b>	<b>Ind Oss 1</b>	Capoluogo	

<b>PRG vigente</b>	In parte zone agricole normali, in parte zone artigianali di completamento; strada provinciale o comunale principale.
--------------------	---

<b>PSC adottato</b>	In parte ambiti specializzati per attività produttive esistenti, in parte ambiti agricoli periurbani; viabilità primaria di progetto e relative attrezzature degli svincoli.
<b>RUE adottato</b>	In parte ambiti specializzati per attività produttive esistenti ed aree di pertinenza attività produttive ed in parte ambiti agricoli periurbani; viabilità veicolare di progetto prevista dal PSC e soggetta a POC.

<b>Sintesi osservazione</b>	Destinare l'area di proprietà ad usi residenziali essendo in un contesto prevalentemente ad uso abitativo.
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo B res</b>
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<u>PSC</u> Non accoglibile, la classificazione dell'area ad usi residenziali risulta in contrasto con le scelte di sviluppo insediativo del PSC, rivolte al potenziamento, in quell'area, del sistema delle dotazioni territoriali, nonché per la necessità di prevedere un'adeguata fascia di mitigazione tra il sistema urbano residenziale e la futura tangenziale che delimita il sistema produttivo. <u>RUE</u> <b>L'osservazione riguarda richieste di perfezionamenti relativi ad ambiti previsti dal PSC.</b>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
21.11.2009	19827	<b>UFFICIO TECNICO COMUNE DI NOCETO</b>	<b>16</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osser- vazioni		Località

<b>Sintesi osservazione</b>	Si allega Censimento Alberi di Pregio al fine di inserirli nello strumento adottato.
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo D-E</b>
<b>Proposta di con- trodeduzione</b>	<p><b>PSC</b> Accoglibile, provvedendo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- all’inserimento, tra gli elaborati del Quadro Conoscitivo Ambientale, del documento relativo al “Censimento degli alberi di pregio in Comune di Noceto” (QCA_04);</li> <li>- al perfezionamento della normativa di PSC, inserendo all’art.10 il seguente comma: <i>“4bis. Il RUE individua nei diversi ambiti del territorio comunale, in riferimento alle indicazioni dell’elaborato QCA_04, le alberature che rivestono particolare valore dal punti di vista naturalistico-ambientale e stabilisce la disciplina per la loro conservazione e valorizzazione.”.</i></li> </ul> <p><b>RUE</b> Accoglibile, provvedendo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- all’inserimento, negli elaborati cartografici di progetto del RUE (serie RUE5 e tavola sinottica) delle “Alberature monumentali”, degli alberi cioè che, tra quelli oggetto del censimento in oggetto rivestono particolare valore dal punto di vista naturalistico-ambientale;</li> <li>- al perfezionamento della normativa del RUE, sostituendo all’ art.132, il comma 4 con i seguenti: <i>“4. E’ prescritto il mantenimento delle “Alberature meritevoli di essere dichiarate monumentali” individuate nelle tavole del RUE e la loro presa in considerazione e valorizzazione in ogni caso di progetto di trasformazione urbanistico-edilizia. L’abbattimento di tali alberature può essere consentito soltanto in casi di evidenti motivi di sicurezza, con specifico titolo abilitativo.</i> <i>5. L’obbligo di cui al comma precedente è esteso a tutte le alberature di alto fusto, con esclusione delle colture arboree da taglio.</i> <i>6. In caso di abbattimento abusivo di alberature di cui ai commi 4 e 5, si applicano le sanzioni previste dall’art.7 del Testo Unico degli Enti Locali.</i> <i>7. In caso di abbattimento assentito da titolo abilitativo, dovranno essere realizzate nuove piantumazioni compensative secondo le indicazioni degli Uffici Comunali e, ove assentita dal Consiglio Comunale, da specifica Regolamentazione del Verde.”</i></li> </ul>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
24.11.2009	19959	<b>MARI GILIO ED ALTRI</b>	<b>17</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
	<b>Ind Oss 1</b>	Ponterecchio	

<b>PRG vigente</b>	Zona agricola normale in rispetto stradale e rispetto pozzi con edifici soggetti a R6c
--------------------	--

<b>PSC adottato</b>	Ambiti ad alta vocazione agricola produttiva in rispetto 200 mt pozzi di captazione; area interessata dai “dossi meritevoli di tutela” e dai “beni paesistici (art. 142 D.Lgs. 42/2004)
---------------------	---

<b>RUE adottato</b>	Edifici con tipologia “As” soggetti a IEU
---------------------	---

<b>Sintesi osservazione</b>	Nell’area sono presenti due immobili uno a destinazione commerciale, l’altro residenziale. Si richiede la classificazione dell’area attualmente occupata dall’immobile commerciale in area ricettiva/commerciale consentendo di demolire e ricostruire l’immobile commerciale in posizione più idonea e con incremento della superficie utile edificabile.
-----------------------------	--

<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo C</b>
---------------------------	-----------------

<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><u>PSC</u> L’osservazione riguarda richieste di perfezionamenti relativi ad ambiti disciplinati dal RUE.</p> <p><u>RUE</u> <b>Accoglibile parzialmente, provvedendo al perfezionamento del perimetro di Intervento Edilizio Unitario escludendo l’edificio residenziale e la relativa area di pertinenza e sostituendo il comma 4 dell’art.69 con il seguente:</b>  <i>“In località Ponte Recchio, il RUE individua un’area edificata soggetta ad intervento edilizio unitario (REC_IEU1) dove si applicano i seguenti indici e prescrizioni:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>•capacità edificatoria assegnata e minima: Su esistente + 30%;</li> <li>•dotazioni 100mq/100mq di Su di cui almeno 40mq/100mq a parcheggio in ambito;</li> <li>•la riqualificazione dell’area dovrà avvenire attraverso la demolizione dell’edificio esistente e la sua ricostruzione al di fuori dei rispetti stradali;</li> <li>•gli usi previsti sono quelli commerciali (nei limiti del commercio di vicinato) e ricettivi;</li> <li>•l’intervento è ammissibile in quanto venga realizzato l’allaccio alla pubblica fognatura”</li> </ul> </p>
------------------------------------	---

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
26.11.2009	20082	<b>GAZZA GIUSEPPINA E ROVINAZZI ANNA MARIA</b>	<b>18</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osser- vazioni		Località
<b>PSC2a/RUE5_4</b>	<b>Ind Oss 1</b>		Noceto

<b>PRG vigente</b>	Zona agricola normale e di rispetto dell'abitato
--------------------	--

<b>PSC adottato</b>	Ambiti agricoli periurbani
---------------------	----------------------------

<b>RUE adottato</b>	Ambiti agricoli periurbani
---------------------	----------------------------

<b>Sintesi osservazione</b>	Inserire l'area di proprietà come Ambiti per nuovi insediamenti in quanto l'area è la prosecuzione naturale dei nuclei abitati esistenti
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo B res</b>
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><u>PSC</u> Non accoglibile per la localizzazione nella fascia compresa tra il centro urbano e la zona industriale, nonché per l'esigenza di contenere il dimensionamento del Piano.</p> <p><u>RUE</u> <b>L'osservazione riguarda richieste di perfezionamenti relativi ad ambiti previsti dal PSC.</b></p>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
26.11.2009	20085	<b>DAVIGHI EMILIO</b>	<b>19</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
PSC2a/RUE5_4	Ind Oss 1	Sanguinaro	

<b>PRG vigente</b>	Zona agricola normale interessata dalla tutela legge 431/85
--------------------	---

<b>PSC adottato</b>	Aree di valore naturale ed ambientale e ambiti ad alta vocazione agricola produttiva
<b>RUE adottato</b>	Aree di valore naturale ed ambientale e ambiti ad alta vocazione agricola produttiva

<b>Sintesi osservazione</b>	Si richiede di classificare parte dell'area per funzioni ricettive e pubblici esercizi con superficie edificabile circa di 2500 mq., parcheggi e verde pubblico e di classificare parte dell'area a funzioni pubbliche, quale area di cessione.
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo B</b>

## Proposta di controdeduzione

### PSC

Accoglibile parzialmente, individuando l'intera area di proprietà come "Ambiti specializzati per nuove attività terziarie, ricettive e commerciali", regolamentata dalla seguente scheda (da inserire all'art.20 dell'elaborato PSC\_N):

"8bis. SCHEDA D'AMBITO SAN\_T1

- Localizzazione  
L'area, che si estende per circa 19.000 mq, è localizzata nella frazione di Sanguinaro, a sud della via Emilia, in riva destra del Rio Grande.
- Caratteristiche funzionali, morfologiche ed ambientali  
L'area, attualmente a uso agricolo è ineditata e affaccia sulla via Emilia e, ad est, sulla prevista rotatoria di svincolo della strada Rivalazzo.
- Obiettivi e prestazioni  
Il PUA dovrà:
  - prevedere l'attuazione, quali opere di urbanizzazione primaria a carico dell'intervento, di tutti gli allacciamenti a pubblici servizi e di tutte le opere necessarie all'intervento, anche esterne all'ambito;
  - prevedere il concorso agli oneri per l'allargamento di via Rivalazzo e alla realizzazione della rotatoria secondo le indicazioni dell'UT;
  - fissare garanzie fidejussorie in misura non inferiore all'80% del costo complessivo di tutte le opere di urbanizzazione previste dal PUA;
  - destinare almeno un terzo dell'area di intervento a spazi pubblici prevalentemente concentrati verso il Rio Grande;
  - mantenere aree libere a cono visuale dalla via Emilia verso la collina per una estensione pari ad almeno il 40% dell'area di intervento, posta nella parte est dell'area.
- Destinazioni  
Attività ricettive, di intrattenimento e di svago e pubblici esercizi.
- Capacità insediativa  
Assegnata e minima : mq 2.500 di Su, di cui minimo 2.000 per attività ricettive.
- Dotazioni  
Il POC dovrà stabilire a carico dell'intervento una dotazione minima interna non inferiore ad un terzo dell'area di intervento di cui almeno mq.1.000 a pubblico parcheggio.
- Misure di mitigazione e compensazione (Allegato 3.B del Rapporto Ambientale della Val.S.A.T.)
  - Per limitare le emissioni correlate ai sistemi di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico). Ad integrazione dei sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili citati, dovranno essere previste caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibile meno inquinante, dotate di sistemi di regolazione termica locale e contabilizzazione del calore e preferenzialmente centralizzate.
  - Per limitare gli inutili sprechi di calore dovranno essere previsti tutti i sistemi per evitarne la dispersione, quali opportune soluzioni progettuali per gli involucri degli edifici, per le superfici trasparenti, oltre all'incentivazione dell'impiego del solare passivo e all'attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.
  - I nuovi edifici dovranno essere dotati di certificato energetico.



- *In fase di progettazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di impatto acustico ad opera di un tecnico competente, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione (con particolare riferimento alle infrastrutture viarie esistenti e di progetto e all'eventuale vicinanza con altre sorgenti particolarmente rumorose), preferenzialmente realizzate con dune vegetate ed eventualmente con barriere artificiali opportunamente mascherate con essenze arboree ed arbustive.*
- *Per i nuovi edifici a funzione ricettiva previsti dovrà essere predisposto anche un documento previsionale di clima acustico, ad opera di un tecnico competente.*
- *Dovrà essere prevista la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere).*
- *Per quanto riguarda i reflui civili prodotti dall'ambito dovrà essere previsto l'allaccio alla rete fognaria esistente, previa verifica della capacità della stessa e dell'impianto di depurazione finale, che, nel caso non risultino adeguati, dovranno essere opportunamente potenziati, pena la non attuazione delle previsioni del Piano.*
- *Le nuove edificazioni dovranno essere allacciate al pubblico acquedotto.*
- *Vista l'interferenza nei confronti della zona di tutela dei caratteri ambientali del Rio Grande e della fascia di rispetto delle acque pubbliche, dovrà essere garantito il rispetto di tali vincoli secondo i disposti della normativa vigente.*
- *Le acque bianche dovranno essere smaltite in loco.*
- *Dal punto di vista idraulico, dovranno essere minimizzate le superfici impermeabilizzate, incentivando l'impiego di pavimentazioni permeabili o semipermeabili, con particolare riferimento alle aree di parcheggio.*
- *Per quanto riguarda l'aumento delle superfici impermeabilizzate, esclusivamente in relazione a eventuali nuove edificazioni dovrà essere prevista l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche di laminazione; il sistema di laminazione dovrà essere dotato di dispositivi di limitazione delle portate interni all'area, con lo scopo di invasare le acque piovane e rilasciarle progressivamente in loco successivamente all'evento piovoso; in ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata.*
- *Per limitare i consumi idrici dovrà essere valutata la possibilità di prevedere sistemi di raccolta e di riutilizzato per usi compatibili (irrigazione, lavaggi di aree esterne, scarichi wc) delle acque piovane provenienti dalle coperture degli edifici, oltre all'impiego di dispositivi a basso consumo idrico negli impianti termoidraulici e idrosanitari e nelle apparecchiature irrigue.*
- *In fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità della raccolta, del trattamento, dello stoccaggio e del riutilizzo per usi compatibili delle acque reflue provenienti dagli scarichi dei lavabi e delle docce.*
- *Dovranno, in ogni caso, essere rispettate le prescrizioni dell'Allegato 4 del PTCP e del Piano di Tutela Acque Regionale.*
- *Per la realizzazione dei piazzali, dei parcheggi e della viabilità di accesso dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.*
- *In via preferenziale le aree a standard dovranno essere concentrate verso l'esterno dell'ambito, in continuità con le aree non edificabili.*
- *Le nuove edificazioni dovranno prevedere colorazioni coerenti con il contesto.*
- *Con la finalità di tutelare il paesaggio che caratterizza il territorio interessato dalla previsione si dovrà prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, lungo i margini dell'ambito, realizzate con sesto d'impianto non regolare e dello spessore medio variabile di almeno 3 m, che limitino la visibilità delle nuove edificazioni e il contrasto da esse generato sul contesto circostante. Le siepi potranno essere interrotte in corrispondenza degli accessi. Per migliorare l'effetto di mascheramento si potranno prevedere anche deboli movimentazioni del terreno. Le specie da utilizzare per le siepi perimetrali dovranno essere autoctone.*
- *Dovrà essere preservata l'area boscata presente ai margini dell'ambito. In generale, dovranno essere preservati, per quanto possibile, i filari interpoderali e le formazioni arboree singole, con particolare riferimento ai filari storici.*
- *Nella porzione dell'ambito che ricade nella zona di tutela dei caratteri ambientali del Rio Grande dovranno essere previsti interventi di riqualificazione ambientale del corso d'acqua, fatte salve le eventuali esigenze di tutela idraulica.*
- *Vista l'interferenza con un'area a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., in fase attuativa dovrà essere redatta apposita Relazione paesaggistica, al fine di valutare le alterazioni generate dal progetto nei confronti degli elementi di rilievo paesaggistico presenti nell'area di intervento.*

- *I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero ottimizzandone l'efficienza (esempio: sistemi cut off), secondo le indicazioni della DGR n.2263/2005.*
- *Per quanto riguarda l'archeologia, in fase di progettazione e di attuazione dovranno essere previste tutte le attività necessarie per assicurare il rispetto degli elementi archeologici eventualmente rinvenuti durante la fase di scavo, secondo le indicazioni del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..*
- *In fase di progettazione di eventuali nuove edificazioni dovrà essere valutata, con il gestore del servizio, la fattibilità della previsione di specifiche aree da destinare alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani. Inoltre, dovrà essere incentivato il compostaggio domestico.*
- *È vietato lo stoccaggio di rifiuti di qualsiasi natura alla pioggia libera, prevedendo tettoie o altri tipi di coperture.*
- *Per limitare i consumi energetici si dovrà incentivare, in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento di eventuali nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo (bioedilizia). Inoltre, almeno una parte del fabbisogno energetico dovrà essere soddisfatto mediante l'utilizzo di sistemi che sfruttino fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare fotovoltaico e dovrà essere previsto l'utilizzo di lampade a basso consumo, anche per l'illuminazione stradale (ad es. impiegando sistemi a LED).*
- *Per gli impianti di illuminazione pubblica e privata, dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali.*
- *In fase progettuale dovrà essere verificata l'adeguatezza degli accessi agli ambiti e delle intersezioni con la viabilità principale, eventualmente congiuntamente con l'Ente gestore della viabilità principale.*
- *Inoltre, dovrà essere garantita una efficiente rete viabilistica di collegamento delle nuove edificazioni con i principali assi viabilistici.*
- *L'ambito dovrà essere preferenzialmente servito da percorsi ciclo-pedonali, possibilmente collegati con la rete ciclabile esistente, al fine di limitare un eccessivo utilizzo delle auto private.*
- *Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere.*
- *Eventuali nuove linee MT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità.*
- *Dovranno essere comunque rispettati tutti i disposti della normativa di legge vigente.”*

#### **RUE**

**L'accoglimento della presente osservazione in sede di controdeduzione al PSC, ha comportato la contestuale riadozione dello strumento per tale nuovo ambito, sul quale la Giunta Provinciale ha espresso le riserve di cui alla De. GP n.105 del 10.03.2011.**

**L'accoglimento di tale riserva, che chiede lo stralcio di tale previsione, prevede il ripristino della classificazione adottata (Ambiti ad alta vocazione agricola produttiva), di cui il RUE prende atto.**

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
26.11.2009	20115	<b>ARMANI ANTONIA E GINO</b>	<b>20</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
<b>PSC2a/RUE5_2</b>	<b>Ind Oss 1</b>	Via Vigna –Via Rivalazzo	

<b>PRG vigente</b>	Zona agricola normale con edifici soggetti a R6c
--------------------	--

<b>PSC adottato</b>	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico in area a pericolosità geomorfologica moderata. Nucleo colonico individuato con scheda T2_172 del Quadro Conoscitivo (patrimonio edilizio rurale)
<b>RUE adottato</b>	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico in area a pericolosità geomorfologica moderata. “Abitazione rurale tradizionale”, “Rustico tradizionale”, “Stalla e fienile tradizionale” e “Superfetazioni” nel patrimonio edilizio rurale.

<b>Sintesi osservazione</b>	Nel censimento è stato tralasciato un edificio presente dal 1950; si richiede l’inserimento dell’edificio individuandolo con tipologia “Ar” al fine di poterlo recuperare.
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo E</b>
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><u>PSC</u> Accoglibile parzialmente, provvedendo alla classificazione del fabbricato in parte come “Abitazione rurale tradizionale” e in parte come “Stalla e fienile tradizionali” nella scheda T2_172 dell’elaborato QC2_Sc2 stante il reale stato di fatto.</p> <p><u>RUE</u> <b>Accoglibile parzialmente, provvedendo alla modifica degli elaborati cartografici del RUE, sulla base del perfezionamento del Quadro Conoscitivo.</b></p>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
27.11.2009	20183	<b>BAZZINI NELLO E NELSON</b>	<b>21</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
<b>PSC2b/RUE5_6</b>	<b>Ind Oss 2</b>	Costamezzana	

<b>PRG vigente</b>	Zona agricola normale e zona artigianale di completamento interessate dalla tutela ai corsi d'acqua del PTPR
--------------------	--

<b>PSC adottato</b>	Zona di tutela di caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua; area di valore naturale ed ambientale in area a pericolosità geomorfologica moderata.
---------------------	--

<b>RUE adottato</b>	Zona di tutela di caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua; area di valore naturale ed ambientale in area a pericolosità geomorfologica moderata.
---------------------	--

<b>Sintesi osservazione</b>	Nel 1988 sono stati realizzati alcuni edifici sede dell'attività di falegnameria che non sono stati inclusi nel censimento; inoltre è stata stralciata anche la classificazione artigianale del PRG vigente. Si chiede di reintrodurre la classificazione artigianale per consentire futuri ampliamenti essendo l'area in zona di tutela fluviale.
-----------------------------	--

<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo C</b>
---------------------------	-----------------

<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><u>PSC</u> Accoglibile parzialmente aggiornando il Quadro Conoscitivo con l'inserimento della scheda T6_32bis nell'elaborato QC2_Cs6, classificando i fabbricati esistenti come "Abitazione Suburbana" e "Edifici recenti non agricoli", stante il reale stato di fatto. Inoltre si provvede all'aggiornamento dell'elaborato QC2_T6_nuclei rurali.</p> <p><u>RUE</u> <b>Accoglibile parzialmente, provvedendo alla modifica degli elaborati cartografici del RUE, sulla base del perfezionamento del Quadro Conoscitivo.</b> <b>Si precisa comunque che, ai sensi del comma 26 dell'art.12 delle Norme del PTCP, eventuali interventi di ampliamento di insediamenti esistenti all'interno delle "Zone di tutela di caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua", sono ammissibili ove corredate da uno studio di compatibilità idraulica, realizzato con riferimento ai criteri della direttiva di cui al comma 12, che dovrà dimostrare, in particolare, che la realizzazione degli interventi non produce effetti peggiorativi d'esposizione al rischio.</b></p>
------------------------------------	---

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
27.11.2009	20216	<b>DON CORRADO MAZZA</b>	<b>22</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni		Località
<b>PSC2b/RUE2_1b</b>	<b>Ind Oss 2</b>		Noceto

<b>PRG vigente</b>	Zona per attrezzature di settore (culto) e zona residenziale di completamento
--------------------	---

<b>PSC adottato</b>	Nuovo ambito previsto NOC_R7
---------------------	------------------------------

<b>RUE adottato</b>	Ambiti per nuovi insediamenti previsti dal PSC e soggetti a POC
---------------------	---

<b>Sintesi osservazione</b>	Si chiede che altre aree di proprietà, individuate come attrezzature e spazi collettivi dal PSC, possano essere considerate dal RUE o dal POC come aree per attrezzature e spazi pubblici collettivi di progetto al fine di poter disporre delle aree esterne all'ambito necessarie per raggiungere la soglia minima di capacità insediativa.
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo A</b>
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><u>PSC</u> Accoglibile parzialmente provvedendo ad introdurre le aree pubbliche di progetto proposte, ad eccezione della quota di dotazioni territoriali (400mq) relative al P.d.C. rilasciato (Oratorio), in quanto già previste in cessione, come da elaborati controdedotti.</p> <p><u>RUE</u> <b>Si prende atto di quanto controdedotto al PSC, perfezionando il sistema degli spazi pubblici esistenti, sulla base del reale stato di fatto.</b></p>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
28.11.2009	20254	<b>SAN PIETRO SRL</b>	<b>23</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
<b>PSC2a/RUE2_3</b>	<b>Ind Oss 1</b>	Borghetto	
<b>PRG vigente</b>	Zona agricola normale		
<b>PSC adottato</b>	Ambiti agricoli periurbani in aree a pericolosità geologica moderata		
<b>RUE adottato</b>	Ambiti agricoli periurbani in aree a pericolosità geologica moderata		
<b>Sintesi osservazione</b>	Inserire l'area ad uso residenziale assoggettata ad intervento edilizio unitario con la prescrizione di eseguire il tratto stradale mancante.		
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo B res</b>		

## Proposta di controdeduzione

### PSC

Accoglibile, prevedendo un nuovo ambito che costituisce il necessario completamento delle aree già previste e in massima parte in corso di attuazione.

Si inserisce nelle NdiA, all'art.18, la seguente scheda:

“19bis. *SCHEDA D'AMBITO BOR\_R3*

- Localizzazione  
*L'area, che si estende per circa 6.700 mq, è localizzata sul bordo est della frazione Borghetto, interclusa tra l'abitato esistente ed in corso di realizzazione.*
- Caratteristiche funzionali, morfologiche ed ambientali  
*L'area, attualmente a uso agricolo e ineditata, presenta un andamento a bassa acclività.*
- Obiettivi e prestazioni  
*Per l'area, il PUA dovrà:*
  - realizzare un sistema di viabilità interna che si colleghi a quella degli interventi adiacenti in corso e a quelle da realizzare nei nuovi interventi previsti a sud;
  - assegnare a carico degli interventi, in collaborazione con gli altri ambiti e aree di intervento, il potenziamento del sistema di smaltimento dei reflui.
  - prevedere tipologie edilizie coerenti con il contesto urbano e rurale circostante, nel limite di 2 piani abitabili.
- Destinazioni  
*Residenza ed usi ad essa compatibili di tipo ricettivo, terziario, di artigianato di servizio e laboratoriale, di attrezzature collettive pubbliche e private, di commercio al minuto per esercizi di vicinato.*
- Capacità insediativa  
*Assegnata e minima : mq 1500 di Su.*
- Dotazioni  
*Il POC dovrà stabilire a carico dell'intervento una dotazione minima interna pari a mq 8/33 mq di Su per parcheggi e verde di arredo e consentire la monetizzazione della restante parte necessaria a raggiungere i minimi stabiliti al comma 4 dell'art. 11.*
- Per limitare le emissioni correlate ai sistemi di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico). Ad integrazione dei sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili citati, dovranno essere previste caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibile meno inquinante, dotate di sistemi di regolazione termica locale e contabilizzazione del calore e preferenzialmente centralizzate. In alternativa, è possibile prevedere sistemi di teleriscaldamento o di cogenerazione di quartiere, che garantiscano una maggiore efficienza di combustione. I nuovi edifici dovranno essere dotati di certificato energetico.
- Per limitare gli inutili sprechi di calore dovranno essere previsti tutti i sistemi per evitarne la dispersione, quali opportune soluzioni progettuali per gli involucri degli edifici, per le superfici trasparenti, oltre all'incentivazione dell'impiego del solare passivo e all'attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.
- In fase di progettazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di clima acustico ad opera di un tecnico competente, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona ed eventualmente alla definizione

ne di opportune misure di mitigazione (con particolare riferimento alle infrastrutture viarie esistenti e di progetto e all'eventuale vicinanza con altre sorgenti particolarmente rumorose), preferenzialmente realizzate con dune vegetate ed eventualmente con barriere artificiali opportunamente mascherate con essenze arboree ed arbustive.

- In seguito all'attuazione della previsione dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico, predisponendo, se necessarie, opportune misure correttive.
- Dovrà essere prevista la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere).
- Per quanto riguarda i reflui civili prodotti dovrà essere garantito l'allacciamento della nuova area di trasformazione alla rete fognaria esistente, con recapito al sistema di trattamento, previa verifica della capacità della rete fognaria e del depuratore medesimo che, in caso non risultino sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguate, pena la non attuazione delle previsioni di piano. L'attuazione dell'ambito è, quindi, vincolata al conferimento dei reflui ad un impianto di depurazione adeguato.
- Le nuove edificazioni dovranno essere allacciate al pubblico acquedotto.
- Per quanto riguarda l'aumento delle superfici impermeabilizzate dovrà essere prevista l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche di laminazione; il sistema di laminazione dovrà essere dotato di dispositivi di limitazione delle portate interni all'area, con lo scopo di invasare le acque piovane e rilasciarle progressivamente in loco successivamente all'evento piovoso; in ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata.
- Dal punto di vista idraulico dovranno essere minimizzate le superfici impermeabilizzate, incentivando l'impiego di pavimentazioni permeabili o semipermeabili, con particolare riferimento alle aree di parcheggio.
- Per limitare i consumi idrici dovrà essere valutata la possibilità di prevedere sistemi di raccolta e di riutilizzo per usi compatibili (irrigazione, lavaggi di aree esterne, scarichi wc) delle acque piovane provenienti dalle coperture degli edifici, oltre all'impiego di dispositivi a basso consumo idrico negli impianti termoidraulici e idrosanitari e nelle apparecchiature irrigue.
- In fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità della raccolta, del trattamento, dello stoccaggio e del riutilizzo per usi compatibili delle acque reflue provenienti dagli scarichi dei lavabi e delle docce.
- Dovranno, in ogni caso, essere rispettate le prescrizioni dell'Allegato 4 del PTCP e del Piano di Tutela Acque Regionale.
- Per la realizzazione dei piazzali, dei parcheggi e della viabilità di accesso dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.
- Preferenzialmente le nuove edificazioni dovranno essere realizzate in stretta adiacenza con edificazioni già esistenti, evitando la formazione di aree intercluse con il conseguente consumo indiretto di suolo agricolo ed impiegando criteri di ottimizzazione/razionalizzazione dell'occupazione dei suoli.
- In via preferenziale le aree a standard dovranno essere concentrate verso l'esterno dell'ambito, in continuità con le aree non edificabili.
- Con la finalità di tutelare il paesaggio che caratterizza il territorio interessato dalla previsione si dovrà prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, lungo i margini dell'ambito non in continuità con aree edificate già esistenti, realizzate con sesto d'impianto non regolare e dello spessore medio variabile di almeno 3 m, che limitino la visibilità delle nuove edificazioni e il contrasto da esse generato sul contesto circostante. Le siepi potranno essere interrotte in corrispondenza degli accessi. Per migliorare l'effetto di mascheramento si potranno prevedere anche deboli movimentazioni del terreno. Le specie da utilizzare per le siepi perimetrali dovranno essere autoctone.
- Per quanto possibile dovranno essere preservati i filari interpoderali e le formazioni arboree singole, con particolare riferimento ai filari storici.
- I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero ottimizzandone l'efficienza (esempio: sistemi cut off), secondo le indicazioni della DGR n.2263/2005.
- Per quanto riguarda l'archeologia, in fase di progettazione e di attuazione dovranno essere previste tutte le attività necessarie per assicurare il rispetto degli elementi archeologici eventualmente rinvenuti durante la fase di scavo, secondo le indicazioni del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..
- In fase di progettazione dei nuovi ambiti residenziali si dovranno individuare specifiche aree da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani.
- Per limitare quanto più possibile il conferimento di rifiuti indifferenziati si presenta la necessità, da parte del gestore del servizio di raccolta, di attrezzare le aree in questione con adeguati sistemi di raccolta differenziata; dovrà, inoltre, essere incentivato il compostaggio domestico.

- Per limitare i consumi energetici si dovrà incentivare, in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo (bioedilizia), oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare fotovoltaico e l'utilizzo di lampade a basso consumo, anche per l'illuminazione stradale (ad es. impiegando sistemi a LED).
- Per gli impianti di illuminazione pubblica e privata, dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali.
- In fase progettuale dovrà essere verificata l'adeguatezza degli accessi agli ambiti e delle intersezioni con la viabilità principale, eventualmente congiuntamente con l'Ente gestore della viabilità principale. Inoltre, dovrà essere garantita una efficiente rete viabilistica di collegamento dei nuovi ambiti residenziali con i principali assi viabilistici.
- L'area di interesse dovrà essere attrezzata con piste ciclo-pedonali e dovrà esserne garantito il collegamento con la rete ciclabile esistente, in modo da incentivare l'utilizzo della bicicletta per gli spostamenti locali.
- I progetti dovranno prevedere un azionamento interno ai comparti di trasformazione che eviti destinazioni che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere all'interno delle fasce di rispetto dell'obiettivo di qualità delle linee AT e MT.
- Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere.
- Eventuali nuove linee MT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità.  
Dovranno essere comunque rispettati tutti i disposti della normativa di legge vigente.”

#### RUE

**Si prende atto di quanto controdedotto al PSC.**



Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
28.11.2009	20257	CATELLANI MARTA	<b>24</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni		Località
<b>RUE5_5/RUE_N</b>	<b>Ind Oss 2</b>		Ghiaie

<b>PRG vigente</b>	Zona agricola normale
--------------------	-----------------------

<b>PSC adottato</b>	Ambiti urbani consolidati
---------------------	---------------------------

<b>RUE adottato</b>	Ambiti consolidati delle frazioni e dei nuclei
---------------------	--

<b>Sintesi osservazione</b>	L'osservante, confinando la sua proprietà con un nuovo ambito previsto, richiede: - di integrare le norme del RUE inserendo l'obbligo di posizionare barriere a verde sul confine al fine di mitigare l'impatto dei nuovi edifici; - di inserire l'obbligo di realizzare gli edifici alla distanza prevista dal Regolamento edilizio con altezza massima pari a quella dell'edificio esistente di proprietà dell'osservante stessa, in modo da non precludere la visuale.
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo A/F</b>
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<u>PSC</u> Accoglibile parzialmente, nel senso che le disposizioni del PSC per l'Ambito GHIA_R1 già prescrivono consistenti sistemazioni arboree di mitigazione, che confluiranno nelle specifiche prescrizioni dell'Ambito di POC e del relativo PUA, il quale si atterrà necessariamente anche alle norme del RUE che regolamentano le distanze tra edifici e l'applicazione del criterio di visuale libera.  <u>RUE</u> <b>L'osservazione riguarda richieste di perfezionamenti relativi ad ambiti previsti dal PSC e soggetti a POC.</b>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
30.11.2009	20315	<b>GORRARA DEVIS</b>	<b>25</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
<b>PSC2b/RUE5_5</b>	<b>Ind_Oss2</b>	Il Palazzo	

<b>PRG vigente</b>	Zona agricola normale
--------------------	-----------------------

<b>PSC adottato</b>	Ambiti specializzati per attività terziarie, ricettive e commerciali in corso – LAZ_T2
<b>RUE adottato</b>	Ambiti per nuove attività produttive di tipo terziario, ricettivo e commerciale previsti dal PSC e soggette a POC

<b>Sintesi osservazione</b>	Si richiede di consentire che parte dell'ambito sia destinato ad attrezzature socio sanitarie assistenziali (C3.5) per circa 1/3 della superficie del comparto. Si precisa che l'identificazione dei sub-comparti verrà definita in sede di richiesta di presentazione del PUA.
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo A</b>
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><u>PSC</u> Non accoglibile, in quanto le strutture assistenziali non sono compatibili sotto l'aspetto ambientale (acustico) con le attività commerciali/direzionali. Quindi la richiesta va esaminata come alternativa alle destinazioni attuali di PSC, e in tal senso contrasta con le ragioni che hanno portato alla classificazione dell'ambito, che sono finalizzate al potenziamento delle attività adiacenti già insediate.</p> <p><u>RUE</u> <b>L'osservazione riguarda richieste di perfezionamenti relativi ad ambiti previsti dal PSC e soggetti a POC.</b></p>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
01.12.2009	20419	<b>CHIERICI MAURIZIO BRIGANTI MARIA</b>	<b>26</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni		Località
PSC2b/RUE2_1b	Ind_Oss2		Capoluogo
PRG vigente	Zona agricola normale		
PSC adottato	Attrezzature e spazi collettivi		
RUE adottato	Attrezzature e spazi collettivi di interesse comune previsti dal PSC e soggette a POC		
Sintesi osservazione	Modifica della previsione inserendone parte come area residenziale edificabile.		
Note e valutazioni	<b>Gruppo B res</b>		

### Proposta di controdeduzione

#### PSC

Accogliabile, prevedendo un nuovo ambito che realizzi un sistema di spazi pubblici tali da assicurare la possibilità di collegamento tra le nuove previsioni a sud (NOC\_R6 e NOC\_R13) ed il sistema delle dotazioni territoriali esistenti (Corso del Recchio e Parco della Zanfurlina).

Si inserisce nelle NdiA, all'art.18, la seguente scheda:

“14bis. *SCHEDA D'AMBITO NOC\_R12*

#### -Localizzazione

*L'area, che si estende per circa 3.500mq, è localizzata a sud del capoluogo, in adiacenza al tessuto urbano esistente ed in riva destra del Torrente Recchio.*

#### -Caratteristiche funzionali, morfologiche e d ambientali

*L'area, di fatto interclusa nel sistema urbano esistente ed in corso di realizzazione (ex CD21), è attualmente piantumata ad uso agricolo. Il limite ovest è caratterizzato dal sistema vegetazionale fluviale del torrente Recchio.*

#### -Obiettivi e prestazioni

*Per l'area, il PUA dovrà:*

- prevedere la realizzazione della pista ciclopedonale a servizio dell'ambito, in modo da assicurare l'eventuale futuro collegamento con quelle del Parco della Zanfurlina.*
- prevedere la sistemazione arborea del viale di ingresso al comparto, verso il sistema di spazi pubblici previsti ad ovest.*

#### -Destinazioni

*Residenza ed usi ad essa compatibili di tipo ricettivo, terziario, di artigianato di servizio e laboratoriale, di attrezzature collettive pubbliche e private, di commercio al minuto per esercizi di vicinato.*

#### -Capacità insediativa

*Assegnata: mq. 520 di Su*

*Mminima: mq. 610 di Su*

*Massima: mq. 695 di Su*

#### -Dotazioni

*Il POC stabilirà a carico dell'intervento una dotazione risultante dalla sommatoria di:*

- 10% della St, non monetizzabile, da reperire all'interno dell'ambito e da destinare a parcheggio pubblico e verde d'arredo;*
- quota, derivante dalla cessione di aree per dotazioni esterne all'ambito o da altre capacità edificatorie trasferibili, corrispondente ad una capacità edificatoria di mq 100 di Su assegnata a tali aree;*
- eventuale quota aggiuntiva, anch'essa derivante da capacità edificatorie trasferibili.*

#### Misure di mitigazione e compensazione (Allegato 3.B del Rapporto Ambientale della Val.S.A.T.)

- Per limitare le emissioni correlate ai sistemi di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico). Ad integrazione dei sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili citati, dovranno essere previste caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibile meno inquinante, dotate di sistemi di regolazione termica locale e contabilizzazione del calore e preferenzialmente centralizzate. In alternativa, è possibile prevedere sistemi di teleriscaldamento o di cogenerazione di quartiere, che garantiscano una maggiore efficienza di combustione. I nuovi edifici dovranno essere dotati di certificato energetico.*
- Per limitare gli inutili sprechi di calore dovranno essere previsti tutti i sistemi per evitarne la dispersione, quali opportune soluzioni progettuali per gli involucri degli edifici, per le superfici trasparenti, oltre*

*all'incentivazione dell'impiego del solare passivo e all'attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.*

- *In fase di progettazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di clima acustico ad opera di un tecnico competente, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione (con particolare riferimento alle infrastrutture viarie esistenti e di progetto e all'eventuale vicinanza con altre sorgenti particolarmente rumorose), preferenzialmente realizzate con dune vegetate ed eventualmente con barriere artificiali opportunamente mascherate con essenze arboree ed arbustive.*
- *In seguito all'attuazione della previsione dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico, predisponendo, se necessarie, opportune misure correttive.*
- *Dovrà essere prevista la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere).*
- *Per quanto riguarda i reflui civili prodotti dovrà essere garantito l'allacciamento della nuova area di trasformazione alla rete fognaria esistente, con recapito al sistema di trattamento, previa verifica della capacità della rete fognaria e del depuratore medesimo che, in caso non risultino sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguate, pena la non attuazione delle previsioni di piano. L'attuazione dell'ambito è, quindi, vincolata al conferimento dei reflui ad un impianto di depurazione adeguato.*
- *Le nuove edificazioni dovranno essere allacciate al pubblico acquedotto.*
- *Per quanto riguarda l'aumento delle superfici impermeabilizzate dovrà essere prevista l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche di laminazione; il sistema di laminazione dovrà essere dotato di dispositivi di limitazione delle portate interni all'area, con lo scopo di invasare le acque piovane e rilasciarle progressivamente in loco successivamente all'evento piovoso; in ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata.*
- *Dal punto di vista idraulico, dovranno essere minimizzate le superfici impermeabilizzate, incentivando l'impiego di pavimentazioni permeabili o semipermeabili, con particolare riferimento alle aree di parcheggio.*
- *Per evitare il sovrasfruttamento idrico, almeno una parte delle acque piovane provenienti dalle coperture degli edifici devono essere raccolte, stoccate in quantità adeguata al fabbisogno e riutilizzate per usi compatibili (irrigazione, lavaggi di aree esterne, scarichi wc), attraverso opportune reti duali di adduzione.*
- *Dovrà essere previsto l'impiego di dispositivi a basso consumo idrico negli impianti termoidraulici e idrosanitari e nelle apparecchiature irrigue.*
- *In fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità della raccolta, del trattamento, dello stoccaggio e del riutilizzo per usi compatibili delle acque reflue provenienti dagli scarichi dei lavabi e delle docce.*
- *Dovranno, in ogni caso, essere rispettate le prescrizioni dell'Allegato 4 del PTCP e del Piano di Tutela Acque Regionale.*
- *Per la realizzazione dei piazzali, dei parcheggi e della viabilità di accesso dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.*
- *Preferenzialmente le nuove edificazioni dovranno essere realizzate in stretta adiacenza con edificazioni già esistenti, evitando la formazione di aree intercluse con il conseguente consumo indiretto di suolo agricolo ed impiegando criteri di ottimizzazione/razionalizzazione dell'occupazione dei suoli.*
- *In via preferenziale le aree a standard dovranno essere concentrate verso l'esterno dell'ambito, in continuità con le aree non edificabili.*
- *Con la finalità di tutelare il paesaggio che caratterizza il territorio interessato dalla previsione si dovrà prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, lungo i margini dell'ambito non in continuità con aree edificate già esistenti, la cui dimensione andrà definita in fase di POC. Le specie da utilizzare per le siepi perimetrali dovranno essere autoctone.*
- *Per quanto possibile dovranno essere preservati i filari interpoderali e le formazioni arboree singole, con particolare riferimento ai filari storici.*
- *I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero ottimizzandone l'efficienza (esempio: sistemi cut off), secondo le indicazioni della DGR n.2263/2005.*
- *Per quanto riguarda l'archeologia, in fase di progettazione e di attuazione dovranno essere previste tutte le attività necessarie per assicurare il rispetto degli elementi archeologici eventualmente rinvenuti durante la fase di scavo, secondo le indicazioni del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..*
- *In fase di progettazione dei nuovi ambiti residenziali si dovranno individuare specifiche aree da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani.*
- *Per limitare quanto più possibile il conferimento di rifiuti indifferenziati si presenta la necessità, da parte del gestore del servizio di raccolta, di attrezzare le aree in questione con adeguati sistemi di raccolta differenziata; dovrà, inoltre, essere incentivato il compostaggio domestico.*

- *Per limitare i consumi energetici si dovrà incentivare, in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo (bioedilizia), oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare fotovoltaico e l'utilizzo di lampade a basso consumo, anche per l'illuminazione stradale (ad es. impiegando sistemi a LED).*
- *Per gli impianti di illuminazione pubblica e privata, dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali.*
- *In fase progettuale dovrà essere verificata l'adeguatezza degli accessi agli ambiti e delle intersezioni con la viabilità principale, eventualmente congiuntamente con l'Ente gestore della viabilità principale. Inoltre, dovrà essere garantita una efficiente rete viabilistica di collegamento dei nuovi ambiti residenziali con i principali assi viabilistici.*
- *Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere.*
- *Eventuali nuove linee MT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità.*
- *Dovranno essere comunque rispettati tutti i disposti della normativa di legge vigente. “*

Si provvede inoltre, sulla base dell'effettivo stato di fatto, al riconoscimento dei mappali 519 (parte), 785 (parte), 748 (parte), 759 (parte) come Ambiti Urbani Consolidati, in quanto di fatto giardini di pertinenza dei lotti edificati circostanti.

#### **RUE**

**Si prende atto di quanto controdedotto al PSC.**

- **Si provvede inoltre, sulla base dell'effettivo stato di fatto, al riconoscimento dei mappali 519 (parte), 785 (parte), 748 (parte), 759 (parte) come Ambiti Urbani Consolidati a verde privato, in quanto di fatto giardini di pertinenza dei lotti edificati circostanti.**

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
02.12.2009	20489	UTC	<b>27</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni		Località
PSC2a/RUE2_2	Ind_Oss1		Pontetaro

<b>PRG vigente</b>	Zona residenziale di espansione CD5 e verde privato
--------------------	---

<b>PSC adottato</b>	Nuovo ambito previsto PON_R3
---------------------	------------------------------

<b>RUE adottato</b>	Ambiti per nuovi insediamenti previsti dal PSC e soggetti a POC
---------------------	---

<b>Sintesi osservazione</b>	L'attuale previsione non considera la Variante 1 del 2005 al PRG, pertanto si richiede: 1. di riproporre il verde che era previsto al fine di mantenere l'opportuna distanza dalla viabilità, dal casello autostradale e dagli edifici esistenti 2. di prescrivere che la viabilità di comparto si colleghi con quella esistente ad est ed a nord del comparto stesso 3. di rettificare il perimetro di intervento del comparto
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo G</b>
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<u>PSC</u> 1,2. Accoglibile, provvedendo ad introdurre,relativamente agli "Obiettivi e prestazioni" della scheda d'ambito PON_R3, il seguente punto: "Il PUA dovrà: <ul style="list-style-type: none"> <li>• prevedere una fascia di verde privato intensamente alberato verso l'autostrada, per una profondità pari almeno a quella del rispetto alla viabilità indicato;</li> <li>• realizzare la continuità veicolare con l'ambito in corso di realizzazione ad est (ex CD4) e con la viabilità esistente a nord".</li> </ul> 3. Accoglibile la ridelimitazione del perimetro dell'ambito come da Variante I 2005, classificando le aree così escluse dall'ambito, come "Ambiti Urbani Consolidati". Il dato relativo all'estensione dell'ambito nella scheda PON_R3 viene conseguentemente modificato: da "14.700" a "12.300"mq.
	<u>RUE</u> 1,2. L'osservazione riguarda richieste di perfezionamenti relativi ad ambiti previsti dal PSC e soggetti a POC. 3. Si prende atto di quanto controdedotto al PSC, provvedendo a classificare le aree escluse dall'ambito PON_R3, come "Ambiti Urbani Consolidati a verde privato".

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
02.12.2009	20498	<b>PELAGATTI GIANNI ED ALTRI</b>	<b>28</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
PSC2b/RUE5_2	Ind_Oss2	Via Gambarone	

<b>PRG vigente</b>	Artigianale di completamento
--------------------	------------------------------

<b>PSC adottato</b>	Ambito agricolo di rilievo paesaggistico in area a pericolosità geomorfologica moderata. Nucleo colonico individuato con scheda T03_130 del Quadro Conoscitivo (patrimonio edilizio rurale)
<b>RUE adottato</b>	Ambito agricolo di rilievo paesaggistico in area a pericolosità geomorfologica moderata. "Abitazione rurale tradizionale", "Stalla e fienile tradizionali", "Rustico tradizionale", "Piccolo rustico recente" e "Stalla fienile e rustico agricolo recente" nel patrimonio edilizio rurale.

<b>Sintesi osservazione</b>	Sull'area sono stati realizzati alcuni edifici artigianali sede dell'attività di contoterzisti e spurgo fogne; inoltre le tipologie assegnate non sono corrette; si chiede la classificazione dell'area ad ambiti specializzati per attività produttive esistenti per non limitare gli sviluppi futuri dell'azienda.
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo C</b>
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><u>PSC</u> Accoglibile parzialmente, provvedendo alla modifica del tipo Rn (Stalle, fienili e rustici agricoli recenti) in N (Edifici recenti non agricoli), per i fabbricati contraddistinti nella scheda T03_130 dell'elaborato QC2_Sc3 con i numeri 4 e 6, stante il reale stato di fatto.</p> <p><u>RUE</u> <b>Accoglibile parzialmente, provvedendo alla modifica degli elaborati cartografici del RUE, sulla base del perfezionamento del Quadro Conoscitivo.</b> <b>Si provvede altresì alla modifica del punto 10.2 dell'art.68 del RUE_N, sostituendo, dopo le parole: "fino a", il valore: "30%" con: "50%", e aggiungendo, dopo le parole: "di 200mq", le parole: " e con un massimo di 800mq".</b></p>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
03.12.2009	20559	<b>ALBINIA TRE SRL</b>	<b>29</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	

<b>Sintesi osservazione</b>	Con la presente si intende annullare la nota prot. 22.07.09 n°0013066 (oss. n 1)
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><u>PSC</u> Si prende atto della richiesta.</p> <p><u>RUE</u> <b>L'osservazione riguarda richieste di perfezionamenti relativi ad ambiti previsti dal PSC e soggetti a POC.</b></p>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
03.12.2009	20560	<b>ALBINIA TRE SRL</b>	<b>30</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
<b>PSC2_b/RUE5_5</b>	<b>Ind Oss2</b>	La Rampa	

<b>PRG vigente</b>	Zona agricola normale
--------------------	-----------------------

<b>PSC adottato</b>	Nuovo ambito previsto RAM_R2
<b>RUE adottato</b>	Ambiti per nuovi insediamenti previsti dal PSC e soggetti a POC

<b>Sintesi osservazione</b>	Stralcio del mappale 47 dal nuovo ambito previsto in quanto non di proprietà.
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo A</b>
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><u>PSC</u> Accoglibile, provvedendo alla ridefinizione dell'ambito RAM_R2 ed alla classificazione del mappale 47 del Fg 51 tra gli "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico".</p> <p><u>RUE</u> <b>Si prende atto di quanto controdedotto al PSC.</b></p>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
03.12.2009	20561	<b>ALBINIA TRE SRL</b>	<b>31</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
<b>PSC2_b/PSC_N</b>	<b>Ind Oss2</b>	La Rampa	

<b>PRG vigente</b>	Zona agricola normale e Zona residenziale di espansione PP19
--------------------	--

<b>PSC adottato</b>	Nuovo ambito previsto RAM_R2: obiettivi e prestazioni
<b>RUE adottato</b>	Ambiti per nuovi insediamenti previsti dal PSC e soggetti a POC

<b>Sintesi osservazione</b>	Si chiede la modifica della scheda d'ambito nel paragrafo <i>obiettivi e prestazioni</i> con la seguente: " prevedere fascia di verde con una profondità massima di ml 40 lungo il lato ovest del comparto, e prevedere fascia di verde privato per ml 30 di profondità lungo la SP 357"
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo A</b>
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><u>PSC</u> Si rimanda a quanto controdedotto alla successiva oss.33, precisando che la necessità di prevedere una fascia di verde verso il rio ad ovest dell'ambito si inserisce nell'obiettivo della costruzione di una rete di spazi verdi connessi ai corridoi ecologici.</p> <p><u>RUE</u> <b>L'osservazione riguarda richieste di perfezionamenti relativi ad ambiti previsti dal PSC e soggetti a POC.</b></p>



Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
03.12.2009	20562	ALBINIA TRE SRL	<b>32</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	<b>Località</b>	
PSC2_b/PSC_N	Ind Oss2	La Rampa	

<b>PRG vigente</b>	Zona agricola normale e Zona residenziale di espansione PP19
--------------------	--

<b>PSC adottato</b>	Nuovo ambito previsto RAM_R2: capacità insediativa
---------------------	--

<b>RUE adottato</b>	Ambiti per nuovi insediamenti previsti dal PSC e soggetti a POC
---------------------	---

<b>Sintesi osservazione</b>	<p>Si evidenzia una disparità di trattamento per gli ambiti NOC_R8a, NOC_R7 ed altri per i quali è stata prevista una capacità insediativa maggiore.</p> <p>Modificare la capacità insediativa dell'ambito con i seguenti valori:</p> <p>Assegnata mq 9.000 di SU</p> <p>Minima mq 10.800 di SU</p> <p>Massima mq 12.000 di SU</p>
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo A</b>
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><u>PSC</u></p> <p>Si rimanda a quanto controdedotto alla successiva oss.33, precisando comunque che l'entità dell'incremento richiesto dall'osservante non è ammissibile, in coerenza con la scelta del PSC di tenere conto dei caratteri propri dell'area, sia dal punto di vista paesaggistico-ambientale sia da quello della localizzazione esterna ai sistemi urbani centrali, che impongono la realizzazione di un intervento ad elevata qualità ambientale e unitarietà progettuale.</p> <p><u>RUE</u></p> <p><b>L'osservazione riguarda richieste di perfezionamenti relativi ad ambiti previsti dal PSC e soggetti a POC.</b></p>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
03.12.2009 29.10.2010	20563 16955	<b>ALBINIA TRE SRL</b>	<b>33</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni		Località
PSC2_b/PSC_N	Ind Oss2		La Rampa

<b>PRG vigente</b>	Zona agricola normale e Zona residenziale di espansione PP19
--------------------	--

<b>PSC adottato</b>	Nuovo ambito previsto RAM_R2: dotazioni
<b>RUE adottato</b>	Ambiti per nuovi insediamenti previsti dal PSC e soggetti a POC

<b>Sintesi osservazione</b>	Eliminare totalmente la quota di dotazioni territoriali prevista dalla scheda d'ambito e valutare attentamente la proposta progettuale al fine di non precludere la possibilità di realizzazione della stessa.
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo A</b>

#### Proposta di controdeduzione

##### PSC

La valutazione della proposta progettuale pervenuta, tenuto conto anche del complesso delle osservazioni pervenute dal parte della proprietà, comporta un parziale accoglimento dell'osservazione, attraverso la riformulazione dei parametri della scheda d'ambito RAM\_R2, come segue:

##### "Localizzazione"

*L'area, che si estende per circa 59.000 mq, è localizzata in località La Rampa, adiacente a sud all'ambito RAM\_R1.*

##### Caratteristiche funzionali, morfologiche ed ambientali

*L'area, attualmente ad uso agricolo, è completamente ineditificata.*

##### Obiettivi e prestazioni

*Per l'area il PUA dovrà :*

- prevedere la realizzazione di pista ciclopedonale a supporto dell'intero ambito che colleghi la curva sud-ovest della SP 357 e il recapito della pista dell'ambito RAM\_R1;
- realizzare la continuità veicolare con l'ambito RAM\_R1;
- realizzare la continuità degli spazi pubblici con l'ambito RAM\_R1;
- prevedere fasce di verde privato con una profondità di 30 mt lungo la SP.357, come anche previsto nelle seguenti misure di mitigazione e compensazione.
- essere corredato da uno specifico studio idraulico, nel rispetto delle prescrizioni di cui al paragrafo 5.3 della Relazione idraulica redatta dall'ing. Telò e dei criteri descritti al cap. 7 dello stesso elaborato.

##### Destinazioni

*Residenza ed usi ad essa compatibili di tipo ricettivo, terziario, di artigianato di servizio e laboratoriale, di attrezzature collettive pubbliche e private, di commercio al minuto per esercizi di vicinato.*

##### Capacità insediativa

*Assegnata e minima: mq 4.500 di Su.*

*Massima: mq 5.500 di Su.*

##### Dotazioni

*Il POC stabilirà a carico dell'intervento una dotazione risultante dalla somma di:*

- mq 16.500 interni all'ambito, quota comprensiva delle aree di cessione derivanti dalla realizzazione del progetto di messa in sicurezza idraulica del "Canaletto della bassa" ;
- eventuale quota aggiuntiva, derivante da capacità edificatorie trasferibili.

##### Misure di mitigazione e compensazione (Allegato 3.B del Rapporto Ambientale della Val.S.A.T.)

- Per limitare le emissioni correlate ai sistemi di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico). Ad integrazione dei sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili citati, dovranno essere previste caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibile meno inquinante, dotate di sistemi di rego-

lazione termica locale e contabilizzazione del calore e preferenzialmente centralizzate. In alternativa, è possibile prevedere sistemi di teleriscaldamento o di cogenerazione di quartiere, che garantiscano una maggiore efficienza di combustione. I nuovi edifici dovranno essere dotati di certificato energetico.

- Per limitare gli inutili sprechi di calore dovranno essere previsti tutti i sistemi per evitarne la dispersione, quali opportune soluzioni progettuali per gli involucri degli edifici, per le superfici trasparenti, oltre all'incentivazione dell'impiego del solare passivo e all'attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.
- In fase di progettazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di clima acustico ad opera di un tecnico competente, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione (con particolare riferimento alle infrastrutture viarie esistenti e di progetto e all'eventuale vicinanza con altre sorgenti particolarmente rumorose), preferenzialmente realizzate con dune vegetate ed eventualmente con barriere artificiali opportunamente mascherate con essenze arboree ed arbustive. Si specifica che la fascia di rispetto stradale all'interno dell'ambito dovrà essere destinata a verde, eventualmente per la realizzazione di opere di mitigazione acustica.
- In seguito all'attuazione della previsione dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico, predisponendo, se necessarie, opportune misure correttive.
- Dovrà essere prevista la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere).
- Per quanto riguarda i reflui civili prodotti dovrà essere garantito l'allacciamento della nuova area di trasformazione alla rete fognaria esistente, con recapito al sistema di trattamento, previa verifica della capacità della rete fognaria e del depuratore medesimo che, in caso non risultino sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguate, pena la non attuazione delle previsioni di piano. L'attuazione degli ambiti è, quindi, vincolata al conferimento dei reflui ad un impianto di depurazione adeguato.
- Le nuove edificazioni dovranno essere allacciate al pubblico acquedotto.
- Per quanto riguarda l'aumento delle superfici impermeabilizzate dovrà essere prevista l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche di laminazione; il sistema di laminazione dovrà essere dotato di dispositivi di limitazione delle portate interni all'area, con lo scopo di invasare le acque piovane e rilasciarle progressivamente in loco successivamente all'evento piovoso; in ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata.
- Dal punto di vista idraulico, nelle aree esterne alle zone di rispetto dei pozzi idropotabili dovranno essere minimizzate le superfici impermeabilizzate, incentivando l'impiego di pavimentazioni permeabili o semi-permeabili, con particolare riferimento alle aree di parcheggio.
- Per evitare il sovrasfruttamento idrico, almeno una parte delle acque piovane provenienti dalle coperture degli edifici devono essere raccolte, stoccate in quantità adeguata al fabbisogno e riutilizzate per usi compatibili (irrigazione, lavaggi di aree esterne, scarichi wc), attraverso opportune reti duali di adduzione.
- Dovrà essere previsto l'impiego di dispositivi a basso consumo idrico negli impianti termoidraulici e idrosanitari e nelle apparecchiature irrigue.
- In fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità della raccolta, del trattamento, dello stoccaggio e del riutilizzo per usi compatibili delle acque reflue provenienti dagli scarichi dei lavabi e delle docce.
- Dovranno, in ogni caso, essere rispettate le prescrizioni dell'Allegato 4 del PTCP e del Piano di Tutela Acque Regionale.
- Per la realizzazione dei piazzali, dei parcheggi e della viabilità di accesso dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.
- Con la finalità di tutelare il paesaggio che caratterizza il territorio interessato dalla previsione si dovrà prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, lungo i margini dell'ambito non in continuità con aree edificate già esistenti, realizzate con sesto d'impianto non regolare che limitino la visibilità delle nuove edificazioni e il contrasto da esse generato sul contesto circostante. Le siepi potranno essere interrotte in corrispondenza degli accessi. Per migliorare l'effetto di mascheramento si potranno prevedere anche deboli movimentazioni del terreno. Le specie da utilizzare per le siepi perimetrali dovranno essere autoctone.
- Per quanto possibile dovranno essere preservati i filari interpoderali e le formazioni arboree singole, con particolare riferimento ai filari storici.
- I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero ottimizzandone l'efficienza (esempio: sistemi cut off), secondo le indicazioni della DGR n.2263/2005.
- Per quanto riguarda l'archeologia, in fase di progettazione e di attuazione dovranno essere previste tutte le attività necessarie per assicurare il rispetto degli elementi archeologici eventualmente rinvenuti durante la fase di scavo, secondo le indicazioni del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..

- *In fase di progettazione dei nuovi ambiti residenziali si dovranno individuare specifiche aree da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani.*
- *Per limitare quanto più possibile il conferimento di rifiuti indifferenziati si presenta la necessità, da parte del gestore del servizio di raccolta, di attrezzare le aree in questione con adeguati sistemi di raccolta differenziata; dovrà, inoltre, essere incentivato il compostaggio domestico.*
- *Per limitare i consumi energetici si dovrà incentivare, in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo (bioedilizia), oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare fotovoltaico e l'utilizzo di lampade a basso consumo, anche per l'illuminazione stradale (ad es. impiegando sistemi a LED).*
- *Per gli impianti di illuminazione pubblica e privata, dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali.*
- *In fase progettuale dovrà essere verificata l'adeguatezza degli accessi agli ambiti e delle intersezioni con la viabilità principale, eventualmente congiuntamente con l'Ente gestore della viabilità principale. Inoltre, dovrà essere garantita una efficiente rete viabilistica di collegamento dei nuovi ambiti residenziali con i principali assi viabilistici.*
- *Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere.*
- *Eventuali nuove linee MT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità.*
- *Dovranno essere comunque rispettati tutti i disposti della normativa di legge vigente.”*

## RUE

**L'osservazione riguarda richieste di perfezionamenti relativi ad ambiti previsti dal PSC e soggetti a POC.**

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
03.12.2009 29.10.2010	20564 16956	<b>ALBINIA TRE SRL</b>	<b>34</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni		Località
PSC2_b/PSC_N	Ind Oss2		La Rampa

<b>PRG vigente</b>	Zona agricola normale e Zona residenziale di espansione PP19
--------------------	--

<b>PSC adottato</b>	Nuovo ambito previsto RAM_R2
<b>RUE adottato</b>	Ambiti per nuovi insediamenti previsti dal PSC e soggetti a POC

<b>Sintesi osservazione</b>	Inserire nella scheda d'ambito che le altezze dei fabbricati previsti vengano concordate in sede di definizione del POC.
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo A</b>
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><u>PSC</u> L'osservazione è di fatto già accolta in quanto è compito del POC la definizione puntuale delle modalità e dei parametri di intervento degli ambiti di nuovo impianto previsti dal PSC.</p> <p><u>RUE</u> L'osservazione riguarda richieste di perfezionamenti relativi a norme di competenza del POC.</p>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
03.12.2009	20565	<b>ALBINIA TRE SRL</b>	<b>35</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni		Località
PSC2_b/PSC_N	Ind Oss2		La Rampa

<b>PRG vigente</b>	Zona agricola normale e Zona residenziale di espansione PP19
--------------------	--

<b>PSC adottato</b>	Nuovo ambito previsto RAM_R2:
<b>RUE adottato</b>	Ambiti per nuovi insediamenti previsti dal PSC e soggetti a POC

<b>Sintesi osservazione</b>	Si chiede di escludere dal calcolo della SU: 1. portici e logge fino ad una profondità di mt 4,00 2. spazi comuni coperti come spazi ricreativi, piscina, spogliatoi, fitness, appartamento custode, locali tecnologici, locali per la produzione fabbisogno energetico 3. vani scala con relativi corridoi, locale ascensore, vani tecnici, locali tecnologici
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo F</b>
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><u>PSC</u> L'osservazione riguarda richieste di perfezionamenti che attengono al RUE.</p> <p><u>RUE</u> Accoglibile parzialmente, limitatamente a quanto controdedotto all'oss. n.73 dell'Ufficio Edilizia, precisando inoltre che la richiesta riguarda, in parte, esclusioni già previste dal RUE.</p>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
03.12.2009	20581	<b>MARCHIANI UGO BARELLA ALBA</b>	<b>36</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
<b>PSC2_b/RUE5_5</b>	<b>Ind Oss2</b>	Via Campagnola	

<b>PRG vigente</b>	Zona agricola normale e viabilità di progetto
--------------------	---

<b>PSC adottato</b>	Viabilità primaria di progetto prevista
---------------------	---

<b>RUE adottato</b>	Viabilità veicolare di progetto prevista dal PSC e soggetti a POC
---------------------	---

<b>Sintesi osservazione</b>	La nuova viabilità prevista attraversa l'area di proprietà recando grave danno al podere. Si chiede che il mappale 193 sia reso edificabile per una superficie di circa 400 mq da destinare ad abitazione dei familiari e che l'area rimanente oltre il nuovo tracciato viario sia inserito ad uso commerciale per un piccolo insediamento.
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo B</b>
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><u>PSC</u> Non accoglibile la classificazione richiesta, trattandosi di area isolata in territorio rurale. Rimane comunque la possibilità di riconoscimento di una quota di capacità edificatoria, che potrà essere definita con specifico atto comunale, prevista agli artt. 9 e 29 (lettera e2 del comma 1) delle NdiA del PSC.</p> <p><u>RUE</u> L'osservazione riguarda richieste di perfezionamenti relativi ad ambiti previsti dal PSC.</p>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
03.12.2009	20581	<b>S.C.I. SEVEN</b>	<b>37</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
<b>PSC2_b/RUE5_3</b>	<b>Ind Oss 2</b>		

<b>PRG vigente</b>	Zona agricola normale interessata in parte dal vincolo forestale e boschivo del PTCP
--------------------	--

<b>PSC adottato</b>	Ambiti specializzati per nuove attività produttive da destinare alle attività terziarie ricettive e commerciali LAZ_T1
---------------------	--

<b>RUE adottato</b>	Ambiti per nuove attività produttive di tipo terziario, ricettivo e commerciale previsti dal PSC e soggette a POC
---------------------	---

<b>Sintesi osservazione</b>	Ridefinizione della scheda d'ambito LAZ_T1 prevedendo in parte anche servizi sanitari e socio assistenziali privati.
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo A</b>
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><u>PSC</u> Non accoglibile (vedi anche oss. N.25) in quanto la proposta si pone in alternativa alla classificazione di PSC ed alle motivazioni (di riorganizzazione di attività alberghiere) che l'avevano determinata.</p> <p><u>RUE</u> L'osservazione riguarda richieste di perfezionamenti relativi ad ambiti previsti dal PSC.</p>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
03.12.2009	20627	<b>SOPRINTENDENZA BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI</b>	<b>38</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osser- vazioni	Località	
<b>PSC2_a/RUE5_4</b>	<b>Ind Oss 2</b>	Castelguelfo	

<b>PRG vigente</b>	
--------------------	--

<b>PSC adottato</b>	
---------------------	--

<b>RUE adottato</b>	
---------------------	--

<b>Sintesi osservazione</b>	<p>1) Inserire la tutela <i>diretta</i> e quella <i>indiretta</i> (di cui al DDR n°2001 del 24.08.09) del castello di Castelguelfo e verificare eventuali altre tutele dirette (artt. 10-13) da inserire.</p> <p>2) Nelle schede del patrimonio edilizio rurale si rileva l'assenza delle diciture relative agli ambiti delle tutele paesaggistiche. Si rende necessario che detti ambiti vengano cartografati negli elaborati di immediato riferimento</p>
<b>Note e valutazioni</b>	<p><b>Gruppo G</b></p> <p><u>PSC</u></p> <p>1) Accoglibile, provvedendo al recepimento delle nuove tutele sia dal punto di vista grafico (sulla tavola QC_6 e su quelle di progetto) che normativo. Oltre a quanto controdedotto alle riserve della Provincia, si introducono pertanto, di seguito al punto 3.15 dell'art.7, le seguenti parole: “, <i>ivi compreso il Decreto del Ministro BBCCAA n.2.001 del 24.08.2009</i>”.</p> <p>2) Accoglibile riportando negli elaborati QC_2T(1,2,3,4,5,6) le tutela paesaggistiche di cui alla parte III del D.Lgs n.42/2004.</p> <p><u>RUE</u></p> <p><b>L'osservazione riguarda perfezionamenti relativi a tutele assunte dal PSC, da indicazioni sovraordinate.</b></p>
<b>Proposta di controdeduzione</b>	

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
04.12.2009	20661	<b>AZZALI ALESSANDRA, DANIELA ED ALTRI</b>	<b>39</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
<b>PSC2_a/RUE5_1</b>	<b>Ind Oss 1</b>	Borghetto	

<b>PRG vigente</b>	Zona agricola normale
--------------------	-----------------------

<b>PSC adottato</b>	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico
<b>RUE adottato</b>	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico

<b>Sintesi osservazione</b>	Variare la destinazione delle aree in oggetto da rurali a edificabili per la realizzazione di edifici monofamiliari.
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo B res</b>

## Proposta di controdeduzione

### PSC

Accoglibile parzialmente, provvedendo all'inserimento di parte del mappale 64 del foglio 17, tra gli Ambiti per Nuovi Insediamenti (con sigla MAR\_R1), assegnando all'intervento l'onere della messa in sicurezza dell'incrocio tra via Santa Margherita e via Parola.

Si inserisce nelle NdiA, all'art.18, la seguente scheda:

“17bis. *SCHEDA D'AMBITO MAR\_R1*

#### -Localizzazione

*L'area, che si estende per circa 4.700 mq, è localizzata a nord della frazione di Borghetto sulla via Santa Margherita, nei pressi dell'incrocio con la via Parola.*

#### -Caratteristiche funzionali, morfologiche ed ambientali

*L'area, attualmente ad uso agricolo, presenta un andamento a bassa acclività. E' delimitata a sud dalla via Santa Margherita e, ad ovest ed est, da un sistema di abitazioni con tipologia suburbana.*

#### -Obiettivi e prestazioni

*Per l'area, il PUA dovrà:*

- assegnare, a carico dell'intervento, la realizzazione di un sistema di depurazione a servizio dell'ambito, in grado di servire anche gli insediamenti esistenti circostanti, secondo le indicazioni dell'UT.
- provvedere alla messa in sicurezza dell'incrocio tra via santa Margherita e via Parola, secondo le caratteristiche tecniche concordate con gli Uffici Comunali competenti.

#### -Destinazioni

*Residenza ed usi ad essa compatibili di tipo ricettivo, terziario, di artigianato di servizio e laboratoriale, di attrezzature collettive pubbliche e private, di commercio al minuto per esercizi di vicinato.*

#### -Capacità insediativa

*Assegnata e minima: mq. 700 di Su*

*Massima: mq. 840 di Su*

#### -Dotazioni

*Il POC stabilirà a carico dell'intervento una dotazione minima interna pari a mq 8/33 mq di Su per parcheggi e verde di arredo da localizzare sul fronte strada e consentirà la monetizzazione della restante parte necessaria a raggiungere i minimi stabiliti al comma 4 dell'art. 11.*

*In caso di previsione di una capacità insediativa maggiore di quella minima (fino al raggiungimento di quella massima), dovrà essere prevista una quota aggiuntiva di dotazioni territoriali, proporzionale alla capacità edificatoria trasferita.”*

#### - Misure di mitigazione e compensazione (Allegato 3.B del Rapporto Ambientale della Val.S.A.T.)

- *Per limitare le emissioni correlate ai sistemi di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico). Ad integrazione dei sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili citati, dovranno essere previste caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibile meno inquinante, dotate di sistemi di regolazione termica locale e contabilizzazione del calore e preferenzialmente centralizzate. In alternativa, è possibile prevedere sistemi di teleriscaldamento o di cogenerazione di quartiere, che garantiscano una maggiore efficienza di combustione. I nuovi edifici dovranno essere dotati di certificato energetico.*
- *Per limitare gli inutili sprechi di calore dovranno essere previsti tutti i sistemi per evitarne la dispersione, quali opportune soluzioni progettuali per gli involucri degli edifici, per le superfici trasparenti, oltre*



*all'incentivazione dell'impiego del solare passivo e all'attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.*

- *In fase di progettazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di clima acustico ad opera di un tecnico competente, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione (con particolare riferimento alle infrastrutture viarie esistenti e di progetto e all'eventuale vicinanza con altre sorgenti particolarmente rumorose), preferenzialmente realizzate con dune vegetate ed eventualmente con barriere artificiali opportunamente mascherate con essenze arboree ed arbustive.*
- *In seguito all'attuazione della previsione dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico, predisponendo, se necessarie, opportune misure correttive.*
- *Dovrà essere prevista la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere).*
- *Per quanto riguarda i reflui civili prodotti dall'ambito dovrà essere previsto, ove possibile, l'allaccio delle nuove edificazioni alla rete fognaria comunale o, in alternativa, l'adozione di un adeguato sistema di trattamento dei reflui; in particolare, si dovrà prevedere la realizzazione di un sistema costituito da un degrassatore, una Fossa Imhoff e un impianto di fitodepurazione (o un sistema equivalente secondo quanto riportato dalla DGR 1053/2003), che dovrà essere adeguatamente dimensionato per garantire standard qualitativi tali da permettere lo scarico in acque superficiali secondo quanto prescritto dalla DGR 1053/2003 per agglomerati con consistenza inferiore a 200 AE. In ogni caso, l'attuazione dell'ambito è vincolata al conferimento dei reflui ad un sistema di trattamento reflui adeguato.*
- *Le nuove edificazioni dovranno essere allacciate al pubblico acquedotto.*
- *Per quanto riguarda l'aumento delle superfici impermeabilizzate dovrà essere prevista l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche di laminazione; il sistema di laminazione dovrà essere dotato di dispositivi di limitazione delle portate interni all'area, con lo scopo di invasare le acque piovane e rilasciarle progressivamente in loco successivamente all'evento piovoso; in ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata.*
- *Dal punto di vista idraulico dovranno essere minimizzate le superfici impermeabilizzate, incentivando l'impiego di pavimentazioni permeabili o semipermeabili, con particolare riferimento alle aree di parcheggio.*
- *Per limitare i consumi idrici dovrà essere valutata la possibilità di prevedere sistemi di raccolta e di riutilizzo per usi compatibili (irrigazione, lavaggi di aree esterne, scarichi wc) delle acque piovane provenienti dalle coperture degli edifici, oltre all'impiego di dispositivi a basso consumo idrico negli impianti termoidraulici e idrosanitari e nelle apparecchiature irrigue.*
- *In fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità della raccolta, del trattamento, dello stoccaggio e del riutilizzo per usi compatibili delle acque reflue provenienti dagli scarichi dei lavabi e delle docce.*
- *Dovranno, in ogni caso, essere rispettate le prescrizioni dell'Allegato 4 del PTCP e del Piano di Tutela Acque Regionale.*
- *Per la realizzazione dei piazzali, dei parcheggi e della viabilità di accesso dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.*
- *Preferenzialmente le nuove edificazioni dovranno essere realizzate in stretta adiacenza con edificazioni già esistenti, evitando la formazione di aree intercluse con il conseguente consumo indiretto di suolo agricolo ed impiegando criteri di ottimizzazione/razionalizzazione dell'occupazione dei suoli.*
- *In via preferenziale le aree a standard dovranno essere concentrate verso l'esterno dell'ambito, in continuità con le aree non edificabili.*
- *Con la finalità di tutelare il paesaggio che caratterizza il territorio interessato dalla previsione si dovrà prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, lungo i margini dell'ambito non in continuità con aree edificate già esistenti, la cui dimensione andrà definita in fase di POC. Le specie da utilizzare per le siepi perimetrali dovranno essere autoctone.*
- *Per quanto possibile dovranno essere preservati i filari interpoderali e le formazioni arboree singole, con particolare riferimento ai filari storici.*
- *I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero ottimizzandone l'efficienza (esempio: sistemi cut off), secondo le indicazioni della DGR n.2263/2005.*
- *Per quanto riguarda l'archeologia, in fase di progettazione e di attuazione dovranno essere previste tutte le attività necessarie per assicurare il rispetto degli elementi archeologici eventualmente rinvenuti durante la fase di scavo, secondo le indicazioni del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..*

- In fase di progettazione dei nuovi ambiti residenziali si dovranno individuare specifiche aree da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani.
- Per limitare quanto più possibile il conferimento di rifiuti indifferenziati si presenta la necessità, da parte del gestore del servizio di raccolta, di attrezzare le aree in questione con adeguati sistemi di raccolta differenziata; dovrà, inoltre, essere incentivato il compostaggio domestico.
- Per limitare i consumi energetici si dovrà incentivare, in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo (bioedilizia), oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare fotovoltaico e l'utilizzo di lampade a basso consumo, anche per l'illuminazione stradale (ad es. impiegando sistemi a LED).
- Per gli impianti di illuminazione pubblica e privata, dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali.
- In fase progettuale dovrà essere verificata l'adeguatezza degli accessi agli ambiti e delle intersezioni con la viabilità principale, eventualmente congiuntamente con l'Ente gestore della viabilità principale. Inoltre, dovrà essere garantita una efficiente rete viabilistica di collegamento dei nuovi ambiti residenziali con i principali assi viabilistici.
- Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere.
- Eventuali nuove linee MT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità.
- Dovranno essere comunque rispettati tutti i disposti della normativa di legge vigente.”

#### RUE

L'accoglimento della presente osservazione in sede di controdeduzione al PSC, ha comportato la contestuale riadozione dello strumento per tale nuovo ambito, sul quale la Giunta Provinciale ha espresso le riserve di cui alla De. GP n.105 del 10.03.2011.

L'accoglimento di tale riserva, che chiede lo stralcio di tale previsione, prevede il ripristino della classificazione adottata (Ambiti ad alta vocazione agricola produttiva), di cui il RUE prende atto.

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
04.12.2009	20662	<b>ALLEGRI ANNA E BAISTROCCHI SILVIETTO</b>	<b>40</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
PSC2_B/RUE5_5	Ind Oss 2	Capoluogo, Via Sadino	

<b>PRG vigente</b>	Zona agricola normale
--------------------	-----------------------

<b>PSC adottato</b>	Ambiti agricoli periurbani
---------------------	----------------------------

<b>RUE adottato</b>	Ambiti agricoli periurbani con “Abitazione suburbana” e “Rustici suburbani” nel patrimonio edilizio rurale
---------------------	--

<b>Sintesi osservazione</b>	In data 11.02.99 e 11.03.2002 sono state presentate richieste di variazione di destinazione urbanistica; considerando la vicinanza all'abitato la costruzione di nuovi edifici non andrebbe ad alterare il paesaggio rurale. Si richiede di classificare le aree in tutto o in parte come edificabili. Integrata con osservazione n. 121
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo B res</b>
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<b>PSC</b> <b>Si rimanda a quanto controdedotto all'oss.121 (integrazione della presente)</b> <b>RUE</b> <b>Si rimanda a quanto controdedotto all'oss.121 (integrazione della presente)</b>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
04.12.2009	20664	<b>BETTATI IVANA</b>	<b>41</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
<b>PSC2_B/RUE5_5</b>	<b>Ind Oss 2</b>	Via Ghiaie	

<b>PRG vigente</b>	Zona agricola normale
--------------------	-----------------------

<b>PSC adottato</b>	Ambiti ad alta vocazione agricola produttiva
<b>RUE adottato</b>	Ambiti ad alta vocazione agricola produttiva

<b>Sintesi osservazione</b>	Consentire la realizzazione di un edificio a civile abitazione avendo l'area vocazione residenziale.
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo B res</b>
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><u>PSC</u> Non accoglibile, trattandosi di aree in territorio rurale, esterne ai sistemi urbani consolidati esistenti.</p> <p><u>RUE</u> L'osservazione riguarda richieste di perfezionamenti relativi ad ambiti previsti dal PSC.</p>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
04.12.2009	20671	<b>GABELLI IELMA BOCCI ROBERTO</b>	<b>42</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
<b>PSC2_b/RUE2_1b</b>	<b>Ind Oss 2</b>	Via al Cantone	

<b>PRG vigente</b>	1)Zone agricole normali e di rispetto dell'abitato 2)Fabbricati di valore storico ambientale R6c
--------------------	---

<b>PSC adottato</b>	1)Attrezzature e spazi collettivi e ambiti agricoli periurbani
<b>RUE adottato</b>	1)Attrezzature e spazi collettivi di interesse comune previsti dal PSC e soggette a POC e ambiti agricoli periurbani 2)Nucleo colonico individuato con scheda T4_48 del Quadro Conoscitivo (patrimonio edilizio rurale) e S4_13 Scheda di interesse storico architettonico - RCB

<b>Sintesi osservazione</b>	1)Ridurre l'area ad attrezzature aumentando il distacco dall'edificio esistente di circa 20/25mt 2)L'edificio è privo di aspetti architettonici di particolare interesse; consentire la demolizione con recupero delle superfici e/o volumi esistenti
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo A/C</b>
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><u>PSC</u> 1) Accoglibile parzialmente, provvedendo alla ridefinizione dell'area destinata ad "Attrezzature e spazi collettivi di progetto", come da elaborati controdedotti. 2) Non accoglibile, in quanto contrasta con la necessità di tutelare il patrimonio storico-architettonico.</p> <p><u>RUE</u> Si prende atto di quanto controdedotto al PSC.</p>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
04.12.2009	20677	<b>GUIDELLI SAURO PER MAISON SRL</b>	<b>43</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osser- vazioni		Località
<b>PSC2A</b>	<b>Ind Oss 1</b>		Capoluogo

<b>PRG vigente</b>	Zona agricola di rispetto dell'abitato
--------------------	--

<b>PSC adottato</b>	Ambiti per nuovi insediamenti (NOC_R2)
---------------------	--

<b>RUE adottato</b>	Ambiti per nuovi insediamenti previsti dal PSC e soggetti a POC
---------------------	---

<b>Sintesi osservazione</b>	<p>Considerando che la conformazione delle due diverse proprietà che costituiscono l'ambito permette di attuare due ambiti indipendenti e che il reperimento di aree per "attrezzature e spazi collettivi di progetto" è condizionato sia dalla disponibilità alla cessione degli intestatari delle aree, sia dalle loro richieste economiche, si richiede:</p> <p>1) di poter suddividere l'ambito in due, ferma restando la disponibilità a garantire continuità veicolare e pedonale tra gli ambiti (vengono anche forniti i dati tecnici per l'eventuale suddivisione);</p> <p>2) che l'art. 13 del PSC possa consentire la monetizzazione della capacità edificatoria trasferibile.</p>
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo A/F</b>
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><u>PSC</u></p> <p>1) Accoglibile parzialmente, nei limiti del fatto che il PSC ammette l'eventuale attivazione, attraverso il POC, di sub-comparti degli ambiti individuati dal Piano Strutturale.</p> <p>2) Non accoglibile in questa sede in quanto le modalità della perequazione saranno stabilite con apposito provvedimento dell'Amministrazione Comunale (POC).</p> <p><u>RUE</u></p> <p><b>L'osservazione riguarda richieste di perfezionamenti relativi ad ambiti previsti dal PSC e soggetti a POC.</b></p>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
04.12.2009	20677	<b>MARCHESI GIORGIO PER TORRE ROSSA SRL</b>	<b>44</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osser- vazioni		Località
<b>PSC2b</b>	<b>Ind Oss 2</b>		Capoluogo

<b>PRG vigente</b>	Zona agricola normale
--------------------	-----------------------

<b>PSC adottato</b>	Ambiti per nuovi insediamenti (NOC_R8a)
<b>RUE adottato</b>	Ambiti per nuovi insediamenti previsti dal PSC e soggetti a POC

<b>Sintesi osservazione</b>	<p>Considerato che per attuare l'intervento viene posta come condizione indispensabile il reperimento di aree per "attrezzature e spazi collettivi di progetto", che da una ricerca tra gli intestatari di tali aree si è riscontrata indisponibilità alla cessione o richieste economiche eccessive, e che tali aree non sarebbero comunque sufficienti per tutte le schede, si richiede:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) che venga messa a disposizione del mercato un quantitativo di aree per "Spazi collettivi di progetto" sufficiente alle esigenze di tutte le schede d'ambito o, in subordine, che si possa monetizzare, ad un prezzo ragionevole, la capacità edificatoria trasferibile;</li> <li>2) di poter suddividere l'ambito in sub-comparti funzionali ed omogenei per proprietà, stante le diverse aspettative temporali dei tre diversi proprietari;</li> <li>3) di inserire tra le destinazioni d'uso il commercio al minuto anche alimentare per esercizi di tipo medio piccolo.</li> </ol>
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo A</b>
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><u>PSC</u></p> <p>1) Accoglibile parzialmente l'incremento di aree per servizi di progetto, a seguito delle presenti controdeduzioni alle osservazioni. Si precisa comunque che le modalità della perequazione saranno stabilite con apposito provvedimento dell'Amministrazione comunale.</p> <p>2) Accoglibile parzialmente, nei limiti del fatto che il PSC ammette l'eventuale attivazione, attraverso il POC, di sub-comparti degli ambiti individuati dal Piano Strutturale.</p> <p>3) Non si accoglie, in coerenza con l'assetto del sistema commerciale previsto dal piano.</p> <p><u>RUE</u></p> <p><b>L'osservazione riguarda richieste di perfezionamenti relativi ad ambiti previsti dal PSC e soggetti a POC.</b></p>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
04.12.2009 26.06.2010	20698 10286	<b>SPURIO MARCO BERTORELLI LORA (HACKENSACK S.a.S)</b>	<b>45</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osser- vazioni		Località
<b>Rue5_2/2_3</b>	<b>Ind Oss 1</b>		Borghetto

<b>PRG vigente</b>	Zona agricola normale
--------------------	-----------------------

<b>PSC adottato</b>	Ambiti urbani consolidati Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico
<b>RUE adottato</b>	Ambiti consolidati delle frazioni e dei nuclei, oggetto di intervento edilizio unitario (BOR_IEU1), Ambiti Urbani Consolidati a verde privato, Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico.

<b>Sintesi osservazione</b>	Si richiede l'ampliamento dell'ambito, a parità di capacità edificatoria, in quanto parte dell'area deve essere utilizzata per la realizzazione della viabilità di servizio all'area stessa. Inoltre si propongono diverse soluzioni per l'accessibilità all'area in quanto non risulta servita da viabilità pubblica. Integrata con l'osservazione n. 116.
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo A</b>
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<u>PSC</u> Accoglibile, estendendo per una modesta profondità (12 mt), l'ambito urbano consolidato verso est.  <u>RUE</u> <b>Accoglibile, in coerenza alla modifica operata dal PSC e aggiungendo alla prima alinea (BOR_IEU1) del comma 4 dell'art. 56 delle NdiA, il seguente comma:</b> <i>“• prestazioni: l'intervento dovrà concorrere al potenziamento del sistema di collettamento e di depurazione dei reflui”.</i>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
04.12.2009	20699	<b>SPURIO MARCO BERTORELLI LORA</b>	<b>46</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osser- vazioni		Località
<b>Rue5_2/2_3</b>	<b>Ind Oss 1</b>		Borghetto

<b>PRG vigente</b>	Piani Urbanistici attuativi in corso (PP17)
--------------------	---

<b>PSC adottato</b>	Ambiti urbani consolidati
<b>RUE adottato</b>	Ambiti urbani consolidati a verde privato

<b>Sintesi osservazione</b>	Si richiede la classificazione dell'area con possibilità edificatorie residenziali, come già consentito dalla “Variante Minore 01/2008 al PRG”
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo E</b>
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<u>PSC</u> Accoglibile, provvedendo all'estensione degli Ambiti per nuovi insediamenti in corso.  <u>RUE</u> <b>Accoglibile, provvedendo all'estensione dell'intervento in corso al mappale 190 (parte), come da PRG vigente.</b>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
04.12.2009	20700	<b>MELEGARI CESARE</b>	<b>47</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
<b>PSC2b/Rue5_2</b>	<b>Ind Oss 2</b>	Stazione	

<b>PRG vigente</b>	Zona agricola normale ed in parte boschiva
--------------------	--

<b>PSC adottato</b>	Ambiti ad alta vocazione agricola produttiva in aree a pericolosità geomorfologica moderata e con parte dell'area interessata dal vincolo idrogeologico e forestale
---------------------	---

<b>RUE adottato</b>	Ambiti ad alta vocazione agricola produttiva in aree a pericolosità geomorfologica moderata e con parte dell'area interessata dal vincolo idrogeologico e forestale
---------------------	---

<b>Sintesi osservazione</b>	Considerato che nel 2008 è stata presentata una richiesta per la classificazione a carattere residenziale estensivo dell'area e che solo una parte è stata inserita in un più ampio "Ambito consolidato delle frazioni e dei nuclei" soggetto ad intervento edilizio unitario denominato STA_IEU2 con capacità edificatoria pari a mq 1.026 (riferita alla parte di proprietà dell'osservante) si richiede la classificazione di tutta l'area, mantenendo la stessa capacità edificatoria, per realizzare abitazioni unifamiliari come da progetto già presentato.
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo A</b>

## Proposta di controdeduzione

### PSC

Accogliibile parzialmente inserendo l'area richiesta come ambito STA\_R1 (ridefinendo conseguentemente l'intervento STA\_IEU2), che, tenuto conto della riduzione della capacità insediativa apportata a seguito delle problematiche relative allo smaltimento poste da AUSL, ARPA, Provincia e UT, viene di seguito definita.

Si inserisce quindi nelle NdiA, all'art.18, la seguente scheda:

#### "23. SCHEDA D'AMBITO STA\_R1

##### - Localizzazione

*L'area, che si estende per circa 21.500 mq, è localizzata sul limite sud della frazione di Stazione di Noceto.*

##### - Caratteristiche funzionali, morfologiche ed ambientali

*L'area, attualmente a uso agricolo e ineditata, presenta un andamento pianeggiante. E' compresa tra il Rio Malatacca e la linea ferroviaria Fidenza-Fornovo ed è servita dalla via Bastoni, su cui si attesta l'intera frazione.*

##### - Obiettivi e prestazioni

*L'ambito, caratterizzato da una bassissima densità, dovrà:*

- *assegnare a carico dell'intervento, anche in collaborazione con le altre aree di trasformazione, la realizzazione di un nuovo sistema di smaltimento dei reflui rivolto al soddisfacimento del fabbisogno depurativo esistente e previsto.*
- *prevedere tipologie edilizie coerenti con il contesto urbano e rurale circostante, nel limite di 2 piani abitabili.*

##### - Destinazioni

*Residenza ed usi ad essa compatibili di tipo ricettivo, terziario, di artigianato di servizio e laboratoriale, di attrezzature collettive pubbliche e private, di commercio al minuto per esercizi di vicinato.*

##### - Capacità insediativa

*Assegnata e minima : mq 650 di Su.*

##### - Dotazioni

*Il POC dovrà stabilire a carico dell'intervento una dotazione minima interna pari a mq 8/33 mq di Su per parcheggi e verde di arredo e consentire la monetizzazione della restante parte necessaria a raggiungere i minimi stabiliti al comma 4 dell'art. 11.*

##### - Misure di mitigazione e compensazione (Allegato 3.B del Rapporto Ambientale della Val.S.A.T.)

- *Per limitare le emissioni correlate ai sistemi di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico). Ad integrazione dei sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili citati, dovranno essere previste caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibile meno inquinante, dotate di sistemi di regolazione termica locale e contabilizzazione del calore e preferenzialmente centralizzate.*

*In alternativa, è possibile prevedere sistemi di teleriscaldamento o di cogenerazione di quartiere, che garantiscano una maggiore efficienza di combustione. I nuovi edifici dovranno essere dotati di certificato energetico.*

- *Per limitare gli inutili sprechi di calore dovranno essere previsti tutti i sistemi per evitarne la dispersione, quali opportune soluzioni progettuali per gli involucri degli edifici, per le superfici trasparenti, oltre all'incentivazione dell'impiego del solare passivo e all'attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.*
- *In fase di progettazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di clima acustico ad opera di un tecnico competente, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione (con particolare riferimento alle infrastrutture viarie esistenti e di progetto e all'eventuale vicinanza con altre sorgenti particolarmente rumorose), preferenzialmente realizzate con dune vegetate ed eventualmente con barriere artificiali opportunamente mascherate con essenze arboree ed arbustive. Si specifica che la fascia di rispetto ferroviario all'interno dell'ambito dovrà essere destinata a verde, eventualmente per la realizzazione di opere di mitigazione acustica.*
- *In seguito all'attuazione della previsione dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico, predisponendo, se necessarie, opportune misure correttive.*
- *Dovrà essere prevista la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere).*
- *Nel caso dell'ambito in esame, non essendo tecnicamente possibile l'allaccio alla rete fognaria comunale dovranno essere, comunque, previsti sistemi di raccolta e di trattamento dei reflui ammessi dalla Regione Emilia Romagna per scarichi di pochi AE e specificati dalla DGR n.1053/2003. In ogni caso, l'attuazione dell'ambito è vincolata al conferimento dei reflui ad un sistema di trattamento reflui adeguato. In particolare l'ambito, unitamente agli STA\_ IEU1, STA\_ IEU2, dovrà contribuire, alla realizzazione di un nuovo sistema di smaltimento dei reflui adeguato alle esigenze dell'intero abitato (esistente e previsto). Detto impianto dovrà essere progettato e realizzato a completo carico degli interventi di nuova edificazione che potrà essere autorizzata successivamente all'inizio effettivo dei lavori di urbanizzazione primaria citati (collettamento fognario e impianto di depurazione).*
- *Le nuove edificazioni dovranno essere allacciate al pubblico acquedotto.*
- *Per quanto riguarda l'aumento delle superfici impermeabilizzate dovrà essere prevista l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche di laminazione; il sistema di laminazione dovrà essere dotato di dispositivi di limitazione delle portate interni all'area, con lo scopo di invasare le acque piovane e rilasciarle progressivamente in loco successivamente all'evento piovoso; in ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata.*
- *Dal punto di vista idraulico dovranno essere minimizzate le superfici impermeabilizzate, incentivando l'impiego di pavimentazioni permeabili o semipermeabili, con particolare riferimento alle aree di parcheggio.*
- *Per limitare i consumi idrici dovrà essere valutata la possibilità di prevedere sistemi di raccolta e di riutilizzato per usi compatibili (irrigazione, lavaggi di aree esterne, scarichi wc) delle acque piovane provenienti dalle coperture degli edifici, oltre all'impiego di dispositivi a basso consumo idrico negli impianti termoidraulici e idrosanitari e nelle apparecchiature irrigue.*
- *In fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità della raccolta, del trattamento, dello stoccaggio e del riutilizzo per usi compatibili delle acque reflue provenienti dagli scarichi dei lavabi e delle docce.*
- *Dovranno, in ogni caso, essere rispettate le prescrizioni dell'Allegato 4 del PTCP e del Piano di Tutela Acque Regionale.*
- *Per la realizzazione dei piazzali, dei parcheggi e della viabilità di accesso dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.*
- *Preferenzialmente le nuove edificazioni dovranno essere realizzate in stretta adiacenza con edificazioni già esistenti, evitando la formazione di aree intercluse con il conseguente consumo indiretto di suolo agricolo ed impiegando criteri di ottimizzazione/razionalizzazione dell'occupazione dei suoli.*
- *In via preferenziale le aree a standard dovranno essere concentrate verso l'esterno dell'ambito, in continuità con le aree non edificabili.*
- *Con la finalità di tutelare il paesaggio che caratterizza il territorio interessato dalla previsione si dovrà prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, lungo i margini dell'ambito non in continuità con aree edificate già esistenti, realizzate con sesto d'impianto non regolare e dello spessore medio variabile di almeno 3 m, che limitino la visibilità delle nuove edificazioni e il contrasto da esse generato sul contesto circostante. Le siepi potranno essere interrotte in corrispon-*



denza degli accessi. Per migliorare l'effetto di mascheramento si potranno prevedere anche deboli movimentazioni del terreno. Le specie da utilizzare per le siepi perimetrali dovranno essere autoctone.

- Per quanto possibile dovranno essere preservati i filari interpoderali e le formazioni arboree singole, con particolare riferimento ai filari storici. In particolare, dovrà essere rispettato il vincolo idrogeologico e forestale presente in prossimità dell'ambito, tutelando le aree boscate ivi presenti.
- I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero ottimizzandone l'efficienza (esempio: sistemi cut off), secondo le indicazioni della DGR n.2263/2005.
- Per quanto riguarda l'archeologia, in fase di progettazione e di attuazione dovranno essere previste tutte le attività necessarie per assicurare il rispetto degli elementi archeologici eventualmente rinvenuti durante la fase di scavo, secondo le indicazioni del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..
- In fase di progettazione dei nuovi ambiti residenziali si dovranno individuare specifiche aree da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani.
- Per limitare quanto più possibile il conferimento di rifiuti indifferenziati si presenta la necessità, da parte del gestore del servizio di raccolta, di attrezzare le aree in questione con adeguati sistemi di raccolta differenziata; dovrà, inoltre, essere incentivato il compostaggio domestico.
- Per limitare i consumi energetici si dovrà incentivare, in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo (bioedilizia), oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare fotovoltaico e l'utilizzo di lampade a basso consumo, anche per l'illuminazione stradale (ad es. impiegando sistemi a LED).
- Per gli impianti di illuminazione pubblica e privata, dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali.
- In fase progettuale dovrà essere verificata l'adeguatezza degli accessi agli ambiti e delle intersezioni con la viabilità principale, eventualmente congiuntamente con l'Ente gestore della viabilità principale. Inoltre, dovrà essere garantita una efficiente rete viabilistica di collegamento dei nuovi ambiti residenziali con i principali assi viabilistici.
- Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere.
- Eventuali nuove linee MT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità.
- Dovranno essere comunque rispettati tutti i disposti della normativa di legge vigente.”

**Proposta oggetto del seguente emendamento in sede consiliare:**

Alla scheda 47 (Melegari Cesare) al paragrafo con inizio “ – Nel caso dell'ambito in esame ...“ relativo al trattamento dei reflui si propone di aggiungere la seguente frase: *“In particolare l'ambito, unitamente agli STA\_ IEU1, STA\_ IEU2, dovrà contribuire, alla realizzazione di un nuovo sistema di smaltimento dei reflui adeguato alle esigenze dell'intero abitato (esistente e previsto). Detto impianto dovrà essere progettato e realizzato a completo carico degli interventi di nuova edificazione che potrà essere autorizzata successivamente all'inizio effettivo dei lavori di urbanizzazione primaria citati (collettamento fognario e impianto di depurazione)”*.

**RUE**

Si prende atto di quanto controdedotto al PSC, provvedendo alla ridefinizione del perimetro dell'ambito STA\_ IEU2 ed al perfezionamento della relativa capacità edificatoria.

Al punto 4 dell'art.56 delle NdiA, la “capacità edificatoria assegnata e minima” relativa all'intervento STA\_ IEU2 viene modificata sostituendo il valore “mq.2.395” con “ mq. 410”, anche a seguito di quanto controdedotto alla Provincia ed all'UT.

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
05.12.2009	20722	<b>WILLIAMS NICHOLA ELISABETH</b>	<b>48</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
<b>Rue5_2</b>	<b>Ind Oss 1</b>	Borghetto, Via Gatta	

<b>PRG vigente</b>	Zona agricola normale (edifici con R6c)
--------------------	---

<b>PSC adottato</b>	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico in area a pericolosità geomorfologia moderata. Nucleo colonico individuato con scheda T2_069 del Quadro Conoscitivo (patrimonio edilizio rurale)
---------------------	---

<b>RUE adottato</b>	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico: "Abitazione rurale tradizionale" e "Stalla tradizionale con fienile sovrastante" nel patrimonio edilizio rurale
---------------------	---

<b>Sintesi osservazione</b>	Considerato che in data 24.10.06 è stata presentata domanda di ristrutturazione degli edifici mediante demolizione con ricostruzione, che la demolizione è stata eseguita ed è prevista la ricostruzione nella prossima primavera ma che nel PSC tali edifici non sono rappresentati, se ne richiede l'individuazione. Inoltre si chiede di individuare una tipologia di intervento che permetta una ricomposizione tipologica degli edifici e dell'area cortilizia. Vedi anche osservazione n.6
-----------------------------	--

<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo C</b>
---------------------------	-----------------

<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><u>PSC</u> Accoglibile, come controdedotto all'osservazione n. 6.</p> <p><u>RUE</u> <b>Accoglibile, come controdedotto all'osservazione n.6, precisando che la tipologia attribuita consente la ricomposizione tipologica.</b></p>
------------------------------------	---

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
05.12.2009	20738	<b>MALVISI GIULIANO</b>	<b>49</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
<b>Rue5_3</b>	<b>Ind Oss 2</b>	Case Ambroni	

<b>PRG vigente</b>	Zona agricola normale (edifici con R7c)
--------------------	---

<b>PSC adottato</b>	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico in area a pericolosità geomorfologia moderata. Nucleo colonico individuato con scheda T03_139 del Quadro Conoscitivo (patrimonio edilizio rurale)
<b>RUE adottato</b>	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico in area a pericolosità geomorfologia moderata. "Piccolo rustico recente" nel patrimonio edilizio rurale.

<b>Sintesi osservazione</b>	Si fa presente che in data 30.10.08 il comune ha rilasciato il Permesso di Costruire n. 30/08 per "ampliamento fabbricato uso macello" e che tale ampliamento, pur realizzato, non appare nella cartografia di piano. Se ne richiede l'introduzione con idonea classificazione.
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo E</b>
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><u>PSC</u> Accoglibile, provvedendo all'aggiornamento del fabbricato sulla base dello stato di fatto e di quanto rilasciato da parte della Amministrazione Comunale, classificandolo "Piccolo rustico recente" come l'edificio adiacente di cui costituisce ampliamento, nella scheda T03_139 dell'elaborato QC2_Sc3.</p> <p><u>RUE</u> <b>Accoglibile, provvedendo alla modifica degli elaborati cartografici del RUE, sulla base del perfezionamento del Quadro Conoscitivo.</b></p>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
05.12.2009	20743 21040	<b>COMUNE DI FIDENZA</b>	<b>50</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
<b>PSC2b</b>	<b>Ind Oss 2</b>	Territorio	

<b>Sintesi osservazione</b>	Considerando la crescente importanza che il percorso della Via Franchigena sta assumendo per i territori attraversati e gli specifici progetti di valorizzazione che vedono anche il contributo del Ministero dei Beni Culturali, si chiede di inserire nelle tavole di PSC il suddetto percorso, secondo il tracciato ufficiale, validato dal comitato scientifico della Consulta degli Itinerari Storici, Culturali, Religiosi in data 31 marzo 2009.
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo G</b>
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><u>PSC</u> Accoglibile, provvedendo all'inserimento del tracciato della via Francigena sugli elaborati cartografici di Progetto e del Quadro Conoscitivo (QC1), come viabilità storica con specifica denominazione.</p> <p><u>RUE</u> <b>Si prende atto di quanto controdedotto al PSC, provvedendo altresì ad introdurre all'art.17 delle NdiA il seguente comma:</b> <i>“8. In particolare, gli interventi relativi al percorso storico della via Francigena, dovranno essere finalizzati alla sua valorizzazione al miglioramento della sua percorribilità e terranno conto degli indirizzi emergenti dagli studi e dal dibattito che si sta sviluppando a livello nazionale e internazionale.”.</i></p>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
05.12.2009	20779	<b>QUATTRO C srl (CHIESA CLAUDIO)</b>	<b>51</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
<b>PSC2b</b>	<b>Ind Oss 2</b>	Costamezzana	

<b>PRG vigente</b>	Zona agricola normale
--------------------	-----------------------

<b>PSC adottato</b>	Ambiti agricoli periurbani e agricoli di rilievo paesaggistico
<b>RUE adottato</b>	Ambiti agricoli periurbani e agricoli di rilievo paesaggistico

<b>Sintesi osservazione</b>	L'area rappresenta il naturale completamento del centro abitato e la sua trasformazione risolverebbe il problema costituito dalla riva scoscesa che rappresenta un pericolo per la viabilità.
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo B res</b>
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><u>PSC</u> Non accoglibile per la morfologia del terreno e per l'ubicazione esterna ai sistemi urbani consolidati.</p> <p><u>RUE</u> <b>Si prende atto di quanto controdedotto al PSC</b></p>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
05.12.2009	20780	MOSCHINI MASSIMO E PAOLO	<b>52</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	<b>Località</b>	
<b>PSC2b</b> <b>RUE5.2/RUE2.3</b>	<b>Ind Oss 2</b>	Costamezzana	

<b>PRG vigente</b>	1) Zona di espansione residenziale (PP27) 2) Zona agricola normale
--------------------	---

<b>PSC adottato</b>	1) Ambiti per nuovi insediamenti confermati 2) Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico
---------------------	--

<b>RUE adottato</b>	1) Ambiti per nuovi insediamenti 2) Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico
---------------------	---

<b>Sintesi osservazione</b>	<p>1) Nel 2008 sull'area è stato presentato un progetto attuativo, con richiesta di variante per distribuire meglio i volumi, mai arrivato ad approvazione definitiva per inerzia degli osservanti a causa della crisi del mercato immobiliare. Se ne richiede la classificazione come "area di completamento degli ambiti consolidati" da attuarsi mediante IEU, con piccola rettifica del perimetro.</p> <p>In subordine si richiede che venga ampliato il perimetro verso valle riducendo il rispetto cimiteriale come è stato fatto per altri nuclei frazionali.</p> <p>2) Considerando che l'accesso al parcheggio del campo sportivo non è agevole e che in occasione della festa dell'asinina, che richiama centinaia di auto, viene realizzata una pista sterrata per facilitare l'accesso all'area sportiva, si propone di trasformare la suddetta pista in strada pubblica da realizzare all'interno di un progetto urbanistico unitario che preveda l'edificazione residenziale dell'area interclusa tra la strada e l'attuale centro abitato. Più puntualmente si richiede per le aree:</p> <p>2a) la classificazione nel RUE come "ambito consolidato delle frazioni e dei nuclei" (e come "ambito urbano consolidato" nel PSC);</p> <p>2b) la classificazione come ambito per nuovi insediamenti, al fine di realizzare la suddetta strada.</p>
-----------------------------	---

<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo A/ B res</b>
---------------------------	------------------------

<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><b>PSC</b></p> <p>1) Accoglibile provvedendo al riconoscimento dell'area come "Ambiti per nuovi insediamenti in corso", ed al conseguente stralcio dell'ambito COS_R1 (e della relativa scheda d'ambito). Si precisa inoltre, che eventuali varianti ai Piani attuativi i corso potranno essere previste ed inserite nel Piano Operativo Comunale.</p> <p>2a) Accoglibile parzialmente provvedendo alla classificazione dell'area rurale posta a sud dell'intervento in corso (ex CD27) , pari a circa 1000mq, come "Aree di completamento degli ambiti urbani consolidati" e demandando al RUE la disciplina per la sua attuazione.</p> <p>2b) Non si accoglie per l'esigenza di evitare un eccessivo dimensionamento residenziale del piano. Rimane comunque la possibilità, che potrà essere definita con specifico atto comunale, prevista agli artt. 9 e 29 (lettera e2 del comma 1) delle NdiA del PSC, relativamente alla previsione di un collegamento più agevole al campo sportivo comunale.</p> <p>Si provvede alla classificazione di parte del mapp.60, di proprietà dell'osservante (circa mq. 2.800) come "Attrezzature e spazi collettivi di progetto" in corrispondenza del parcheggio in corso di realizzazione (ex comparto CD26), come da controdeduzione all'osservazione dell'Ufficio edilizia (oss.n.73).</p> <p style="text-align: center;"><b><u>Proposta oggetto di emendamento in sede consiliare.</u></b></p> <p><b><u>RUE</u></b> <b>Si prende atto di quanto controdedotto al PSC.</b></p>
------------------------------------	---

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
05.12.2009	20781	<b>DALL'AGLIO MARIO ED ALTRI</b>	<b>53</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni		Località
<b>PSC2_b/RUE2_3</b>	<b>Ind Oss 2</b>		Ghiaie

<b>PRG vigente</b>	Zona agricola normale
--------------------	-----------------------

<b>PSC adottato</b>	Ambiti per i nuovi insediamenti – Scheda “GHIA_R1” e, in parte, Ambito urbano consolidato
---------------------	---

<b>RUE adottato</b>	Ambiti per i nuovi insediamenti e Verde pubblico in Ambiti per i nuovi insediamenti; Residenziale di completamento a verde privato.
---------------------	---

<b>Sintesi osservazione</b>	<p>Nel 2008 i richiedenti hanno depositato presso il comune di Noceto una proposta ex art 18 LR 20/2000 che è stata inserita nei nuovi strumenti urbanistici modificandola parzialmente in modo tale da renderne difficile l'attuazione.</p> <p>Pertanto si richiede di:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) indicare nella scheda d'ambito “GHIA_R1” le quantità di SU assegnata (6.000 mq) e di dotazione in soluzione accorpata e localizzata (circa 15.000 mq);</li> <li>2) non individuare graficamente la dotazione</li> <li>3) comprendere nel comparto il nucleo rurale, da recuperare con gli interventi previsti dal RUE ed in aggiunta ai 6.000 mq di Su assegnata, lasciando al PUA la definizione delle aree pertinenziali</li> <li>4) garantire la possibilità di stralciare il nucleo rurale dal comparto, dopo averne valutato l'assetto, per gestirlo con interventi edilizi diretti</li> <li>5) ridurre a ml 10 il rispetto stradale</li> <li>6) valutare la possibilità di escludere dal comparto il mapp.2, fg.53, che, non essendo di proprietà degli osservanti, potrebbe rendere difficoltoso l'accordo con il Comune.</li> </ol>
-----------------------------	--

<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo A</b>
---------------------------	-----------------

<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><b>PSC</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Accoglibile di fatto, in quanto la scheda d'ambito precisa già correttamente la capacità insediativa e le dotazioni necessarie.</li> <li>2) Accoglibile parzialmente, nel senso che il POC potrà ridefinire la conformazione dell'area pubblica, che comunque dovrà essere localizzata nella parte sud dell'intervento, come precisato dal PSC.</li> <li>3) e 4) Accoglibile parzialmente nel senso che queste possibilità sono assegnate al POC dall'art. 4 delle NdiA del PSC.</li> <li>5) Non accoglibile per rispetto delle disposizioni vigenti e per il ruolo svolto dall'area di accesso al Parco del Taro.</li> <li>6) Accoglibile, provvedendo al perfezionamento del perimetro dell'ambito, destinando l'area di cui al mapp.2, fg.53 ad attrezzature e spazi collettivi di nuova previsione (comma 3, art.11 NdiA del PSC), tenuto conto che l'accordo ex.art.18, che sarà perfezionato in sede di adozione del 1° POC, può riferirsi soltanto alle proprietà coinvolte. Il dato relativo all'estensione dell'ambito nella scheda GHIA_R1 (art.18) viene conseguentemente modificato: da “circa 48.000” a “47.300”mq.</li> </ol> <p><b>RUE</b>  <b>L'osservazione riguarda richieste di perfezionamenti relativi ad ambiti previsti dal PSC e soggetti a POC.</b></p>
------------------------------------	--

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
05.12.2009	20782	<b>CIAS GROUP SRL</b>	<b>54</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
<b>PSC2_a RUE5_4/RUE 2_1c</b>	<b>Ind Oss 2</b>	La Vigna	
<b>PRG vigente</b>	Zona E con vincolo paesistico Zone industriali ed artigianali di completamento		
<b>PSC adottato</b>	Aree di valore naturale ed ambientale interne al Parco del Taro (SIC_ZPS Medio Taro IT 4020021)		
<b>RUE adottato</b>	Edificio recente non agricolo definito come "Attività incongrue (TR 2)"		
<b>Sintesi osservazione</b>	La soc. CIAS GROUP è stata ammessa alla procedura di Concordato Preventivo con cessione dei beni, tra cui il capannone in questione, valutato sulla base della classificazione di PRG che ne consentiva l'ampliamento e/o la manutenzione straordinaria. Per non penalizzare l'attivo del Concordato Preventivo, con tutte le conseguenze del caso, si richiede: 1) che per il capannone produttivo venga mantenuta la normativa urbanistica del PRG; 2) in caso di demolizione, che venga assegnata una capacità edificatoria da trasferire negli ambiti per nuovi insediamenti ritenuta congrua nella misura di mq 6.500 circa di Su (la norma di RUE ne consente 2.900)		
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo C</b>		
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<u>PSC</u> 1) Non accoglibile per incompatibilità delle funzioni produttive con le aree del Parco del Taro 2) L'osservazione riguarda richieste di perfezionamenti che attengono al RUE.  <u>RUE</u> 1) <b>Si prende atto di quanto controdedotto al PSC.</b> 2) <b>Accoglibile parzialmente, provvedendo all'incremento della Su trasferibile, assegnata all'ambito Tr_2.</b> <b>Il valore indicato alla lett.b) del punto 2, capo III dell'art.69, viene modificato sostituendo "mq 2.900" con "mq 5.000".</b> <b>Si veda inoltre quanto controdedotto all'oss.124, relativamente alle modifiche ed integrazioni all.'art.69.</b>		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
05.12.2009	20784	<b>GUATELLI PLINIO</b>	<b>55</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
PSC2_a/RUE5_2	Ind Oss 1	Borghetto	

<b>PRG vigente</b>	Zona E: normali
--------------------	-----------------

<b>PSC adottato</b>	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico
<b>RUE adottato</b>	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico

<b>Sintesi osservazione</b>	Considerato che risultano carenti le lottizzazioni per villette monofamiliari si richiede la classificazione dell'area come zona residenziale a bassa densità (0,1 mq/mq) con disponibilità alla sottoscrizione di accordi ex art. 18 LR 20/2000.
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo B res</b>
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<u>PSC</u> Non accoglibile, trattandosi di aree in territorio rurale, esterne ai sistemi urbani consolidati esistenti.  <u>RUE</u> <b>L'osservazione riguarda ambiti previsti dal PSC.</b>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
05.12.2009	20785	<b>I.PER.C.U.T.T. SRL</b>	<b>56</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
PSC2_a/RUE5_1	Ind Oss 1	Via Emilia: C. Badesse Nuove	

<b>PRG vigente</b>	Zona E: normali
--------------------	-----------------

<b>PSC adottato</b>	Ambiti ad alta vocazione agricola produttiva
<b>RUE adottato</b>	Ambiti ad alta vocazione agricola produttiva

<b>Sintesi osservazione</b>	La società richiedente svolge la propria attività sull'area posta a nord di quella oggetto di osservazione ed ha necessità di nuove superfici per lo sviluppo dell'azienda. Pertanto chiede la classificazione dell'area come zona artigianale di completamento.
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo C</b>
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<u>PSC</u> Accoglibile parzialmente, classificando parte dell'area di proprietà come Ambiti Specializzati per attività industriali ed artigianali esistenti.  <u>RUE</u> <b>Accoglibile parzialmente, estendendo l'area di pertinenza dell'azienda e quindi la classificazione come Ambiti per attività industriali ed artigianali esistenti.</b>



Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
05.12.2009	20786	<b>BOCCHI VITO</b>	<b>57</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
<b>RUE5_1</b>	<b>Ind Oss 1</b>	Borghetto, Via Mainino	

<b>PRG vigente</b>	Zona E: normali (edifici esistenti delle zone agricole: R6c)
--------------------	--

<b>PSC adottato</b>	Ambiti ad alta vocazione agricola produttiva. Nucleo colonico individuato con scheda T01_35 del Quadro Conoscitivo (patrimonio edilizio rurale)
<b>RUE adottato</b>	Ambiti ad alta vocazione agricola produttiva: “Abitazione rurale tradizionale” e “Rustico tradizionale”, “Abitazione suburbana” e “Rustico suburbano” nel patrimonio edilizio rurale

<b>Sintesi osservazione</b>	Nelle fotografie della scheda T01_35 è visibile un fabbricato realizzato con permesso di costruire 66/05 che non è stato riportato sulle planimetrie. Si richiede l’aggiornamento della tav. RUE5_1 con l’introduzione del nuovo fabbricato.
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo E</b>
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<u>PSC</u> Accoglibile, provvedendo alla classificazione del fabbricato come Rustico Suburbano nella scheda T01_35 dell’elaborato QC2_SC1, stante il reale stato di fatto. <u>RUE</u> <b>Accoglibile, provvedendo alla modifica degli elaborati cartografici del RUE, sulla base del perfezionamento del Quadro Conoscitivo.</b>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
05.12.2009	20787	<b>ASP - DISTRETTO DI FIDENZA</b>	<b>58</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
<b>PSC2_a/RUE5_4</b>	<b>Ind Oss 1</b>	Capoluogo	

<b>PRG vigente</b>	Zona E: normali
--------------------	-----------------

<b>PSC adottato</b>	Ambiti agricoli periurbani
<b>RUE adottato</b>	Ambiti agricoli periurbani

<b>Sintesi osservazione</b>	A nord dell’area, oltre Via Gandiolo, sono presenti edifici classificati nell’ambito consolidato centrale; ad ovest, oltre Strada delle Ghiaie, sono ubicati gli impianti sportivi comunali. Si richiede la variazione della classificazione secondo una delle seguenti modalità: 1) come area residenziale con adeguato indice di edificabilità 2) come “area per dotazione territoriale di progetto” cui assegnare una potenziale capacità edificatoria come previsto dalla “perequazione”. In tal modo il comune avrebbe la superficie per futuri ampliamenti dell’area sportiva.
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo G</b>
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<u>PSC</u> Si accoglie, sulla base di specifico accordo con la proprietà, si provvede alla classificazione dell’area ad “Attrezzature e spazi collettivi di progetto”, come da PSC controdedotto. <u>RUE</u> <b>L’osservazione riguarda richieste di perfezionamenti relativi ad ambiti previsti dal PSC.</b>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
05.12.2009	20788	<b>PEVERI SERENA</b>	<b>59</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
PSC2_a/RUE5_2	Ind Oss 1	Borghetto	

**PRG vigente** Zona E: normali (edifici esistenti delle zone agricole: R7c insieme all'edificio adiacente)

**PSC adottato** Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico

**RUE adottato** Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico: "Piccolo rustico recente" nel patrim. edilizio rurale

**Sintesi osservazione** L'edificio, che è stato utilizzato anche come residenza, risulta compreso tra una "abitazione sub-urbana" ed un ambito consolidato oggetto di PUA realizzato. Se ne richiede la classificazione come "ambito consolidato delle frazioni e dei nuclei", in modo da poterlo recuperare ad uso residenziale come gli edifici dell'intorno.

**Note e valutazioni** **Gruppo C**

**Proposta di controdeduzione**  
PSC  
 Accoglibile, provvedendo al riconoscimento come Ambiti Urbani Consolidati dei mapp. 180 e 181 del Foglio 31.  
RUE  
**Accoglibile parzialmente, provvedendo al riconoscimento come Ambiti Urbani Consolidati a verde privato dei mapp. 180 e 181 del Foglio 31.**

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
05.12.2009	20789	<b>DALLATOMMASINA GIORGIO E DANILO</b>	<b>60</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
PSC2_b/RUE5_3	Ind Oss 2	Incrocio SP 36 con Pedemontana	

**PRG vigente** Zona E: normali

**PSC adottato** Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico

**RUE adottato** Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico

**Sintesi osservazione** Considerando che è stata completata la viabilità provinciale con il nuovo ponte su Taro e che in prossimità dell'area oggetto dell'osservazione il PSC ha classificato un ambito (LAZ-T2) per attività direzionali, ricettive, ricreative e per la commercializzazione del prodotto tipico ed il comune di Medesano ha classificato un'ampia area commerciale, si richiede la classificazione dell'area come "Zona per attività artigianali/commerciali".

**Note e valutazioni** **Gruppo B**

**Proposta di controdeduzione**  
PSC  
 Non accoglibile, trattandosi di area isolata in territorio rurale. L'insediamento di nuove aree produttive deve avvenire secondo criteri di sostenibilità ambientale non riscontrabili in tale zona.  
RUE  
**L'osservazione riguarda richieste di perfezionamenti relativi ad ambiti previsti dal PSC.**

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
05.12.2009	20790	<b>CARLONI SILVIO</b>	<b>61</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
<b>PSC2_b/RUE5_3</b>	<b>Ind Oss 2</b>	Incrocio SP 36 con Pedemontana	
PRG vigente	Zona E: normali		
PSC adottato	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico		
RUE adottato	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico		
Sintesi osservazione	Considerando che è stata completata la viabilità provinciale con il nuovo ponte su Taro e che in prossimità dell'area oggetto dell'osservazione il PSC ha classificato un ambito (LAZ-T2) per attività direzionali, ricettive, ricreative e per la commercializzazione del prodotto tipico ed il comune di Medesano ha classificato un'ampia area commerciale, si richiede la classificazione dell'area come "Zona per attività artigianali/commerciali".		
Note e valutazioni	<b>Gruppo B</b>		
Proposta di controdeduzione	<u>PSC</u> Non accoglibile, trattandosi di area isolata in territorio rurale. L'insediamento di nuove aree produttive deve avvenire secondo criteri di sostenibilità ambientale non riscontrabili in tale zona.  <u>RUE</u> L'osservazione riguarda richieste di perfezionamenti relativi ad ambiti previsti dal PSC.		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
05.12.2009	20792	<b>QUARANTELLI ADA ED ALTRI</b>	<b>62</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
<b>PSC2_a/RUE2_1a</b>	<b>Ind Oss 1</b>	Capoluogo	
<b>PRG vigente</b>	Zona artigianale di espansione D5 – comparto PP5		
<b>PSC adottato</b>	Ambiti per nuovi insediamenti (NOC_R3)		
<b>RUE adottato</b>	Ambiti per nuovi insediamenti		
<b>Sintesi osservazione</b>	<p>Considerando che l'immobile risulta estraneo all'ambito previsto e che la costruzione della rotonda, oltre a costituire un pericolo per l'immissione dei privati dall'unico accesso del condominio, comprometterebbe eventuali future costruzioni pertinenziali si richiede:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lo stralcio dall'ambito NOC_R3 con nuova classificazione che tenga conto della possibile futura costruzione di autorimesse</li> <li>- la modifica della posizione della rotonda e della relativa fascia di rispetto</li> </ul>		
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo A</b>		
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><u>PSC</u>  Accoglibile parzialmente, per quanto attiene lo stralcio dall'ambito NOC_R3, anche sulla base di quanto controdedotto all'osservazione della Provincia, classificando l'area di pertinenza dell'immobile come "Ambiti agricoli periurbani".  Si provvede inoltre al perfezionamento dell'elaborato QC2 inserendo la scheda T04_14bis e classificando gli edifici come "AS-Abitazione suburbana", "RS-Rustico suburbano e N-Edificio produttivo recente non agricolo".  Per quanto attiene lo spostamento della rotatoria si rimanda alla competenza del POC la sua precisa localizzazione (vedi anche parere Provincia).</p> <p><u>RUE</u>  <b>Si prende atto di quanto controdedotto al PSC, provvedendo alla classificazione degli edifici come "AS-Abitazione suburbana", "RS-Rustico suburbano e N-Edificio produttivo recente non agricolo".</b></p>		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
05.12.2009	20796	<b>BROLLO VALENTINA</b>	<b>63</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
<b>RUE5_3</b>	<b>Ind Oss 2</b>	C. Recca	

<b>PRG vigente</b>	Zona E: normali
--------------------	-----------------

<b>PSC adottato</b>	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico in area a pericolosità geomorfologia moderata. Nucleo colonico individuato con scheda T3_153 del Quadro Conoscitivo (patrimonio edilizio rurale)
<b>RUE adottato</b>	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico in area a pericolosità geomorfologia moderata: "Rustico tradizionale" nel patrimonio edilizio rurale

<b>Sintesi osservazione</b>	La proprietà dell'osservante, classificata come "Rustico tradizionale" nella scheda T3_153 del QC, fa parte di una corte ex rurale, ormai trasformata in abitazioni monofamiliari, ed è stata ristrutturata ad uso residenziale nel 2001 come l'edificio adiacente classificato come "Edificio rurale tradizionale". Si richiede di correggere la classificazione riconoscendone la destinazione di "Abitazione rurale tradizionale"
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo E</b>
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<u>PSC</u> Accoglibile, riconoscendo il fabbricato contraddistinto con il n. 3 nella scheda T3_153 dell'elaborato QC2_Sc3, come "Abitazione rurale tradizionale", stante il reale stato di fatto.  <u>RUE</u> <b>Accoglibile, provvedendo alla modifica degli elaborati cartografici del RUE, sulla base del perfezionamento del Quadro Conoscitivo.</b>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
05.12.2009	20801	<b>DIONI ERNESTO, AIMI SILVANA</b>	<b>64</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
<b>RUE5_4</b>	<b>Ind Oss 1</b>	Casella	

<b>PRG vigente</b>	Zona E: normali Zone industriali ed artigianali di completamento
--------------------	---

<b>PSC adottato</b>	Ambiti ad alta vocazione agricola produttiva
---------------------	--

<b>RUE adottato</b>	Ambiti ad alta vocazione agricola produttiva: "Abitazione suburbana" ed "Edifici recenti non agricoli" nel patrimonio edilizio rurale
---------------------	---

<b>Sintesi osservazione</b>	Si richiede di ripristinare quanto previsto dalla normativa di PRG che, stante la classificazione artigianale, consentiva di raggiungere mq 240 di Slu, 80 dei quali potevano essere destinati ad uso abitativo.
-----------------------------	--

<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo C</b>
---------------------------	-----------------

<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><u>PSC</u> Non accoglibile, in quanto in contrasto con l'impostazione del piano tesa ad evitare nuovi insediamenti nel territorio extraurbano.</p> <p><u>RUE</u> <b>Non accoglibile, come controdedotto al PSC. Peraltro le norme del RUE, anche a seguito delle presenti controdeduzioni alle osservazioni, consentono un adeguato ampliamento alle attività esistenti in ambito rurale non connesse con l'attività agricola.</b></p>
------------------------------------	---

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
05.12.2009	20803	<b>AZIENDA LA MAESTA'</b>	<b>65</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
<b>RUE5_3</b>	<b>Ind Oss 2</b>	Costamezzana, Via Costa Ferrari	

<b>PRG vigente</b>	Zona E1a: zone agricole specializzate
--------------------	---------------------------------------

<b>PSC adottato</b>	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico
---------------------	--

<b>RUE adottato</b>	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico: Allevamento suinicolo con "Abitazione suburbana", "Stalla fienile e rustico agricolo recente" ed "Edifici specialistici: caseificio"
---------------------	--

<b>Sintesi osservazione</b>	Si richiede la classificazione degli immobili produttivi agricoli come "Edifici recenti non agricoli" in quanto nel nucleo non vi è svolta alcuna attività produttiva e non è ipotizzabile una ripresa dell'attività casearia.
-----------------------------	--

<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo C</b>
---------------------------	-----------------

<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><u>PSC</u> L'osservazione riguarda richieste di modifica che attengono al RUE.</p> <p><u>RUE</u> <b>Accoglibile parzialmente provvedendo alla delimitazione dei fabbricati di tipo "Stalla, fienile e rustico agricolo recente" come "Attività incongrua" (sigla TR_6 sugli elaborati cartografici), con capacità edificatoria trasferibile.</b> <b>Si provvede pertanto all'inserimento, dopo la lett d) del punto 2 dell'art.69 dell'elaborato RUE_N, del seguente punto:</b> <b>"f) per l'insieme degli edifici individuati con la sigla TR6, mq.500 di Su."</b></p>
------------------------------------	--

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
05.12.2009	20804	<b>ANDREOLI LOREDANA, CHIESA M.</b>	<b>66</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	<b>Località</b>	
<b>RUE5_4</b>	<b>Ind Oss 1</b>	Consorzio, Via Galvana	

<b>PRG vigente</b>	Zona E: normali con R6c su stalla recente
--------------------	---

<b>PSC adottato</b>	Ambiti ad alta vocazione agricola produttiva Nucleo colonico individuato con scheda T04_08 del Quadro Conoscitivo (patrimonio edilizio rurale)
<b>RUE adottato</b>	Ambiti ad alta vocazione agricola produttiva: “Abitazione rurale tradizionale”, “Stalla e fienile tradizionali”, “Rustico tradizionale” e “Stalla fienile e rustico agricolo recente” nel patrimonio edilizio rurale

<b>Sintesi osservazione</b>	Considerando che sul podere dell’osservante è previsto un nuovo tratto di viabilità che fraziona il podere stesso e che risulta impossibile ipotizzare una ripresa dell’attività agricola, si richiede la classificazione dell’edificio a sud (stalla recente) come “Edifici recenti non agricoli” come previsto nel PRG e che per l’immobile posto a nord sia prevista la possibilità di demolizione con ricostruzione a debita distanza dalla nuova viabilità.
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo C</b>
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><b>PSC</b> Accoglibile parzialmente, provvedendo alla classificazione del fabbricato indicato come “Stalla, fienile e rustico agricolo recente” in “Rustico agricolo di piccole dimensioni”, nella scheda T04_08 dell’elaborato QC2_Sc4 del Quadro Conoscitivo.</p> <p><b>RUE</b> <b>Accoglibile parzialmente, provvedendo alla modifica degli elaborati cartografici del RUE, sulla base del perfezionamento del Quadro Conoscitivo e aggiungendo la seguente precisazione, di seguito alla lettera c) (che viene corretta in d: vedi oss. n. 2) del punto 1 del comma I dell’art.69:</b>  <i>“, con la precisazione che la quota di superfici accessorie prescritte possono essere considerate anche a soddisfacimento di quelle necessarie per eventuali edifici non ricomponibili facenti parte del complesso rurale.”</i></p>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
05.12.2009 25.11.2010	20805 18371	<b>CABRELLI FRANCO E ALBERTO L.</b>	<b>67</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
<b>RUE2_1c</b>	<b>Ind Oss 1</b>	Capoluogo, zona industriale	
<b>PRG vigente</b>	Zona residenziale di completamento intensivo; zona a verde privato; rispetto stradale		
<b>PSC adottato</b>	Ambiti urbani consolidati		
<b>RUE adottato</b>	Ambiti urbani consolidati: aree a verde privato		
<b>Sintesi osservazione</b>	Si richiede che vengano confermate le previsioni del PRG classificando i mapp.li 460, 461 e 204 e che sui mapp.li 455 4 456 possano essere previste destinazioni commerciali, direzionali o similari.		
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo C</b>		
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><u>PSC</u> Accoglibile parzialmente, provvedendo alla conferma della classificazione tra gli Ambiti Urbani Consolidati dei mapp.li 460,461,204 e alla classificazione come Ambiti Specializzati per Attività Produttive dei mapp.li 455,456, come da PSC controdedotto.</p> <p><u>RUE</u> <b>Accoglibile parzialmente, provvedendo a:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la classificazione tra gli Ambiti Urbani Consolidati di tipo 2 dei mapp.li 460,461,204</li> <li>- la classificazione come Aree di completamento degli ambiti per attività industriali ed artigianali dei mapp.li 455,456, assoggettando l'area ad intervento edilizio unitario con la sigla NOC_IEUP2 ed aggiungendo all'art. 63 delle Norme di Attuazione, dopo il comma 2, il seguente:  <i>“2bis. Nell'“Area di completamento degli ambiti per attività industriali ed artigianali” individuato sulla via Gandiolo con la sigla NOC_IEUP2, che è soggetto all'intervento edilizio unitario di cui all'art. 6, si applicano i seguenti parametri e prescrizioni:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) <i>Superficie utile totale assegnata = mq 2.000</i></li> <li>b) <i>H = m 10,50</i></li> <li>c) <i>Usi ammessi = A=come punto I, comma 2 dell'art.61 C1.2 (nei limiti del commercio di vicinato), C1.4, C1.5, C16, C2, C3 = come punto I, comma 2 dell'art.61</i></li> <li>d) <i>Dotazioni = come al comma 3 dell'art.6,</i></li> <li>e) <i>il progetto di intervento dovrà prevedere una compiuta sistemazione a verde privato delle aree di pertinenza. In particolare dovrà essere prevista una fascia piantumata, di profondità non inferiore a mt.15, verso le abitazioni poste ad est.”</i></li> </ul> </li> </ul>		



Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
05.12.2009	20807	<b>COSTRUZIONI METALLICHE DI ZANETTI RICCARDO &amp; C. SNC</b>	<b>68</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
<b>RUE5_4</b>	<b>Ind Oss 1</b>	Capoluogo: loc. Cantone	

<b>PRG vigente</b>	Zona E: normali con R8c su edificio esistente
--------------------	---

<b>PSC adottato</b>	Ambiti agricoli periurbani Nucleo colonico individuato con scheda T04_051 del Quadro Conoscitivo (patrimonio edilizio rurale)
---------------------	--

<b>RUE adottato</b>	Ambiti agricoli periurbani: “Stalle, fienili e rustici agricoli recenti” nel patrimonio edilizio rurale
---------------------	---

<b>Sintesi osservazione</b>	Considerato che l’edificio e la relativa area sono regolarmente utilizzati per attività artigianale come autorizzato con Concessione Edilizia n° 105/95 del 23.09.95, si richiede che l’immobile sia classificato come produttivo artigianale e contestualmente che sia classificata l’area di proprietà per la realizzazione di edificio residenziale per i conduttori dell’attività.
-----------------------------	--

<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo C</b>
---------------------------	-----------------

<b>Proposta di controdeduzione</b>	<b>PSC</b> Accoglibile parzialmente, riconoscendo il fabbricato contraddistinto con il n.4 nella scheda T04_51 dell’elaborato QC2_SC4, come “Edificio produttivo recente non agricolo”, stante il reale stato di fatto.
------------------------------------	--

<b>Proposta di controdeduzione</b>	<b>RUE</b> <b>Accoglibile parzialmente, provvedendo alla modifica degli elaborati cartografici del RUE, sulla base del perfezionamento del Quadro Conoscitivo.</b>
------------------------------------	---

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
05.12.2009	20812	<b>MARZAIOLI ENRICO PER IMMOBILIARE NORIS SRL</b>	<b>69</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
<b>RUE2_1c</b>	<b>Ind Oss 1</b>	Capoluogo, zona industriale	

<b>PRG vigente</b>	Zone industriali ed artigianali di completamento; rispetto stradale
--------------------	---

<b>PSC adottato</b>	Ambiti specializzati per attività produttive
---------------------	--

<b>RUE adottato</b>	Ambiti specializzati per attività produttive esistenti con rispetti alla viabilità veicolare
---------------------	--

<b>Sintesi osservazione</b>	Considerato che l’immobile fa parte di una lottizzazione artigianale realizzata da quasi trenta anni ed ormai facente parte del tessuto urbano, si richiede che venga inserita nel perimetro del territorio urbanizzato con contestuale abolizione della fascia di rispetto stradale
-----------------------------	--

<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo D</b>
---------------------------	-----------------

<b>Proposta di controdeduzione</b>	<b>PSC</b> Accoglibile parzialmente, data l’importanza della strada considerata e la necessità di tutelare le aree per eventuali futuri ampliamenti o attrezzature della viabilità. Si tiene peraltro conto che la messa in viadotto della strada ha comportato il suo spostamento verso nord-ovest e può così consentire la riduzione della fascia di rispetto a mt. 10,00.
------------------------------------	--

<b>Proposta di controdeduzione</b>	<b>RUE</b> <b>Si prende atto di quanto controdedotto al PSC.</b>
------------------------------------	---

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
------	------------	-----------------------	-----------------

05.12.2009	20814	<b>ROFFI COSTRUZIONI SRL</b>	<b>70</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
<b>RUE2_1c</b>	<b>Ind Oss 1</b>	Capoluogo, zona industriale	

<b>PRG vigente</b>	Zone industriali ed artigianali di completamento; rispetto stradale
--------------------	---

<b>PSC adottato</b>	Ambiti specializzati per attività produttive
<b>RUE adottato</b>	Ambiti specializzati per attività produttive esistenti con rispetti alla viabilità veicolare

<b>Sintesi osservazione</b>	Considerato che l'immobile fa parte di una lottizzazione artigianale realizzata da quasi trenta anni ed ormai facente parte del tessuto urbano, si richiede che venga inserita nel perimetro del territorio urbanizzato con contestuale abolizione della fascia di rispetto stradale
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo D</b>
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><b>PSC</b> Accoglibile parzialmente, come e per quanto controdedotto all'osservazione n. 69, provvedendo altresì a modificare le fasce di rispetto nel tratto sud-ovest per garantire la possibilità di messa in rotatoria dell'incrocio</p> <p><b>RUE</b> <b>Si prende atto di quanto controdedotto al PSC.</b></p>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
05.12.2009	20816	<b>BARATTA ENNIO</b>	<b>71</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
<b>RUE5_3</b>	<b>Ind Oss 2</b>	Celle, C. Paradiso	

<b>PRG vigente</b>	Aree agricole instabili o predisposte al dissesto
--------------------	---

<b>PSC adottato</b>	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico in area a pericolosità geomorfologia moderata. Nucleo colonico individuato con scheda T03_160 del Quadro Conoscitivo (patrimonio edilizio rurale)
<b>RUE adottato</b>	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico in area a pericolosità geomorfologia moderata: "Rustico tradizionale" nel patrimonio edilizio rurale

<b>Sintesi osservazione</b>	Considerato che l'immobile è composto da un fienile e da una stalla tradizionale nella parte nord, si richiede la classificazione come "Stalla e fienile tradizionali".
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo C</b>
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><b>PSC</b> Accoglibile, riconoscendo il fabbricato contraddistinto con il n. 5 nella scheda T03_160 dell'elaborato QC2_Sc3, come "Stalla e fienile tradizionali", stante il reale stato di fatto.</p> <p><b>RUE</b> <b>Accoglibile, provvedendo alla modifica degli elaborati cartografici del RUE, sulla base del perfezionamento del Quadro Conoscitivo.</b></p>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
05.12.2009	20818	<b>GIEFFE IMMOBILIARE SAS</b>	<b>72</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
<b>RUE2_1c</b>	<b>Ind Oss 1</b>	Capoluogo, zona industriale	

<b>PRG vigente</b>	Zone industriali ed artigianali di completamento; rispetto stradale
--------------------	---

<b>PSC adottato</b>	Ambiti specializzati per attività produttive
<b>RUE adottato</b>	Ambiti specializzati per attività produttive esistenti con rispetti alla viabilità veicolare

<b>Sintesi osservazione</b>	Considerato che l'immobile fa parte di una lottizzazione artigianale realizzata da quasi trenta anni ed ormai facente parte del tessuto urbano, si richiede che venga inserita nel perimetro del territorio urbanizzato con contestuale abolizione della fascia di rispetto stradale
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo D</b>
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<u>PSC</u> Accoglibile parzialmente, come e per quanto controdedotto all'osservazione n. 69. <u>RUE</u> <b>Si prende atto di quanto controdedotto al PSC.</b>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
05.12.2009	20834	<b>UFFICIO EDILIZIA</b>	<b>73</b>

<b>Sintesi osservazione</b>
-----------------------------

- 1) Norme RUE: Autorimesse (art. 5, comma 1, punto 3.1.a)  
Occorre specificare che nel caso in cui non sia possibile realizzare la quota di autorimessa prevista al punto 3.1.a, comma 1, dell'art. 5 all'interno, sotto la proiezione della Superficie Utile, tale quota può essere realizzata in autorimesse esterne. L'art. 71 delle N.di A. del PRG vigente stabilisce le condizioni per l'attuazione di tale intervento, pertanto si propone di inserirlo nel RUE.
- 2) Norme RUE: Superficie utile (art. 5, comma 1, punto 3)  
Occorre inserire le definizioni di superficie accessoria e superficie non residenziale e precisare quali sono le superfici escluse dai computi di superficie utile ed accessoria .
- 3) Norme RUE: edifici residenziali in zona agricola  
Occorre consentire la realizzazione di portici in adiacenza agli edifici residenziali con prescrizioni architettoniche e limitazioni come per gli edifici in zona residenziale.
- 4) Norme RUE: Superfici accessorie (art. 5, comma 1, punto 3)  
Si propone di consentire comunque la realizzazione di superficie accessoria estesa alla proiezione della Superficie Utile, sia sopra che sotto.
- 5) Norme RUE: edifici in zona agricola (art. 69, comma 1)  
Si propone di fissare delle distanze o indicare delle limitazioni in caso di nuova costruzione o ricostruzione a seguito di ricomposizione tipologico-architettonica, ad evitare l'utilizzo di terreno agricolo lontano dagli edifici esistenti precisando, ad esempio, che gli interventi debbano avvenire nelle immediate vicinanze degli edifici esistenti.
- 6) Norme RUE: ricoveri per piccoli attrezzi (art. 87)  
Si propone di normare la distanza dei ricoveri attrezzi dai confini di proprietà; nel caso in cui non si ritengano ammissibili distanze inferiori a ml 5,00 occorre precisarlo.
- 7) Norme RUE: tabella interventi edilizi - titoli abilitativi  
Si propone di allegare al RUE una tabella che elenchi gli interventi edilizi con i rispettivi titoli abilitativi.
- 8) Norme RUE: edifici in zona agricola (art. 67)  
In caso di "edifici recenti non agricoli" si ritiene necessario riconoscere l'uso anche per il terreno di pertinenza, considerando come cortilizia un'area con dimensione fino a 10 volte la superficie coperta, con un massimo di 10.000 mq..

Tale disciplina può essere estesa a tutti gli edifici non agricoli.

Inoltre occorre chiarire la definizione di attività insediate e non limitare la possibilità di realizzare nuove unità immobiliari.

9) Norme RUE: Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio (artt. 88-90)

In data 29.12.2208 il Consiglio Comunale con apposita deliberazione ha stabilito la definizione dei compiti, la composizione e le funzioni della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio. Verificare eventuali riferimenti con la normativa del RUE.

10) Norme RUE: sanzioni

Si propone l'inserimento di un articolo con l'indicazione delle sanzioni per la violazione alle disposizioni del RUE, come da tabella allegata

11) Rispetti stradali

Si propone di inserire i rispetti stradali nelle zone residenziali di completamento e di espansione. Inoltre mancano i rispetti della strada vicinale n. 7 che congiunge via Ponte Taro a via Ghiaie di Mezzo.

E' prevista la realizzazione di rotatorie:

- nell'intersezione fra via Commenda, via Gandiolo e via Passo Buole
- nell'intersezione fra via Ponte Taro, via Commenda, via IV Novembre e via Trieste

12) Norme RUE: rispetti stradali - parcheggi

Si propone la possibilità di realizzare, all'interno delle aree di rispetto stradale, parcheggi pubblici e privati a servizio delle attività.

13) Norme RUE: dotazioni territoriali (art. 45, comma 6)

Si propone l'eliminazione del comma 6 dell'art. 45 (che consente di evitare la cessione o monetizzazione delle dotazioni territoriali in caso di piccoli ampliamenti) poiché si ritiene sempre prevista per legge la cessione o monetizzazione delle dotazioni territoriali.

14) RUE – Censimento degli edifici in zona agricola

Si segnala che il sig. Rastelli Claudio ha realizzato l'edificio in via Costa Canali, adibito a "deposito attrezzi e fienile a servizio dell'attività agricola" in forza del permesso di costruire n. 03/054 del 16.12.03 con vincolo al mantenimento dell'uso agricolo di progetto fino al 26.01.14. Si chiede di provvedere all'adeguamento degli elaborati adottati.

15) Norme RUE: Superficie utile (art. 5)

Si propone di adeguare le definizioni del RUE a quelle approvate dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna in data 04.02.10 con atto n. 5266 ed in particolare, al fine di disincentivare la trasformazione abusiva di soffitte in camere e di cantine in cucine e taverne, di prevedere di computare nella Superficie Utile:

- le cantine poste ai piani superiori al primo piano fuori terra;
- i sottotetti e le cantine con accesso diretto da una unità immobiliare nel caso in cui l'edificio sia dotato di scala condominiale.

16) Norme RUE: Indici zone agricole (art. 65)

Si ritiene necessario consentire all'agricoltore imprenditore professionale l'utilizzazione degli indici dei terreni in affitto nel comune di Noceto ed eventualmente dei comuni limitrofi.

17) Norme RUE: Costruzioni a servizio dell'agricoltura (art. 66)

Si ritiene necessario inserire una norma specifica per le costruzioni a servizio dell'agricoltura realizzate con struttura in ferro e copertura in teli o lamiera (tunnel) per ricovero foraggio e deposito attrezzi. Si tratta di modalità costruttiva molto usata, facilmente rimovibile e meno impattante delle strutture prefabbricate.

18) Norme RUE: Certificato di conformità edilizia e agibilità (art. 127)

Occorre inserire la possibilità della richiesta del certificato di conformità edilizia e agibilità parziale.

19) Norme RUE: Definizione degli usi: circolo ricreativo (art. 4)

Occorre specificare in quale uso ricadono i circoli ricreativi o creare l'uso specifico.

20) Norme RUE: Alloggio per la custodia dell'attività (art. 4, comma 3)

L'alloggio per la custodia è consentito nei limiti del 15% della Superficie utile lorda totale dell'attività fino ad un massimo di mq 150 per attività. Si chiede di meglio definire cosa si intende per Superficie utile lorda e quali siano gli usi ai quali si applica la norma, aumentando il limite al 30%, per consentire la costruzione di alloggi idonei anche a servizio di attività che utilizzano una limitata superficie produttiva.

**Proposta di controdeduzione**

PSC

1-10) Norme RUE

Le osservazioni riguardano richieste di modifica che attengono al RUE.

11) Rispetti stradali Accoglibile parzialmente, anche per quanto controdedotto al punto f) dell'oss. N. 120, per quanto attiene al perfezionamento dei rispetti stradali.

Accoglibile per quanto attiene l'individuazione delle due rotatorie indicate mentre si ritiene opportuno togliere la rotatoria prevista sulla Via Emilia in località Parola.

#### 12-13) Norme RUE

Le osservazioni riguardano richieste di modifica che attengono al RUE.

#### 14) RUE – Censimento degli edifici in zona agricola

Accoglibile, provvedendo alla classificazione del fabbricato indicato come “Abitazione Suburbana” in “Stalla, fienile e rustico agricolo recente”, nella scheda T06\_42 dell'elaborato QC2\_Sc6 del Quadro Conoscitivo.

#### 15-20) Norme RUE

Le osservazioni riguardano richieste di modifica che attengono al RUE.

### **RUE**

#### 1) Norme: Autorimesse

Accoglibile, inserendo il seguente articolo normativo:

##### “Art. 41bis Autorimesse a servizio della residenza nel Territorio Urbanizzato

*1 - Negli edifici residenziali potranno essere realizzate, nei limiti precisati dalle presenti Norme, autorimesse private all'esterno del corpo di fabbrica principale.*

*2 - Tali autorimesse potranno essere costruite in aderenza al confine di proprietà a condizione che l'estradosso di copertura non ecceda i m. 0,70 dalla quota del terreno sistemato verso il confine stesso e comunque non superiore all'altezza del muretto della recinzione interessata.*

*3 - E' consentita la costruzione in aderenza con l'altezza dell'estradosso di copertura o della linea di gronda che non eccedano i ml. 2,20 dalla quota del terreno sistemato a condizione che:*

- a) venga registrato un vincolo di reciproca costruzione in aderenza per autorimesse;*
- b) venga presentato dai privati interessati un progetto unitario delle varie autorimesse costruite in aderenza, anche realizzabile separatamente;*
- c) i fabbricati da costruire non siano prospicienti finestre a distanza inferiore a quella risultante dall'applicazione dell'indice di visuale libera;*
- d) gli edifici da costruire siano coerenti alla struttura architettonica ed ambientale preesistente all'intorno;*
- e) siano rispettati i restanti parametri di edificabilità inerenti la zona interessata.*

*4 - La costruzione di autorimesse nelle aree libere degli edifici residenziali è comunque consentita quando:*

- a) l'estradosso di copertura o la linea di gronda non ecceda l'altezza di ml. 2,20 dalla quota del terreno sistemato;*
- b) la costruzione sia coerente con la struttura architettonica ed ambientale preesistente all'intorno;*
- c) sia posta ad un distacco minimo di ml. 3 da edifici di terzi confinanti, con un minimo di ml. 1,50 dal confine di proprietà, nel rispetto dell'art. 873 del Codice Civile;*
- d) sia posta ad un distacco minimo di ml. 10 da pareti finestrate di edifici antistanti sia interni che esterni al lotto, nel senso che sulla proiezione perpendicolare delle finestre illuminanti vani di abitazione (con esclusione dei vani di servizio ed accessori) non deve interpersi ostacolo per la suddetta profondità di ml. 10, nel rispetto dell'art. 9 del D.M. 2.4.1968 n. 1444.”*

#### 2) Norme: Autorimesse

Si conferma che le definizioni richiamate, sono già adeguatamente enunciate nelle norme del RUE adottato.

#### 3) Norme: edifici residenziali in zona agricola

Accoglibile, introducendo, alla fine della lett.a del punto 1.2 dell'art.68, il seguente:

*“E' consentita inoltre, nel rispetto delle prescrizioni di cui al comma 10 dell'art.65, la realizzazione di porticati d'uso privato nei limiti e con le condizioni di cui alla lett.f del punto 3 dell'art.5”.*

Si provvede inoltre ad inserire, dopo il terzo periodo della lett.a (dopo le parole “non potrà superare i mt.2,50”), le seguenti: *“Tale costruzione è consentita anche oltre il limite di un terzo, ove osti la tipologia consolidata e le superfici accessorie interrate abbiano dimensione inferiore a mq.50”.*

#### 4) Norme: Superfici accessorie

Accoglibile, aggiungendo, al punto 1 del punto 3 dell'art.5, il seguente ultimo capoverso:

*“Le superfici di cui alla lett.a, b, c, sono comunque escluse dal calcolo della Su, anche in eccedenza ai limiti sopra stabiliti, ove contenute nella proiezione verticale della Sc.”*

**5) Norme: edifici residenziali in zona agricola**

Accoglibile, aggiungendo al punto 1 del comma 1 dell'art.69, il seguente capoverso:

*“Gli interventi di ricostruzione dovranno essere realizzati nell’ambito dell’area cortilizia esistente; eventuali spostamenti sono consentiti secondo quanto stabilito al penultimo ed al terzultimo capoverso del punto 4 dell’art.50.”.*

**6) Norme: ricoveri per piccoli attrezzi**

Accoglibile, sostituendo il comma 4 dell'art.87 con il seguente:

*“Le strutture così realizzate non contano ai soli fini del calcolo dei parametri di edificabilità, mentre devono rispettare i parametri relativi alle distanze ed alla visuale libera e sono soggette al contributo di costruzione.”.*

**7) Norme: Tabella interventi edilizi - titoli abilitativi**

Si conferma che, date anche le più recenti disposizioni di perfezionamento degli interventi oggetto di titolo abitativo, la tabella richiesta è di fatto agevolmente leggibile nei disposti normativi di cui agli artt.93, 103 e 104 delle norme adottate.

**8) Norme: edifici in zona agricola**

Accoglibile parzialmente, aggiungendo al punto 10.2 dell'art.68, il seguente paragrafo:

*“Si considera area di pertinenza dell’attività insediata, l’area circostante fino ad una dimensione che non superi cinque volte la Superficie Coperta.”.*

L'estensione di tale opportunità a tutti gli edifici non agricoli, non appare opportuna in rapporto alle diverse situazioni tipologiche e dimensionali.

Non si accoglie la proposta di poter realizzare nuove unità immobiliari, in quanto deviante rispetto alle finalità della norma e portatrice dei problemi derivanti dall'aumento del numero delle attività insediate nel territorio agricolo.

**9) Norme: Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio**

Accoglibile, sostituendo gli artt. 88 e 89 con i seguenti, oggetto di Deliberazione del C.C. n.75 del 29.12.2008:

*“Art. 88 Definizione e compiti della commissione per la qualità architettonica e il paesaggio (C.O.)*

*1. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio è organo consultivo del Comune alla quale spetta l’emanazione di pareri, obbligatori e non vincolanti, ai fini del rilascio dei provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici, interventi di risanamento conservativo e restauro e di abbattimento della barriera architettoniche in edifici aventi valore storico architettonico.*

*2. Alla Commissione compete, inoltre, esprimere parere sugli aspetti inerenti la qualità urbana e architettonica, gli aspetti formali (compositivi ed estetici) e il loro inserimento nel contesto urbano ed ambientale, riguardanti strumenti di pianificazione urbanistica (P.U.A. e strumenti di programmazione complessa, P.S.C., P.O.C., R.U.E. e le loro varianti).*

*3. La commissione all’atto dell’insediamento può redigere un apposito documento guida sui principi e sui criteri compositivi e formali di riferimento per l’emanazione dei pareri.*

*4. Altri progetti di opere edilizie possono essere sottoposti al parere della C.Q., qualora si tratti di interventi particolarmente significativi per la qualità urbana, architettonica o paesaggistico-ambientale su proposta del dirigente di concerto con il responsabile del procedimento.*

*5. Al termine del proprio mandato, la C.Q. redige un rapporto consuntivo sulla propria attività, che viene trasmesso alla Giunta ed al C.C., nonché alla nuova C.Q., perché possa servire anche ad eventuali aggiornamenti, modificazioni ed integrazioni utili all’ulteriore definizione del documento guida di cui sopra.*

*Art. 89 Composizione e nomina della C.O.*

*1. La C.Q. è nominata dalla Giunta Comunale, preferibilmente all’inizio del mandato amministrativo, ed è composta da sette Componenti, scelti in base al loro curriculum scientifico e professionale, tra esperti di elevata competenza e specializzazione in materia urbanistica, beni culturali e paesaggio, tutela dell’ambiente, storia dell’architettura e restauro.*

*2. All’inizio dell’attività consultiva, i membri della Commissione provvederanno alla nomina del Presidente.*

*3. Dei Componenti la Commissione, la rappresentanza di genere, sia maschile che femminile, non può essere inferiore al 50%.*

*4. La Giunta Comunale stabilisce le modalità di acquisizione mediante avviso pubblico, e di selezione dei curricula dei candidati a componente, secondo criteri di pubblicità e trasparenza.*

*5. Non possono far parte della C.Q. i rappresentanti di Organi o Istituzioni non comunali ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo sull’opera da esaminare.*

6. La C.Q. dura in carica cinque anni. I suoi componenti possono essere confermati consecutivamente una sola volta. E' fatto salvo quanto stabilito dall'art. 3 della L. n° 444/94 modificata ed integrata, in materia di disciplina della proroga degli organi amministrativi.

7. I Componenti che non partecipano a quattro sedute consecutive, senza giustificati motivi, decadono dalla carica.

8. In caso di cessazione o decadenza dei componenti della C.Q., la Giunta Comunale dichiara la decadenza e procede alla relativa sostituzione, con le medesime modalità di nomina dei componenti, per il solo periodo di durata in carica della C.Q. stessa.

9. I Componenti della C.Q. non possono presenziare all'esame dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati.

10. Delle adunanze della C.Q., viene redatto verbale firmato dal Presidente, dal Segretario e da almeno due componenti eletti. Il Segretario, inoltre, appone sui disegni di progetto la dicitura "Esaminato nella seduta del....dalla Commissione per la Qualità architettonica e il paesaggio".

11. I pareri della C.Q. sono resi noti al pubblico, in forma sommaria, con appositi elenchi da pubblicare per quindici giorni consecutivi, e sono comunicati su richiesta al Richiedente ed al Progettista.

12. In tutti i casi nei quali si prevede il parere della C.Q., le determinazioni conclusive del dirigente competente non conformi, anche in parte, al parere della stessa, sono immediatamente comunicate al Sindaco per l'eventuale esercizio, entro il termine perentorio di trenta giorni, del potere di annullamento, previsto dall'art.24 della L.R. 25 novembre 2002, n.31."

#### 10) Norme: Sanzioni

Accoglibile, provvedendo a modificare il comma 1 dell'art.149 sostituendo alle parole da "amministrative e penalí" fino a "urbanistica ed edilizia.", con le seguenti:

"di cui alla tabella seguente:

1. Mancato esperimento della procedura di controllo o inottemperanza alle prescrizioni impartite	Misura ridotta: € 309,00
2. Realizzazione di opere di M.O. su immobili in zona A o vincolati senza aver ottenuto il N.O. comunale o in difformità dal N.O.	Misura ridotta: € 309,00
3. Mancanza in cantiere dei documenti abilitativi per l'attività di M.O. di cui all'art.33.1 del R.E.	Misura ridotta: € 100,00
4. Mancata comunicazione inizio lavori per permesso di costruire	Misura ridotta: € 200,00
5. Comunicazione inizio lavori mancante degli allegati obbligatori di cui all'art. 90, comma 9, D.lgs. n. 81/2008 (DURC + doc relativa ad impresa)	Misura ridotta: € 300,00
6. Mancata comunicazione variazione nominativi sulla comunicazione inizio lavori	Misura ridotta: € 100,00
7. Comunicazione inizio lavori inesatta o incompleta	Misura ridotta: € 100,00
8. Inizio lavori prima del ritiro del permesso di costruire	Misura ridotta: € 300,00
9. Mancanza in cantiere dei documenti abilitativi	Misura ridotta: € 150,00
10. Mancanza di cartello di cantiere	Misura ridotta: € 300,00
11. Violazione norme conduzione del cantiere	Misura ridotta: € 309,00
12. Assenza o inadeguata segnalazione del cantiere	Misura ridotta: € 300,00
13. Presentazione della DIA di variante minore in corso d'opera, dopo l'avvenuta ultimazione lavori del titolo abilitativo originario	Misura ridotta: € 309,00
14. Mancata comunicazione fine lavori	Misura ridotta: € 200,00
15. Comunicazione fine lavori inesatta o incompleta	Misura ridotta: € 100,00
16. Comunicazione fine lavori mancante della scheda tecnica descrittiva o della domanda di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità	Min. 77,00/Max. 464,00 Misura ridotta: € 154,00

17. Inosservanza obbligo di mantenimento di edifici e aree libere in conformità alle disposizioni di sicurezza, igiene e decoro pubblico	Misura ridotta: € 309,00
18. Inosservanza di ordinanze nei casi di cui al R.U.E.	Misura ridotta: € 350.00
19. Proprietario o conduttore o terzo che se ne è assunta la responsabilità che non ottempera agli obblighi di controllo o manutenzione degli impianti termici di climatizzazione invernale ed estiva	Min. €. 500 / Max. €. 3.000 Misura ridotta: €1.000
20. Omessa redazione del rapporto di controllo tecnico da parte dell'operatore incaricato del controllo e manutenzione degli impianti termici di climatizzazione invernale ed estiva	Min. €. 1.000 / Max. €. 6.000 Misura ridotta: €. 2.000 Ai fini delle sanzioni disciplinari, va data comunicazione alla C.C.I.A.A.
21. Omessa consegna, da parte del costruttore, al proprietario dell'immobile della certificazione energetica, con le modalità di cui all'art. 6, comma 1	Min. €. 5.000 / Max. €. 30.000 Misura ridotta: €. 10.000

”

**Si provvede inoltre ad aggiungere alla suddetta tabella il seguente ultimo punto:**

“

22. Mancata comunicazione di inizio lavori o mancata trasmissione della relazione Tecnica di cui ai commi 2 e 4 dell'art.5 D.L 40/2010 s.m.i.	€ 258,00, riducibile a 86€ con comunicazione spontanea in corso di esecuzione
---	---

”

#### **11) Rispetti stradali**

Accoglibile parzialmente, come e per quanto controdedotto al RUE, punto f), dell'oss. N. 120 ed assumendo, per le rotonde, quanto previsto dal PSC controdedotto.

#### **12) Norme: Rispetti stradali**

Accoglibile, aggiungendo al comma 2 dell'art.30, dopo le parole “*parcheggi pubblici*”, le seguenti: “*e privati*”.

#### **13) Norme: Dotazioni territoriali**

Accoglibile, provvedendo ad abrogare il comma 6 dell'art.45.

Si provvede inoltre a precisare l'art.46 aggiungendo alla fine del punto 2 le seguenti: “, con l'eccezione dei *parcheggi pubblici che saranno realizzati a carico dell'intervento*”.

#### **14) RUE – Censimento degli edifici in zona agricola**

Accoglibile, provvedendo alla modifica degli elaborati cartografici del RUE, sulla base del perfezionamento del Quadro Conoscitivo.

#### **15) Norme: Superficie Utile**

Accoglibile, provvedendo a sostituire il penultimo capoverso del punto 3 del comma 1 dell'art.5, come segue:

“*I sottotetti sono esclusi in genere dal calcolo della Su per le parti la cui altezza interna media netta non superi i ml.1,70, con l'eccezione di cui al paragrafo precedente. In particolare, negli edifici condominiali, i sottotetti che hanno accesso diretto da un'unità immobiliare sono esclusi per la parte che non rispetta i requisiti di abitabilità di cui all'art.2 comma 1 della LR.11/98;*”.

#### **16) Norme: Indici zone agricole**

Accoglibile, aggiungendo, dopo il comma 7 dell'art.65, i seguenti:

“ *7bis. L'unità agricola da considerare ai fini dell'applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi è costituita dai terreni anche non contigui di pertinenza di ciascuna azienda agricola.*

*7ter. In caso di unità agricola insistente in parte nel comune di Noceto e in parte in comune confinante, per l'edificazione dell'area in comune di Noceto può essere computato, in base agli indici del presente*



*RUE, anche il terreno ricompreso in altro comune. In tal caso il comune di Noceto notificherà il rilascio del permesso di costruire al comune confinante.*

*7quater. Per il riconoscimento dell'unità agricola si fa riferimento allo stato di fatto dell'azienda alla data di adozione del RUE come attestata dalla documentazione catastale e/o da atti di compravendita.*

*7quinquies. Le superfici utili relative alle costruzioni esistenti sull'unità aziendale come definita dal comma 1 debbono essere computate nel calcolo degli indici di fabbricabilità ammessi.*

*7sexies. Il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione di nuovi fabbricati e per l'attuazione di interventi comportanti aumento di Slu è subordinato alla sottoscrizione e alla trascrizione a cura e spese del soggetto attuatore di atto unilaterale d'obbligo in cui risulti individuata l'area dell'unità agricola asservita all'edificazione e il vincolo alla destinazione agricola per dieci anni.”.*

**17) Norme: Costruzioni a servizio dell'agricoltura**

Accoglibile, inserendo, di seguito alla lett.a) del punto B del punto E2 dell'art.66, le seguenti parole:

*“Ove le nuove attrezzature siano realizzate con strutture “leggere” in ferro e copertura in telo, PVC o lamiera, nei colori indicati dal Comune, l'indice UF di cui sopra può raggiungere lo 0,025mq/mq.”.*

**18) Norme: Certificato di conformità edilizia e agibilità**

Accoglibile, aggiungendo all'art.127 il seguente comma:

*“3. Il certificato di cui al precedente comma 1 può altresì essere richiesto relativamente a parte dell'opera assentita, ove sia compiutamente realizzata ed agibile.”.*

**19) Norme RUE: Definizione degli usi: circolo ricreativo**

Accoglibile, precisando la classificazione dei circoli a seconda del relativo rango. Si provvede pertanto a:

- integrare il punto C1.4 dell'art.4, aggiungendo di seguito: “, ivi comprese le attività ricreative e culturali che svolgono attività di pubblico esercizio.”
- Sostituire al punto C3.7 dell'art.4 le parole “e culturali”, con le seguenti: “e le attività ricreative e culturali”.

**20) Norme RUE: Alloggio per la custodia dell'attività**

Accoglibile, sostituendo al comma 3 dell'art.4, le parole “al 15% di quella totale dell'attività”, con le seguenti: “al 30% di quella dell'attività realizzata”.

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
05.12.2009	20836	<b>BARELLA CLAUDIO PER MECROYAL IMM. SRL</b>	<b>74</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osser- vazioni		Località
<b>RUE5_1</b>	<b>Ind Oss 1</b>		Sanguinaro

<b>PRG vigente</b>	Zone industriali ed artigianali di espansione: comparto CD 30
--------------------	---

<b>PSC adottato</b>	Ambiti specializzati per nuove attività produttive in corso
---------------------	---

<b>RUE adottato</b>	Ambiti specializzati per attività produttive esistenti (con perimetro di interventi in corso)
---------------------	---

<b>Sintesi osservazione</b>	Considerando che l'attività ad oggi risulta essere esistente, si richiede di classificarla come "Ambito specializzato per attività produttive esistenti" senza rimandi alle limitazioni, in termini di utilizzo sia tipologico che temporale, contenute nella convenzione del comparto diretto CD30, anche in modo da consentire gli usi previsti nel Capo IV "Ambiti specializzati per attività produttive" del RUE (art.61). Integrata con l'oss. n. 119
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo AF</b>
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<u>PSC</u> Si rimanda a quanto controdedotto alla oss.119 (integrazione della presente) <u>RUE</u> <b>Si rimanda a quanto controdedotto alla oss.119 (integrazione della presente)</b>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
05.12.2009	20842	<b>BRAGADINI GUIDO, MARAMOTTI MONICA</b>	<b>75</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osser- vazioni		Località
<b>PSC2a/RUE5_1</b>	<b>Ind Oss 1</b>		Via S. Margherita

<b>PRG vigente</b>	Zona E: normali con R6c su edificio esistente
--------------------	---

<b>PSC adottato</b>	Aree di valore naturale ed ambientale: edificio soggetto a "Risanamento conservativo"
---------------------	---

<b>RUE adottato</b>	Aree di valore naturale ed ambientale: "Abitazione rurale tradizionale" nel patrimonio edilizio rurale, soggetta a Restauro e Risanamento conservativo di tipo B.
---------------------	---

<b>Sintesi osservazione</b>	Considerando che l'immobile è già stato oggetto di ristrutturazione e che non presenta particolari elementi da salvaguardare, si richiede di eliminare il vincolo del "Restauro e Risanamento conservativo di tipo B"
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo C</b>
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<u>PSC</u> Non accoglibile, in quanto l'edificio mostra la tipologia tipica della casa padronale e costituisce interesse storico-architettonico. <u>RUE</u> <b>Si prende atto di quanto controdedotto al PSC.</b>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
05.12.2009	20848	<b>TALIGNANI MAURO</b>	<b>76</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
PSC2_a/RUE5_4	Ind Oss 1	Capoluogo	

<b>PRG vigente</b>	Zona E: normali con R7c su edificio esistente
--------------------	---

<b>PSC adottato</b>	Ambiti ad alta vocazione agricola produttiva
<b>RUE adottato</b>	Ambiti ad alta vocazione agricola produttiva: "Abitazione suburbana" nel patrimonio edilizio rurale.

<b>Sintesi osservazione</b>	Considerando che l'area non è utilizzata a fini agricoli ma come pertinenza dell'abitazione e che confina su due lati con un "Ambito per nuovi insediamenti residenziali" se ne richiede la classificazione come "Ambiti consolidati centrali".
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo C</b>
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<u>PSC</u> Non accoglibile, stante anche lo stralcio dell'ambito NOC_R3, a seguito della controdeduzione alle osservazioni e riserve dell'Amministrazione Provinciale.  <u>RUE</u> <b>Si prende atto di quanto controdedotto al PSC.</b>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
09.12.2009	20860	<b>PEZZANI FRANCO</b>	<b>77</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
<b>PSC2_b/RUE5_6</b>	<b>Ind Oss 2</b>	Case Germino Vecchio	

<b>PRG vigente</b>	Aree agricole instabili o predisposte al dissesto con R5c su edificio esistente
--------------------	---

<b>PSC adottato</b>	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico: edificio centrale soggetto a “Risanamento conservativo” Nucleo colonico individuato con scheda T06_059 del Quadro Conoscitivo (patrimonio edilizio rurale) e con Scheda S6_14 dell’elaborato QC1_Sca. (patrimonio edilizio di valore architettonico e storico-testimoniale)
<b>RUE adottato</b>	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico: due edifici sono classificati come “Abitazione rurale tradizionale” dei quali quello ‘a Torre’ al centro del complesso è soggetto a “Restauro e risanamento conservativo di tipo B” e l’altro a “Ristrutturazione con vincolo parziale”; l’altro edificio è classificato come “Stalla tradizionale con fienile sovrastante” ed anch’esso è soggetto a “Ristrutturazione con vincolo parziale”

<b>Sintesi osservazione</b>	Considerando che la Torre rappresenta uno dei rarissimi casi conservati di modularità tendente al quadrato di dimensioni 6 x 6 ml che costituiva elemento di specifica ed autonoma spazialità e conformazione e che i due corpi laterali costituiscono un’evidente sommatoria di superfetazioni, si richiede che venga consentita la demolizione-ricostruzione con nuovo posizionamento dei corpi laterali, atto a valorizzare l’elemento tipologico originale.
-----------------------------	---

<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo C</b>
---------------------------	-----------------

<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><b>PSC</b> Accoglibile, riconoscendo il fabbricato contraddistinto con il n. 2 nella scheda T06_059 dell’elaborato QC2_Sc6, come “Edificio Specialistico: Torre” e modificando la scheda S6_14 dell’elaborato QC1_Sca, eliminando la definizione di “pregio storico-culturale e testimoniale” degli edifici adiacenti, riconoscendo che la ricomposizione degli edifici aggiunti in aderenza alla Torre Pallavicina, in posizione indipendente, contribuisce alla valorizzazione della torre.</p> <p><b>RUE</b> Accoglibile, provvedendo alla modifica degli elaborati cartografici del RUE, sulla base del perfezionamento del Quadro Conoscitivo, oltre alla eliminazione della indicazione di “permanenza di impianto” sugli edifici adiacenti alla torre.</p>
------------------------------------	--

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
09.12.2009	20882 20884	<b>BONATI GIUSEPPE ED ALTRI</b>	<b>78</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
PSC2_a/RUE5_4	Ind Oss 1	Capoluogo	

<b>PRG vigente</b>	Zona E: normali
--------------------	-----------------

<b>PSC adottato</b>	Ambiti ad alta vocazione agricola produttiva Ambiti per nuovi insediamenti (NOC_R1) con previsione di nuova viabilità
<b>RUE adottato</b>	Ambiti ad alta vocazione agricola produttiva Ambiti per nuovi insediamenti (NOC_R1) e Viabilità veicolare di progetto, previsti dal PSC e soggetti a POC

<b>Sintesi osservazione</b>	Considerando che il fondo agricolo degli osservanti si trova fortemente penalizzato dalle classificazioni di Piano in quanto l'intervento pregiudica la conduzione del fondo e "si configura più come area occupata da viabilità piuttosto che come classificazione residenziale", si richiede la ridefinizione del tracciato stradale con spostamento verso ovest o, in alternativa, la classificazione per intero dell'area di proprietà.
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo A</b>
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<u>PSC</u> Accoglibile, limitatamente al fatto che, ai sensi del comma 2 dell'art.4 delle NdiA, il POC può perfezionare la delimitazione degli ambiti sulla base di specifici approfondimenti.  <u>RUE</u> <b>L'osservazione riguarda richieste di perfezionamenti relativi ad ambiti previsti dal PSC e soggetti a POC.</b>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
09.12.2009	20883	VACCA MAURIZIO	<b>79</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
PSC2_b/RUE5_5	Ind Oss 2	La Rampa	

PRG vigente	Zona E: normali
-------------	-----------------

PSC adottato	Ambiti ad alta vocazione agricola produttiva
RUE adottato	Ambiti ad alta vocazione agricola produttiva: Allevamento suinicolo con diversi tipi edilizi del territorio rurale

Sintesi osservazione	Considerando che nell'azienda non vengono più svolte le attività lattiero casearia e di allevamento suini, che è stata fatta più volte richiesta di trasformazione dell'area e che nella stessa località sono stati realizzati nuovi insediamenti residenziali e inserite nuove espansioni, si chiede nuovamente la classificazione dell'area ad uso residenziale, in continuità con l'esistente.
Note e valutazioni	<b>Gruppo C</b>
Proposta di controdeduzione	<p><u>PSC</u> L'osservazione riguarda richieste di modifica che attengono al RUE.</p> <p><u>RUE</u> <b>Accoglibile parzialmente, provvedendo ad assoggettare i fabbricati in disuso ad Intervento Edilizio Unitario. Si provvede inoltre ad introdurre, dopo il punto 4 dell'art.69, il seguente:</b></p> <p><i>“5. In località La Rampa, il RUE individua un complesso di fabbricati agricoli in disuso soggetto ad Intervento Edilizio Unitario (RAM_IEU3), dove è ammesso il recupero per i diversi tipo come al precedente art.68, con la precisazione che i tipi edilizi relativi ai rustici agricoli recenti (RN e Rnp), possono essere recuperati agli usi residenziali, attraverso demolizione e ricostruzione, nei limiti del 50% della Superficie Utile esistente. L'intervento dovrà prevedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.”</i></p>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
09.12.2009	20885	<b>TOMASELLI FABIO PER IMPRESA COSTRUZIONI E LAVORI STRADALI</b>	<b>80</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osser- vazioni	Località	
PSC2_b/RUE5_4	Ind Oss 2	Capoluogo	

<b>PRG vigente</b>	Zona E: normali Zone per attrezzature private di interesse collettivo
--------------------	--

<b>PSC adottato</b>	Ambiti per nuovi insediamenti (NOC_R4)
<b>RUE adottato</b>	Ambiti per nuovi insediamenti previsti dal PSC e soggetti a POC

<b>Sintesi osservazione</b>	Si richiede: 1) la ridefinizione dell'ambito in modo da far coincidere la perimetrazione con le proprietà dell'osservante per facilitarne l'attuazione 2) la modifica della capacità edificatoria minima portandola a 0,15 mq di Su sulla St complessiva
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo A</b>
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<u>PSC</u> 1) Accoglibile parzialmente, nel senso che il POC potrà compiutamente definire i comparti da proporre all'attuazione. 2) Accoglibile parzialmente, provvedendo alla modifica dell'indice minimo dell'ambito NOC_R4, portandolo da 0,18 a 0,15mq/mq. Pertanto all'art. 18 del PSC, nella scheda d'ambito NOC_R4, al punto "Capacità insediata" le parole "Minima: mq 11.466 di Su." sono sostituite da: "Minima: mq 9.555 di Su."  <u>RUE</u> <b>Si prende atto della prescrizione contenuta nell'espressione dell'Intesa sul PSC controdedotto (Del. GP n.105 del 10.03.2011), e del ridimensionamento dell'ambito.</b>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
09.12.2009	20886	<b>AZIENDA AGRICOLA BERTINELLI</b>	<b>81</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
<b>Norme RUE</b>			

<b>PSC adottato</b>	
<b>RUE adottato</b>	Art. 66, Destinazioni e parametri, paragrafo E5): ammette l'utilizzazione, attraverso recupero, degli edifici esistenti alla data di adozione delle Norme a fini agrituristici.

<b>Sintesi osservazione</b>	Si richiede la modifica della norma in modo da consentire ampliamenti o con un indice rapportato all'estensione dell'azienda, o con una congrua superficie predeterminata o definita in percentuale o, ancora, renderli possibili con una sorta di "piano di sviluppo aziendale".
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo F</b>
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><u>PSC</u> L'osservazione riguarda richieste di modifica che attengono al RUE.</p> <p><u>RUE</u> <b>Accoglibile, nei limiti delle disposizioni vigenti, sostituendo il punto E5 dell'art.66 con il seguente:</b> <b><u>"E5) Agriturismo e turismo rurale</u></b> <b><i>Nelle zone rurali è sempre consentita l'utilizzazione per attività agrituristiche di tutti gli edifici, sia a destinazione abitativa che strumentali all'attività agricola, esistenti sul fondo, alla data del 15 aprile 2009.</i></b> <b><i>Gli interventi edilizi a fini agrituristici devono essere realizzati nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia, in particolare della L.R. n.4/2009 s.m.i., e di ogni disposizione stabilita dalle presenti norme per le zone rurali, con le seguenti precisazioni:</i></b></p> <p><b><i>a) gli ampliamenti degli edifici esistenti, ammissibili soltanto per quelli non soggetti a tipo di intervento con sigla RS, RC e Rvp nelle tavole del RUE, sono consentiti sia per gli usi funzionali (attività di cui al comma 2 dell'art.3 della L.R. n.4/2009) che per i servizi accessori (come definiti e specificati al punto 14 dell'allegato alla D.G.R. n.163/2009)</i></b></p> <p><b><i>a) le nuove costruzioni sono consentite esclusivamente per la realizzazione di servizi accessori come sopra definiti.</i></b></p> <p><b><i>c) ampliamenti e nuove costruzioni potranno essere assentite ove in base agli indici stabiliti dal piano per le attrezzature aziendali, il fondo agricolo disponga di ulteriore capacità insediativa rispetto all'edificato esistente."</i></b></p>



Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
09.12.2009	20887	<b>AZIENDA AGRICOLA BERTINELLI</b>	<b>82</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
<b>PSC2_b/RUE5_5</b>	<b>Ind Oss 2</b>	Incrocio SP 36 con Pedemontana	

<b>PRG vigente</b>	Zona E: normali
--------------------	-----------------

<b>PSC adottato</b>	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico in aree a pericolosità geomorfologica moderata
<b>RUE adottato</b>	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico in aree a pericolosità geomorfologica moderata: "Edificio recente non agricolo" nel patrimonio edilizio rurale.

<b>Sintesi osservazione</b>	<p>Considerando che è stata completata la viabilità provinciale con il nuovo ponte su Taro e che l'area oggetto dell'osservazione si trova tra un ambito (LAZ-T2) per attività direzionali, ricettive, ricreative e per la commercializzazione del prodotto tipico classificato dal PSC ed un'ampia area commerciale che il comune di Medesano ha classificato al confine comunale, si ripropone una richiesta fatta in precedenza e precisamente:</p> <p>1) che la parte a nord, interessata dal caseificio esistente, venga classificata come "Zona agricola specializzata";</p> <p>2) che la parte immediatamente adiacente, sulla quale insiste la parte di fabbricato destinata allo spaccio dei prodotti agricoli, venga classificata come "Zona per pubblici esercizi/commerciale";</p> <p>3) che la restante parte, a sud della Pedemontana, venga classificata come "Zona servizi" per realizzarvi fabbricati di tipo artigianale e/o strutture di servizio quali distributore di carburante con annessi locali di vendita al minuto.</p> <p>Si richiede inoltre un adeguamento del rispetto stradale alla situazione esistente.</p>
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo B</b>
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><u>PSC</u></p> <p>1,2) Non accoglibile. Nelle aree in esame sono presenti attività agricole e di servizio all'agricoltura, che il piano conferma.</p> <p>Si provvede, a seguito delle indicazioni dell'osservante, relativamente agli usi degli edifici esistenti, a riconoscere il fabbricato della scheda T5_52 dell'elaborato QC2_Sc5, come "stalle, fienili e rustici agricoli recenti".</p> <p>3) Non accoglibile, trattandosi di aree esterne ai sistemi insediativi, prevalentemente ricomprese in rispetto stradale. Limitatamente alla richiesta di realizzazione di un distributore di carburante, si rimanda alle eventuali future previsioni di POC, in ottemperanza alle disposizioni del Codice della Strada.</p> <p><u>RUE</u></p> <p><b>1,2) Si prende atto di quanto controdedotto al PSC. Si provvede alla modifica degli elaborati cartografici del RUE, sulla base del perfezionamento del Quadro Conoscitivo ed in relazione all'effettivo stato di fatto (Tipo edilizio da "N" a "Rn").</b></p> <p><b>3) Si prende atto di quanto controdedotto al PSC.</b></p>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
09.12.2009	20888	<b>FERRARI ROMANO</b>	<b>83</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
<b>RUE2_2</b>	<b>Ind Oss 1</b>	Pontetaro	

<b>PRG vigente</b>	Percorso pedonale
--------------------	-------------------

<b>PSC adottato</b>	Ambiti urbani consolidati
<b>RUE adottato</b>	Verde pubblico esistente

<b>Sintesi osservazione</b>	L'osservante intende acquistare l'area pubblica adiacente alla sua proprietà, per la quale richiede la classificazione a verde privato affinché l'Amministrazione comunale possa alienarla.
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo C</b>
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<u>PSC</u> L'osservazione riguarda richieste di modifica che attengono al RUE. <u>RUE</u> <b>Non accoglibile, per la necessità di mantenere la continuità degli spazi pubblici della zona.</b>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
09.12.2009	20889	<b>ANTIGA ADRIANA</b>	<b>84</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
<b>PSC2_b/RUE5_4</b>	<b>Ind Oss 2</b>	Capoluogo	

<b>PRG vigente</b>	a) Zona residenziale di completamento intensivo b) Zona E: normali
--------------------	---

<b>PSC adottato</b>	Ambiti agricoli periurbani
<b>RUE adottato</b>	a) Ambiti agricoli periurbani: "Abitazione suburbana" nel patrimonio edilizio rurale. b) Ambiti agricoli periurbani

<b>Sintesi osservazione</b>	Si richiede: a) il ripristino della classificazione di PRG (residenziale di completamento) in quanto quella attuale ha ridotto notevolmente la potenzialità edificatoria prima consentita b) la classificazione dell'area come ambito residenziale, considerando che la proprietà sarà penalizzata dalla realizzazione della tangenziale di Noceto
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo B res</b>
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<u>PSC</u> a) Accoglibile, provvedendo alla classificazione dell'area (e di quelle adiacenti) come Ambiti Urbani Consolidati, stante il reale stato di fatto. b) Non accoglibile, la classificazione dell'area di proprietà come area residenziale risulta in contrasto con le scelte di sviluppo insediativo del PSC, rivolte al potenziamento, in quell'area, del sistema delle dotazioni territoriali, nonché per la necessità di prevedere una adeguata fascia di mitigazione tra il sistema urbano residenziale e la futura tangenziale (e il sistema produttivo). <u>RUE</u> <b>a) Accoglibile parzialmente, provvedendo alla classificazione dell'area (e di quelle adiacenti) come Ambiti Urbani Consolidati a verde privato, stante il reale stato di fatto.</b> <b>b) L'osservazione riguarda ambiti previsti dal PSC.</b>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
09.12.2009	20890	<b>CAPRA STEFANIA SGALIPPA ROMANO</b>	<b>85</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni		Località
PSC2_a/RUE2_2	Ind Oss 1		Sanguinaro

PRG vigente	Zona E: normali
-------------	-----------------

PSC adottato	Aree di valore naturale ed ambientale in fascia di rispetto delle acque pubbliche
RUE adottato	Aree di valore naturale ed ambientale in fascia di rispetto delle acque pubbliche

Sintesi osservazione	Considerando che l'area costituisce pertinenza del vecchio mulino ad acqua di proprietà dell'osservante, classificato come verde privato, si richiede l'estensione di tale classificazione anche alla suddetta area in modo da "consentire la gestione dell'intero compendio in modo unitario".
Note e valutazioni	<b>Gruppo C</b>
Proposta di controdeduzione	<u>PSC</u> Accoglibile, provvedendo alla classificazione dell'area come Ambiti Urbani Consolidati, come da elaborati controdedotti. <u>RUE</u> <b>Accoglibile, provvedendo alla classificazione dell'area a verde privato, come da elaborati controdedotti.</b>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
09.12.2009	20891	<b>CASEIFICIO CARINI</b>	<b>86</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni		Località
PSC2_b/RUE5_3	Ind Oss 2		Cella, Via Varano

PRG vigente	Zona E: agricola specializzata
-------------	--------------------------------

PSC adottato	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico in aree a pericolosità geomorfologica moderata. Inoltre l'area è parzialmente interessata da vincolo paesaggistico
RUE adottato	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico in aree a pericolosità geomorfologica moderata. Inoltre l'area è interessata da vincolo paesaggistico. "Abitazione suburbana" e "Stalle, fienili e rustici agricoli recenti" nel patrimonio edilizio rurale.

Sintesi osservazione	Considerando che la classificazione di PRG consentiva la realizzazione di 2.849 mq di Su, oltre a quelli già utilizzati per l'edificio esistente e che i nuovi strumenti urbanistici hanno annullato tale possibilità, si richiede il ripristino della classificazione di PRG o una classificazione corrispondente. Ritenendo anche che gli impegni assunti con la convenzione (PP La Torre) non possano essere cancellati producendo effetti disastrosi per l'azienda.
Note e valutazioni	<b>Gruppo C</b>
Proposta di controdeduzione	<u>PSC</u> L'osservazione riguarda richieste di modifica che attengono al RUE. <u>RUE</u> <b>Accolta parzialmente, aggiungendo alla lett.a) del punto E3 dell'art. 66 le seguenti parole:</b> <b>"comprensivo della superficie occupata per eventuali fabbricati di servizio e per edifici residenziali per il personale di sorveglianza (i quali ultimi non potranno superare i 240 mq di superficie utile)"</b>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
------	------------	-----------------------	-----------------

09.12.2009	20892	ABATI MAURO	<b>87</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	<b>Località</b>	
<b>PSC2_a/RUE5_1</b>	<b>Ind Oss 1</b>	Sanguinaro	
<b>PRG vigente</b>	Zona E: agricole		
<b>PSC adottato</b>	Ambiti ad alta vocazione agricola produttiva		
<b>RUE adottato</b>	Ambiti ad alta vocazione agricola produttiva		
<b>Sintesi osservazione</b>	L'osservante, che svolge l'attività di autotrasporto in comune di Fidenza, vorrebbe realizzare le strutture per la propria attività sull'area oggetto dell'osservazione in quanto facilmente accessibile ai mezzi pesanti, pertanto ne richiede la classificazione come area artigianale-industriale.		
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo B</b>		
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<u>PSC</u> Non accoglibile, trattandosi di area in ambito rurale, esterna ai sistemi urbani consolidati esistenti e sul fronte della via Emilia (relativamente al quale il PTCP chiede di evitare ulteriori fenomeni di congestione).  <u>RUE</u> L'osservazione riguarda ambiti previsti dal PSC.		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
09.12.2009	20893	<b>PAGLIA STEFANO</b>	<b>88</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
<b>Norme RUE</b>			

<b>PRG vigente</b>	
--------------------	--

<b>PSC adottato</b>	
---------------------	--

<b>RUE adottato</b>	
---------------------	--

<b>Sintesi osservazione</b>	<p>1) Art. 5 Definizioni dei parametri – Paragrafo 3) Su = Superficie utile: le limitazioni alla superficie dei locali accessori interrati, seminterrati e al piano terra da non ricomprendere tra le superfici utili, comporterebbero, in caso di edifici monofamiliari, la realizzazione di fabbricati “zoppi” (non sarebbe possibile realizzare un piano di servizi)</p> <p>2) nelle norme mancano regole che consentano la realizzazione di autorimesse esterne al fabbricato principale, in deroga a vari parametri (% di Su, distanze dai confini, ...)</p> <p>3) Art. 5 Definizioni dei parametri – Paragrafo 3) Su = Superficie utile: si escludono dal calcolo della Su le parti dei sottotetti la cui altezza interna netta non superi m 1,70, a differenza delle norme di PRG che facevano riferimento all'altezza media. Ne risulterebbero sottotetti impraticabili e, in caso di edifici monofamiliari ad un piano, esteticamente discutibili</p> <p>4) ancora sul calcolo della Su: è penalizzante porre limitazioni alla realizzazione di porticati di uso privato (“sgradevole” in caso di edifici monofamiliari)</p> <p>5) sulle tavole di piano il mancato riconoscimento di alcune classificazioni di PRG (residenziali, agricole specializzate, ...) in aree del territorio agricolo hanno eliminato, inopportuna, situazioni già acquisite e consolidate</p> <p>6) si ritiene eccessivo imporre un limite al rapporto di copertura Q, in quanto in alcune aree potrebbe non risultare applicabile</p>
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo F</b>
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><u>PSC</u> L'osservazione riguarda richieste di modifica che attengono al RUE.</p> <p><u>RUE</u> 1) <b>Accoglibile parzialmente come e per quanto controdedotto all'oss.73 dell'Ufficio Edilizia.</b> 2) <b>Accoglibile parzialmente come e per quanto controdedotto all'oss.73 dell'Ufficio Edilizia.</b> 3) <b>Accoglibile parzialmente come e per quanto controdedotto all'oss.73 dell'Ufficio Edilizia.</b> 4) <b>Accoglibile parzialmente, come da PRG vigente, sostituendo alla lettera f) del punto 3 dell'art.5 le parole “di mq 1 ogni 3 mq di Su” con le seguenti: “del 40% della Su”.</b> 5) <b>Non accoglibile, in quanto la nuova strumentazione urbanistica risponde sia ad una impostazione metodologica diversa da quella del PRG vigente, sia a nuove disposizioni normative.</b> 6) <b>Non accoglibile in quanto i rapporti di copertura stabiliti per le diverse zone, sono indispensabili a garantire un corretto rapporto tra superfici costruite e superfici libere, permeabili e sistemabili a verde. Per ragioni di qualità della vita, del lavoro e di compensazione ambientale. Inoltre, i limiti del rapporto stabiliti sono abbastanza ampi per garantire una agevole realizzazione della capacità insediativa prevista.</b></p>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
09.12.2009	20894	<b>MARTINELLI ADELIA</b>	<b>89</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
<b>PSC2_b/RUE5_5</b>	<b>Ind Oss 2</b>	Sanguinaro	

<b>PRG vigente</b>	Zona E: agricola con zona di tutela ai corsi d'acqua da PTPR e interessata dal vincolo della ex 431
--------------------	---

<b>PSC adottato</b>	Ambiti ad alta vocazione agricola produttiva ricadenti in parte in fascia C del PAI e in vincolo paesaggistico (art. 142 D.Lgs. 42/2004)
---------------------	--

<b>RUE adottato</b>	Ambiti ad alta vocazione agricola produttiva ricadenti in parte in fascia C del PAI e in vincolo paesaggistico (art. 142 D.Lgs. 42/2004)
---------------------	--

<b>Sintesi osservazione</b>	Si richiede la classificazione dell'area come ambito per nuovi insediamenti residenziali
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo B res</b>
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><u>PSC</u> Non accoglibile, trattandosi di aree in territorio rurale, esterne ai sistemi urbani consolidati esistenti.</p> <p><u>RUE</u> <b>L'osservazione riguarda ambiti previsti dal PSC.</b></p>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
09.12.2009	20895	<b>ROFFI ANTONIA ED ALTRI</b>	<b>90</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
<b>RUE5_4</b>	<b>Ind Oss 1</b>	Capoluogo: loc. Cantone	

<b>PRG vigente</b>	Zona E: agricola
--------------------	------------------

<b>PSC adottato</b>	Ambiti agricoli periurbani
---------------------	----------------------------

<b>RUE adottato</b>	Ambiti agricoli periurbani: "Stalla tradizionale con sovrastante fienile" soggetta a "Ristrutturazione con vincolo parziale"
---------------------	--

<b>Sintesi osservazione</b>	Considerando che l'immobile potrà essere recuperato solo ricostruendolo in quanto sarebbe troppo oneroso e difficoltoso adeguarlo alla normativa sismica, si richiede l'eliminazione dell'attribuzione del pregio storico-culturale e testimoniale e che sia ammesso, in sede di fedele ricostruzione, la traslazione di ml 5,50 verso nord per rispettare una distanza minima tra edifici di ml 10,00.
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo C</b>
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><u>PSC</u> L'osservazione riguarda richieste di modifica che attengono al RUE.</p> <p><u>RUE</u> <b>Non accoglibile, stante l'effettivo valore storico-testimoniale dell'edificio.</b></p>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
09.12.2009	20896	<b>FERRARI FRANCO</b>	<b>91</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
<b>PSC2_a/RUE5_4</b>	<b>Ind Oss 1</b>	Pontetaro	

<b>PRG vigente</b>	Zona E: agricola
--------------------	------------------

<b>PSC adottato</b>	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico
<b>RUE adottato</b>	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico

<b>Sintesi osservazione</b>	Considerando che l'area è facilmente accessibile dalla strada comunale e che confina con aree industriali esistenti, si richiede la classificazione dell'area come ambito specializzato per nuove attività produttive
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo B</b>
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><u>PSC</u> Non accoglibile per la localizzazione vicina al Parco del Taro e per la necessità di contenere il dimensionamento produttivo.</p> <p><u>RUE</u> <b>L'osservazione riguarda ambiti previsti dal PSC.</b></p>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
09.12.2009 06.11.2010	20897 17346	<b>FALCIONI GIOCONDA</b>	<b>92</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni		Località
<b>PSC2_a/RUE2_1a</b>	<b>Ind Oss 1</b>		Capoluogo
<b>PRG vigente</b>	In comparto residenziale P.I.O.1.		
<b>PSC adottato</b>	Ambiti per nuovi insediamenti in corso		
<b>RUE adottato</b>	Area compresa in “piani urbanistici attuativi e interventi in corso”		
<b>Sintesi osservazione</b>	Considerando che in sede di realizzazione della nuova area P.I.O.1 l’area oggetto dell’osservazione non è mai stata considerata né a fini urbanistici né a fini edilizi, di richiede la classificazione dell’area come ambiti urbani consolidati, assicurando le potenzialità edificatorie ammesse dal PRG vigente.		
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo C</b>		
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><b>PSC</b> - Accoglibile, provvedendo al perfezionamento della perimetrazione del Piano Urbanistico attuativo in corso (Ex PIO1) ed alla classificazione dell’area di proprietà come Ambiti Urbani Consolidati.</p> <p><b>RUE</b> <b>Accoglibile, classificando il lotto di proprietà come A mbiti Urbani Consolidati di tipo 1, soggetta ad Intervento Edilizio Unitario (NOC_IEU5) e introducendo al punto 4 dell’art.56, dopo i parametri relativi a NOC_IEU4, i seguenti:</b>  <b>“NOC_IEU5</b>  - capacità edificatoria assegnata: mq 100 di Su oltre all’esistente  - dotazioni: 32,5mq/33mq di Su, monetizzabili”</p>		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
09.12.2009	20898	<b>BANDINI FAUSTO SNC</b>	<b>93</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni		Località
<b>PSC2_b/RUE5_2</b>	<b>Ind Oss 2</b>		Territorio, Caseificio via Bombodolo
<b>PRG vigente</b>	Zona E: agricolo di rispetto al vincolo militare		
<b>PSC adottato</b>	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico in aree a pericolosità geomorfologica moderata Nucleo colonico individuato con scheda T02_157 del Quadro Conoscitivo (patrimonio edilizio rurale)		
<b>RUE adottato</b>	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico in aree a pericolosità geomorfologica moderata: “Edificio specialistico (caseificio)” e “Rustico tradizionale” nel patrimonio edilizio rurale.		
<b>Sintesi osservazione</b>	Considerando che l’intero fabbricato è utilizzato dall’attività casearia, si richiede l’attribuzione di “Edificio specialistico” all’intero edificio.		
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo C</b>		
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><b>PSC</b> Accoglibile, provvedendo al perfezionamento della scheda T2_157 dell’elaborato QC2_Sc2 classificando il fabbricato contraddistinto dal n.4 come “ES: caseificio”, sulla base dello stato di fatto.</p> <p><b>RUE</b> <b>Accoglibile, provvedendo alla modifica degli elaborati cartografici del RUE, sulla base del perfezionamento del Quadro Conoscitivo.</b></p>		



Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
09.12.2009	20899	<b>PAVAN VALERIO PER A.S.G. SRL</b>	<b>94</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni		Località
<b>PSC2_a/RUE2_2</b>	<b>Ind Oss 1</b>		Pontetaro

<b>PRG vigente</b>	a) Zone residenziali soggette a Piano Particolareggiato (PP15) b) Zone industriali ed artigianali di completamento
--------------------	---

<b>PSC adottato</b>	a) Ambiti per nuovi insediamenti in corso b) Ambiti da riqualificare
---------------------	---

<b>RUE adottato</b>	a) Area compresa in “piani urbanistici attuativi e interventi in corso” b) Ambiti da riqualificare previsti dal PSC e soggetti a POC
---------------------	---

<b>Sintesi osservazione</b>	<p>1) Considerando che l’area, facente parte dell’originaria perimetrazione del PP15 in corso di attuazione, non è stata oggetto di urbanizzazione, non avendo i precedenti proprietari aderito al PUA, si chiede di inserirla nell’ambito PON_R2, ampliandone la perimetrazione e la capacità insediativa.</p> <p>2) Considerando che la classificazione del PRG consentiva la realizzazione di mq 4.780 di SLU, mentre la scheda d’ambito PON_R2 ne prevede 4.200 (Su), si chiede di portare la “capacità insediativa e minima” riferita all’attuale perimetrazione del PON_R2 almeno alla vigente (mq 4780 circa).</p> <p>3) Si richiede una verifica del percorso che ha portato all’edificazione di due condomini a ridosso del confine est di proprietà, con conseguente definizione della destinazione urbanistica dell’area tale da non compromettere l’edificazione dell’eventuale recupero degli edifici esistenti. Tale “percorso” non risulta chiaro in quanto l’area era classificata nel PRG come “attività industriali di completamento” e nel RUE adottato come “aree a verde privato”.</p>
-----------------------------	---

<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo A</b>
---------------------------	-----------------

<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><b>PSC</b></p> <p>1) Accoglibile, provvedendo alla ridefinizione degli Ambiti per nuovi insediamenti in corso (exPP15) ed all’inserimento dell’area oggetto dell’osservazione all’interno del perimetro dell’Ambito PON_R2.</p> <p>Si provvede al perfezionamento della scheda d’ambito PON_R2:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ampliando l’estensione dell’ambito da “8.500mq” a “11.300mq”</li> <li>- inserendo dopo le parole “<i>e in corso di realizzazione</i>”, relativamente alle “Caratteristiche funzionali, morfologiche ed ambientali” le seguenti: “<i>Parte delle aree ricomprese nell’ambito sono costituite dallo stralcio, non attuato dell’adiacente intervento urbanistico in corso (ex-PP15).</i>”.</li> <li>- aggiungendo al punto “Obiettivi e prestazioni”, di seguito “<i>L’intervento urbanistico dovrà prevedere l’obbligo di collegamento alla viabilità dell’ambito adiacente (ex-PP15), in prosecuzione della strada di ingresso dalla via Pontetaro.</i>”.</li> <li>- incrementando la capacità insediativa assegnata e minima da “4.200 mq” a “4.934 mq”, della quota cioè derivante dallo stralcio, non attuato, dell’ambito adiacente.</li> </ul> <p>2) Non accoglibile, non essendo comparabile una Su produttiva come quella ammissibile precedentemente, ad una residenziale il cui insediamento richiede una organizzazione degli spazi affatto diverse.</p> <p>3) Si precisa che la edificazione dei mappali 492 e 493 è avvenuta sulla base di specifica Variante al Piano Particolareggiato (PP15).</p> <p>Si provvede pertanto, anche per quanto controdedotto all’osservazione dell’UT, al conseguente perfezionamento del disegno di piano.</p> <p><b>RUE</b> <b>Si prende atto di quanto controdedotto al PSC.</b></p>
------------------------------------	--

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
09.12.2009	20900	<b>BERTORELLI DANTE</b>	<b>95</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
<b>PSC2_a/RUE2_1b</b>	<b>Ind Oss 1</b>	Capoluogo	

<b>PRG vigente</b>	Zone agricole normali e di rispetto dell'abitato
--------------------	--

<b>PSC adottato</b>	Ambiti per nuovi insediamenti (NOC_R5) e ambiti agricoli periurbani
<b>RUE adottato</b>	Ambiti per nuovi insediamenti previsti dal PSC e soggetti a POC e ambiti agricoli periurbani

<b>Sintesi osservazione</b>	<p>Considerando che l'ambito NOC_R5 comprende anche una parte di terreni di altra proprietà, che rispetto alla proprietà dell'osservante crea un "relitto" di area agricola verso ovest e che la normativa impone di reperire una quota di mq 740 di Su esterna all'ambito pari a circa 5000 mq di area, si richiede:</p> <p>1) che l'ambito NOC_R5 possa essere traslato, senza modifica della capacità insediativa, verso sud di circa 35/40 ml, sempre su area di proprietà, e che l'area corrispondente alla fascia di 35/40 ml possa essere classificata come area per attrezzature e spazi collettivi di progetto, in ampliamento a quella già prevista dal PSC al confine nord</p> <p>2) che lo stesso ambito possa essere ampliato verso ovest, senza modifica della capacità insediativa, in modo da arrivare al confine della proprietà o in subordine, che tale fascia venga classificata a verde privato</p> <p>3) che all'interno dell'ambito sia individuata una pista ciclabile collegata al ciclabile esistente</p>
-----------------------------	---

<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo A</b>
---------------------------	-----------------

<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><u>PSC</u></p> <p>1) Accoglibile parzialmente, provvedendo al perfezionamento della perimetrazione dell'Ambito NOC_R5, come da elaborati controdedotti. L'ambito viene traslato verso sud di 35mt e la corrispondente fascia a nord viene classificata come area per attrezzature e spazi collettivi di progetto. La capacità insediativa assegnata e minima definita dalla scheda d'ambito, viene perfezionata come segue: "Assegnata: mq 3.800 di Su. Minima: mq 4.400 di Su." L'estensione dell'ambito, passa da "26.000" a "31.400"mq. Al primo punto relativo agli "Obiettivi e prestazioni" del PUA, il riferimento all'ambito "NOC_R3" viene rettificato con "NOC_R2" Al secondo punto relativo alle "Dotazioni", la quota di capacità edificatoria da trasferire viene modificata da "740" a "600".</p> <p>2) Accoglibile, provvedendo all'ampliamento dell'ambito verso ovest, sul limite dai map-pali 134 e 35.</p> <p>3) Accolta di fatto, in quanto la previsione della pista ciclabile a supporto dell'ambito, la cui precisa individuazione e localizzazione saranno previste da POC e PUA, è già contenuta tra le prestazioni della scheda d'ambito.</p> <p><u>RUE</u> <b>L'osservazione riguarda ambiti previsti dal PSC e disciplinati dal POC.</b></p>
------------------------------------	---

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
09.12.2009	20901	<b>CAMOGLI DARIO</b>	<b>96</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni		Località
<b>PSC2_b/RUE2_2</b>	<b>Ind Oss 2</b>		La Rampa

<b>PRG vigente</b>	Zone di completamento estensivo Zone a verde pubblico attrezzato
--------------------	---

<b>PSC adottato</b>	Ambiti Urbani Consolidati in aree a pericolosità geomorfologica moderata
---------------------	--

<b>RUE adottato</b>	Ambiti urbani consolidati delle frazioni e dei nuclei e Ambiti a verde privato L'area ricade in "aree a pericolosità geomorfologica moderata" ed è interessata dalla fascia di rispetto delle acque pubbliche
---------------------	--

<b>Sintesi osservazione</b>	Considerando che l'attuale classificazione consente l'intervento diretto ma vincola l'ubicazione dell'edificazione e del verde privato, si richiede di classificare l'area come Zona soggetta ad Intervento Edilizio Unitario secondo l'art. 6 e disciplinata secondo l'art. 56 comma 4 con capacità edificatoria assegnata e minima pari a 750 mq di Su (attualmente ne sono consentiti 752,50) e dotazioni territoriali pari a 32,5 mq/33 mq di Su di cui 6mq/33 mq a parcheggio in ambito.
-----------------------------	---

<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo C</b>
---------------------------	-----------------

<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><u>PSC</u> L'osservazione riguarda richieste di modifica che attengono al RUE.</p> <p><u>RUE</u> <b>Accoglibile, provvedendo all'inserimento dell'area come Intervento Edilizio Unitario. L'intervento, indicato come RAM_IEU1, viene disciplinato dalla seguente alinea introdotta al comma 4 dell'art.56 dell'elaborato RUE_N, dopo le specifiche dell'intervento NOC_IEU3:</b></p> <p>- "<b>RAM_IEU1</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>capacità edificazione assegnata e minima: mq. 750 di Su, oltre agli edifici esistenti;</i></li> <li>• <i>dotazioni: 32,5 mq/33 mq di Su, di cui 6 mq/33 mq a parcheggio, non monetizzabili e organizzati sul lato ovest, in modo da poter agevolare un futuro collegamento con le aree pubbliche dell'intervento in corso di attuazione nelle adiacenze a sud-ovest.</i>"</li> </ul>
------------------------------------	---

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
09.12.2009	2090...	UTC	<b>97</b>

### Sintesi osservazione

1a) Considerando che il PSC classifica l'area come "Ambiti per nuovi insediamenti in corso" ed il RUE come "Ambiti consolidati centrali", si chiede di uniformare le previsioni dei due strumenti. Inoltre si precisa che è in corso di realizzazione solo il primo stralcio del PP15 in quanto per il secondo stralcio, ancorché approvato, non è stata firmata la convenzione.

1b) L'area, destinata a verde privato nel RUE, è ricompresa nel PP15, come si evince dal Piano di Attuazione e dal PRG vigente. Si richiede l'adeguamento al PP in corso.

2) Il RUE estende la destinazione ad ambito specializzato per attività produttive esistenti anche nella fascia di rispetto autostradale con conseguente aumento dell'edificabilità. Si richiede di individuare queste aree di rispetto come afferenti il comparto ma senza alcun indice di edificabilità in analogia a quanto stabilito per il comparto NOC\_P4 (che costituisce ampliamento del comparto PP16 del PRG).

3) Nel confronto con il PRG vigente emergono alcune difformità relative al dissesto idrogeologico. Si chiede di controllare le difformità decidendo se gli studi di PRG debbano prevalere rispetto a quelli a maggior scala del PTCP.

4) Sulle cartografie non sono distinguibili le varie simbologie. In particolare si distinguono male le aree soggette a rischio idraulico, le aree a pericolosità geomorfologia moderata, il limite della fascia C e i crinali secondari. Si richiede una revisione complessiva al fine di consentire una lettura precisa della cartografia.

5) Manca la rappresentazione di una parte di territorio comunale compreso tra le tavole RUE 5\_1 e 5\_2. Si chiede di estendere le due tavole al fine di rappresentare tutto il territorio comunale.

6) Nel PP23 in corso di attuazione sono state rappresentate come parcheggi pubblici alcune aree che nello strumento attuativo risultano di pertinenza delle abitazioni. Si richiede l'adeguamento della cartografia.

7) Trattandosi di intervento in corso di attuazione con specifica normativa (da PRG), la frase "previsti dal PSC e soggetti a POC", presente nella tavola sinottica, risulta contraddittoria. Si chiede di eliminare tale contraddizione ed eventualmente riproporre la vigente normativa.

8) Trattandosi di intervento attuato, la frase "previsti dal PSC e soggetti a POC", presente nella tavola sinottica, risulta contraddittoria. Si chiede di eliminare tale contraddizione.

9) Trattandosi di intervento in corso di attuazione con specifica normativa (da PRG), la frase "previsti dal PSC e soggetti a POC", presente nella tavola sinottica, risulta contraddittoria. Si chiede di eliminare tale contraddizione ed eventualmente riproporre la vigente normativa.

10) L'area è stata classificata come residenziale da una variante al PRG ed alienata con asta pubblica. Il privato ha già attuato l'intervento.

11) L'area è stata destinata ad attrezzature di settore con possibilità di realizzazione di impianto di carburante di tipo ecologico, dalla variante 2/2008 al PRG. Si chiede il ripristino della previsione di PRG.

12) Il perimetro della cava 8b non corrisponde a quello rappresentato nel PAE vigente. Si chiede di riportare quello corretto.

13) Si chiede una ricognizione/verifica delle zone boschive e a vincolo idrogeologico in quanto sembra che sulle tavole di PSC e RUE ne manchino alcune.

14) Si chiede che le zone classificate come boschive nel PRG vengano mantenute nel PSC e nel RUE e ricollegate con le quelle previste nel PTCP.

15) Con variante 1-2005 adottata dal C.C. n.32 del 11.04.2005 è stata approvata la riduzione del rispetto cimiteriale a Borghetto; si chiede di adeguare la cartografia

16) La legge 431/85 prevede la non applicazione del vincolo all'interno di zone urbanizzate. Si chiede il controllo di suddetto vincolo sulle tavole di PSC e di RUE in quanto sembrano contenere alcuni errori, peraltro già presenti sul PRG vigente.

17) Si richiede il recepimento delle suddette Varianti sia sul PSC che sul RUE approvate in concomitanza dell'adozione del PSC e RUE.

18) Si richiede il perfezionamento delle aree del comparto di Ca' Pastori ed, in generale, delle aree di pertinenza delle attività produttive.

19) Si richiede il perfezionamento del comparto PP4, come da PP approvato ed attuato.

20) Si fa presente che:

a) *Aree sotto poste a vincolo paesaggistico (art. 142 D.Lgs 42/2004):*

- Mancano i 150 ml dall'alveo del Taro e non è stato indicato che l'intero parco ricade in questo vincolo

b) *Tutele ai corsi d'acqua da PTCP*

- le fasce di rispetto ai corsi d'acqua (artt. 12, 12bis, 13, 13bis, Fascia A PAI, Fascia B PAI) non sono chiaramente distinguibili ed in alcuni casi non coincidono con la base CTR

c) *Crinali da PTCP*

- vanno rettificati per farli coincidere con i crinali leggibili sulla CTR

d) *Rispetti ferroviari*

- occorre distinguerli da quelli stradali, come indicato in tavola sinottica, ed inserire i riferimenti normativi nelle N. di A.

21) Si richiede:

- di rettificare la viabilità esistente per quanto non coincidente con la base CTR
- di togliere la rotonda di progetto sulla via Emilia, verso Parola, in quanto non corrispondente ad alcun progetto e/o volontà dell'Amministrazione di Noceto, né di quella del Comune confinante.
- di individuare come comunale la parte sud della Strada comunale dei Gavazzoli
- di eliminare le incongruenze relative ad alcuni edifici ricadenti in classificazioni urbane ma indicati con le tipologie del patrimonio edilizio in zona agricola

22) Occorre riportare, sulle tavole di RUE, le suddivisioni degli spazi pubblici e privati come risultano dai Piani attuativi in corso di attuazione per i seguenti interventi:

- PIO1
- PIO4
- PP23
- PP15
- PP3 (La Celana)
- PP Cà Pastori

Si fa inoltre presente che nella tavola 2.2 a Sanguinaro manca la base catastale.

23) Norme PSC

Art. 18, comma 9. Scheda d'ambito NOC\_R5

Al primo punto del terzo alinea si fa riferimento agli spazi pubblici previsti nell'ambito NOC\_R3 ma, essendo tale ambito piuttosto lontano, si presume che il riferimento corretto sia all'ambito NOC\_R2. Se ne chiede la verifica.

Patrimonio edilizio in zona agricola

La normativa che regola le modifiche sul patrimonio edilizio in zona agricola è stabilita dal RUE ma è collegata direttamente al Censimento che, facendo parte del Quadro Conoscitivo, appartiene al PSC. Pertanto, in caso di aggiornamento del Censimento occorrerebbe una variante di PSC. Si chiede di inserire nel PSC una norma che consenta l'aggiornamento del Censimento con modifica di RUE.

24) Norme RUE

Art. 68

Al punto 8.1 c'è un riferimento al "successivo comma 2" che va corretto in quanto il comma 2 non esiste. Presumibilmente il riferimento è al "successivo art. 69".

25) Si chiede di riportare il disegno di assetto della lottizzazione residenziale di Costamezzana, così come modificato dallo strumento urbanistico attuativo definitivo.

26) Si richiede di escludere le aree boscate ricomprese all'interno del perimetro dell'ambito LAZ\_T1.

27) Si richiede il perfezionamento della classificazione e della tipologia di intervento della "ex-stalla Borsi" come da specifica Variante approvata.

28) Si richiede il perfezionamento della localizzazione dell'impianto di depurazione di Cella e della relativa area di rispetto come da effettivo stato di fatto.

## **Note e valutazioni**

### **Gruppo G**

## **Proposta di controdeduzione**

### **PSC**

1a) La contraddizione tra la classificazione del PSC e quella del RUE è solo apparente in quanto anche dal Rue risulta che l'area è interna al perimetro di "Piani urbanistici attuativi e interventi in corso". Si rimanda inoltre a quanto controdedotto al punto 1 dell'osservazione n. 94.

1b) Accoglibile inserendo l'area negli "Ambiti per nuovi insediamenti in corso" come da progetto approvato.

2) Accoglibile provvedendo a:

- aggiungere al comma 4 dell'art. 19 delle N. di A. dopo le parole "sub-ambiti" le seguenti:  
"ivi comprese le aree di pertinenza"
- aggiungere all'art. 20 delle N. di A. il seguente comma 1bis:

*“Il POC individua, all’interno degli ambiti definiti dal PSC, le aree di rispetto stradale come aree di pertinenza di attività produttive, prive di capacità edificatoria, da sistemare come previsto per l’ambito NOC\_P4.”*

- 3) Si precisa che prevalgono quelli del PTCP, non solo in quanto “prescrittivi” ma anche in quanto assunti dalle analisi geologiche condotte in sede di redazione del PSC.
- 4) Accoglibile, provvedendo alla verifica della simbologia come da PSC controdedotto.
- 5) L’osservazione riguarda richieste di modifica che attengono al RUE.
- 6) L’osservazione riguarda richieste di modifica che attengono al RUE.
- 7) L’osservazione riguarda richieste di modifica che attengono al RUE.
- 8) L’osservazione riguarda richieste di modifica che attengono al RUE.
- 9) L’osservazione riguarda richieste di modifica che attengono al RUE.
- 10) L’osservazione riguarda richieste di modifica che attengono al RUE.
- 11) L’osservazione riguarda richieste di modifica che attengono al RUE.
- 12) Accoglibile, provvedendo al perfezionamento della perimetrazione anche dell’adiacente comparto 8a, come da PIAE vigente.
- 13) Relativamente alle zone boschive si precisa che sono state assunte quelle indicate dalla carta forestale del PTCP (come da art.10 delle norme del PTCP stesso); in particolare l’area segnalata risulta, dalle riprese aeree, coltivata a seminativo. Si è comunque provveduto ad una verifica complessiva che ha portato ad alcuni piccoli adeguamenti allo stato di fatto. Relativamente al vincolo idrogeologico si precisa che è stato assunto quello indicato dalle tavole in scala 1:10.000 del PRG.
- 14) Come espresso al punto precedente il PSC ha assunto le zone boschive del PTCP apportando i perfezionamenti utili ad una migliore coerenza con lo stato di fatto. Si ritiene non proponibile il trascinamento delle precedenti classificazioni in quanto il PSC deve riferirsi alle disposizioni del PTCP che è uno strumento sovraordinato.
- 15) Accoglibile, provvedendo al perfezionamento della delimitazione del rispetto cimiteriale.
- 16) Accoglibile provvedendo alla verifica ed ai conseguenti perfezionamenti sulla base dei dati forniti dall’ufficio tecnico.
- 17) Accoglibile parzialmente il recepimento delle suddette Varianti, nei limiti del nuovo sistema normativo, come segue:

Variante I/2008

Punti 1, 2,3,5bis,7,8,9,10,12,16,17,18,19,20,21,22,23,24: L’osservazione riguarda richieste di modifica che attengono al RUE.

Punto 4: Si rimanda a quanto già controdedotto alla oss.46.

Punto 5: Il recepimento della modifica, pur non comportando variazione del PSC, ai sensi dell’art32.1 dello strumento adottato, ha come conseguenza cartografica l’individuazione dell’area di pertinenza della ex scuola elementare in località Gatto Gambarone, tra gli Ambiti Urbani Consolidati.

Punto 6: L’edificio è stato ricompreso dal Piano adottato tra gli Ambiti Urbani Consolidati.

Punto 11: La modifica è già stata recepita dallo strumento adottato.

Punti 13,13bis: Variazione accolta nei limiti di quanto controdedotto alle riserve della Provincia.

Punto 14: L’osservazione relativa alla classificazione dell’area dell’ex stalla Borsi riguarda il RUE, quella relativa alla specifica della tipologia attiene al PSC, e in merito alla quale si provvede al perfezionamento degli elaborati, assoggettando l’edificio a RCb

Per quanto attiene al riconoscimento di tipologia di intervento analoga in merito alla ex scuola di Gatto Gambarone, si rimanda agli atti in corso di approvazione volti alla eliminazione di tale vincolo

Punto 15: Il recepimento della modifica, pur non comportando variazione del PSC, ai sensi dell’art32.1 dello strumento adottato, ha come conseguenza cartografica l’individuazione del lotto produttivo esistente e di ampliamento, tra gli Ambiti Specializzati per attività produttive esistenti.

Variante II/2008

Si rimanda a quanto controdedotto al punto 11 della presente osservazione 97.

- 18) L’osservazione riguarda richieste di modifica che attengono al RUE.
- 19) L’osservazione riguarda richieste di modifica che attengono al RUE.
- 20) Accoglibile provvedendo a:
  - a) inserire dopo il punto 3.6.1 dell’art.7 delle Nda del PSC, il successivo: “3.6.2. *L’area ricompresa all’interno del perimetro del Parco, ricade nelle aree di cui al successivo punto 3.10.*”;
  - b) alla verifica delle diverse fasce di tutela anche adeguandole alla base CTR;
  - c) ai necessari perfezionamenti cartografici;
  - d) ai necessari perfezionamenti cartografici;
  - e) rimandando al perfezionamento della normativa di RUE.
- 21) L’osservazione riguarda richieste di modifica che attengono al RUE.
- 22) L’osservazione riguarda richieste di modifica che attengono al RUE.

- 23) a. Accoglibile, provvedendo alla correzione dell'errore materiale (sostituendo all'art.18 comma9 il riferimento all'ambito NOC\_R3, con il NOC\_R2).  
 b. Accoglibile, provvedendo ad inserire al punto 6 dell'art.2, di seguito, le seguenti parole: “, *dei quali segue le specifiche procedure*”.
- 24) L'osservazione riguarda richieste di modifica che attengono al RUE.
- 25) Si provvede al perfezionamento del perimetro del PUA in corso, come da strumento attuativo approvato.
- 26) L'osservazione, di fatto è accolta parzialmente in quanto l'ambito LAZ\_T1, come specificato dalla relativa scheda d'ambito, è rivolto alla valorizzazione (con ampliamento) di alcuni edifici esistenti nel territorio rurale, a fini ricettivo-direzionali. Tale intervento, che dovrà ricomprendere l'intera proprietà in un'operazione che minimizzi al massimo l'impatto paesaggistico ambientale, prescrive, oltre al rispetto di tutti i vincoli sovraordinati esistenti, e quindi oltre alla tutela della massa boschiva attuale, un massiccio potenziamento della stessa (fino al 40% della St).
- 27) Si provvede alla classificazione dell'edificio tra quelli da assogettare a Restauro e Risanamento conservativo. Il perfezionamento della classificazione dell'area è modifica che attiene al RUE.
- 28) Accoglibile, provvedendo al perfezionamento della localizzazione dell'impianto e del relativo rispetto sulle tavole di progetto e su quelle del Quadro Conoscitivo.

## RUE

**1a) Si prende atto di quanto controdedotto al PSC.**

**1b) Si prende atto di quanto controdedotto al PSC provvedendo anche all'aggiornamento del disegno di Piano Particolareggiato come da progetto approvato.**

**2) Accoglibile, provvedendo ad individuare cartograficamente le aree di pertinenza delle attività produttive esistenti ricomprese nei rispetti stradali, esterne alle classificazioni di PRG, e a sostituire il secondo capoverso del comma 1 dell'art.62 con i seguenti commi:**

*“2. In tali aree, individuate con apposita simbologia nelle tavole di Piano, gli interventi di sistemazione sono ammessi soltanto sulla base di un progetto unitario esteso all'intera area classificata senza soluzione di continuità, che sia finalizzato alla compatibilizzazione paesaggistico-ambientale delle sistemazioni previste.*

*3. Tali aree non concorrono al calcolo della capacità edificatoria del lotto di cui costituiscono pertinenza e potranno essere recintate tenendo conto dei programmi di potenziamento della viabilità esistente, secondo gli allineamenti che saranno impartiti dall'ufficio tecnico comunale.”.*

**3) L'osservazione riguarda vincoli assunti dal PSC.**

**4) Accoglibile, provvedendo alla verifica della simbologia come da RUE controdedotto.**

**5) Accoglibile, provvedendo alla correzione richiesta per le tavole 5.1/5.2, in modo da assicurare la completa copertura del territorio comunale.**

**6) Accoglibile, provvedendo alla correzione de sistema degli spazi pubblici indicati dalle tavole del RUE, sulla base di quanto contenuto nello strumento urbanistico esecutivo approvato.**

**7) Accoglibile, provvedendo alla correzione dell'errore materiale contenuto nella tavola sinottica del RUE. Più precisamente si tolgono le parole “previsti dal PSC e soggetti a POC” mentre si mantiene la perimetrazione di “intervento in corso” sulla cartografia del RUE per confermare il rimando alla normativa precedente (PRG).**

**8) Accoglibile, provvedendo alla correzione dell'errore materiale contenuto nella tavola sinottica del RUE, come indicato al punto precedente.**

**9) Accoglibile, come controdedotto al precedente punto7.**

**10) Accoglibile, come da specifiche varianti al PRG vigente approvate, provvedendo alla classificazione dell'area oggetto di alienazione come “Ambiti consolidati di tipo 2”.**

**11) Accoglibile, provvedendo ad inserire alla lett. a) del comma 4 dell'art.35, di seguito “(ad eccezione delle pensiline, che non sono calcolate nella Su)”. L'intervento previsto dalla Variante in questione (a cui peraltro il perimetro di intervento in corso del RUE adottato rimanda), è comunque già ammesso e disciplinato dall'art.35 del RUE adottato.**

**12) Si prende atto di quanto controdedotto al PSC.**

**13) Si prende atto di quanto controdedotto al PSC.**

**14) Si prende atto di quanto controdedotto al PSC.**

**15) Si prende atto di quanto controdedotto al PSC.**

**16) Si prende atto di quanto controdedotto al PSC.**

**17) Accoglibile parzialmente il recepimento delle suddette Varianti, nei limiti del nuovo sistema normativo, come segue:**

### Variante I/2008

**Punto 1: Per meglio specificare gli usi ammessi al punto E8) dell'art.66.1, dopo la parola “allevamento”, il termine “domestico” viene sostituito da “di animali domestici”.**

Il medesimo punto (E8) dell'articolo 66.1 viene integrato, dopo la lettera d), con le seguenti parole: *“In particolare, per l'area contrassegnata sulle tavole del RUE, con la sigla Ia, si applica un  $U_f=3.000mq/ha$ , di cui  $mq\ 240$  per le abitazioni del titolare e del personale di custodia”*.

Gli elaborati grafici del RUE vengono perfezionati attraverso l'introduzione sulle tavole al 1:5.000 e sulla tavola sinottica con la sigla Ia.

Punti 2,3,7,10,16,19,21,23: Gli interventi ammessi dalla Variante, non vengono riconfermati, come specificatamente precisato e richiesto dalla oss.141 dell'UT.

Punto 4: Si rimanda a quanto già controdedotto alla oss.46.

Punto 5: Si provvede a classificare l'area di pertinenza della ex scuola elementare in località Gatto Gambarone, tra gli Ambiti Consolidati di tipo 2, eliminando la sigla relativa alla prescrizione di intervento Rvp e l'attribuzione dei tipi del patrimonio edilizio rurale.

Punto 5bis: Si rimanda a quanto controdedotto all'osservazione n. 126 della Giunta Comunale.

Punto 11: La modifica è già stata recepita dallo strumento adottato.

Punto 6: L'edificio è stato ricompreso dal Piano adottato tra gli Ambiti Urbani Consolidati.

Punti 8,24: Gli interventi ammessi dalla Variante, non vengono riconfermati, come specificatamente precisato e richiesto dalla oss.141 dell'UT.

Punto 9,17,18,20,22: Gli interventi ammessi dalla Variante, non vengono riconfermati, come specificatamente precisato e richiesto dalla oss.141 dell'UT.

Punto 12: Si provvede ad integrare l'art.6 con il seguente comma: *“6bis. Per le aree contrassegnate con la sigla Id, oltre a quanto sopra stabilito, in conformità alla Variante I/2008 al PRG, la capacità edificatoria è definita in  $mq.1.250$  di Superficie Utile.”*

Gli elaborati grafici del RUE vengono perfezionati attraverso l'introduzione sulle tavole e sulla tavola sinottica con la sigla Id.

Punti 13,13bis: Si prende atto di quanto controdedotto al PSC.

Punto 14: Si provvede a completare la modifica che era stata recepita solo parzialmente dallo strumento adottato.

Punto 15: Si provvede a classificare il lotto produttivo esistente e di ampliamento, tra gli Ambiti per attività industriali ed artigianali esistenti.

Variante II/2008

Si rimanda a quanto controdedotto al punto 11 della presente osservazione 97.

18) Accoglibile, provvedendo alla correzione delle classificazioni, sulla base di quanto contenuto nello strumento urbanistico esecutivo approvato.

19) Accoglibile, provvedendo al perfezionamento del perimetro, sulla base di quanto contenuto nello strumento urbanistico esecutivo approvato.

20) Si prende atto di quanto controdedotto al PSC. Provvedendo al perfezionamento cartografico e introducendo, dopo l'art. 35, il seguente:

*“Art. 35bis Rispetti alla viabilità ferroviaria*

*1. Le fasce di rispetto ferroviario sono indicate con apposita simbologia nelle tavole di RUE.*

*2. All'interno di tali fasce è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici, impianti o manufatti di qualsiasi specie, fatta eccezione per quelli di competenza delle FF.SS. e ferme restando le eventuali deroghe concesse dalle FF.SS. ai sensi della legislazione in materia.*

*3. Per le costruzioni esistenti comprese in tutto o in parte nelle fasce di rispetto ferroviario sono consentiti interventi di recupero. Potranno inoltre realizzarsi interventi di ampliamento, nel rispetto della normativa di zona, nella parte non prospiciente il fronte ferroviario, purché appositamente assentiti dalle FF.SS. ai sensi della legislazione in materia.”*

21) Accoglibile, precisando che l'adeguamento del disegno della viabilità alla base cartografica, ha comportato l'adeguamento dei relativi rispetti stradali.

22) Accoglibile, provvedendo alla correzione delle classificazioni, sulla base di quanto contenuto nello strumento urbanistico esecutivo approvato.

Si provvede inoltre ad introdurre la base catastale nella tavola di Sanguinaro.

23) Si prende atto di quanto controdedotto al PSC.

24) a. Si provvede alla correzione dell'errore materiale indicato

b. Si rimanda a quanto controdedotto al punto 4 dell'oss.103

25) Accoglibile, provvedendo alla correzione delle classificazioni, sulla base di quanto contenuto nello strumento urbanistico esecutivo approvato.

26) Si prende atto di quanto controdedotto al PSC.

27) Si prende atto di quanto controdedotto al PSC, provvedendo inoltre al perfezionamento della classificazione dell'area.

28) Si prende atto di quanto controdedotto al PSC.



Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
09.12.2009	20909	UTC	<b>98</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
PSC2_a/RUE2_3	Ind Oss 1	Stazione	

<b>PRG vigente</b>	Zona agricola normale
--------------------	-----------------------

<b>PSC adottato</b>	Ambiti urbani consolidati in aree a pericolosità geologica moderata
---------------------	---

<b>RUE adottato</b>	Ambiti consolidati delle frazioni e dei nuclei soggetti ad Intervento Edilizio Unitario (STA_IEU 1 e STA_IEU_2)
---------------------	---

<b>Sintesi osservazione</b>	<p>Considerando:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- che il Documento preliminare ha inserito come Ambiti consolidati aree non propriamente edificate o ad utilizzo urbano e che a tale proposito l'Amministrazione Provinciale ha chiesto di rivedere tali perimetrazioni in quanto non corrispondenti ai disposti normativi della LR20/2000 e che L'ARPA ha espresso parere negativo agli interventi che comportano proposte di depurazione anche ossidative realizzate tramite impianti di taglia ridotta a servizio di piccoli agglomerati</li> <li>- che in sede di PSC e RUE tali Ambiti sono stati confermati</li> </ul> <p>si propone di escludere dagli ambiti consolidati le aree non edificate o ad utilizzo non urbano anche in quanto la loro edificazione non presenta la necessaria sostenibilità ambientale, essendo la zona priva di pubblica fognatura.</p>
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo G</b>
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><u>PSC</u> Accoglibile parzialmente, nei limiti di quanto controdedotto alle riserve della Provincia ed al parere Arpa.</p> <p><u>RUE</u> <b>Si prende atto di quanto controdedotto al PSC.</b></p>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
09.12.2009	20910	UTC	<b>99</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	<b>Località</b>	
<b>PSC2_b/RUE2_3</b>	<b>Ind Oss 2</b>	<b>Ghiaie</b>	

<b>PRG vigente</b>	Zona agricola normale
--------------------	-----------------------

<b>PSC adottato</b>	Ambiti urbani consolidati
<b>RUE adottato</b>	Ambiti consolidati delle frazioni ed ei nuclei soggetti ad Intervento Edilizio Unitario (GHIA_IEU_1, GHIA_IEU_2, GHIA_IEU_3, GHIA_IEU_4, GHIA_IEU_5)

<b>Sintesi osservazione</b>	<p>Considerando:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- che il Documento preliminare ha inserito come Ambiti consolidati aree non propriamente edificate o ad utilizzo urbano e che a tale proposito l'Amministrazione Provinciale ha chiesto di rivedere tali perimetrazioni in quanto non corrispondenti ai disposti normativi della LR20/2000 e che L'ARPA ha espresso parere negativo agli interventi che comportano proposte di depurazione anche ossidative realizzate tramite impianti di taglia ridotta a servizio di piccoli agglomerati</li> <li>- che in sede di PSC e RUE tali Ambiti sono stati confermati</li> </ul> <p>si propone:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- di escludere dagli ambiti consolidati le aree non edificate o ad utilizzo non urbano (cioè tutti escluso GHIA_IEU_1?)</li> <li>- in subordine, di riconsiderare gli ambiti GHIA_IEU_2 e GHIA_IEU_3 in quanto prospettanti su strade prive di pubblica fognatura e di condizionare i comparti GHIA_IEU_4 e GHIA_IEU_5 all'allacciamento alla rete fognaria, non troppo distante.</li> </ul>
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo G</b>
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><u>PSC</u> Accoglibile parzialmente, come e per quanto controdedotto alla osservazione n.98.</p> <p><u>RUE</u> <b>Si prende atto di quanto controdedotto al PSC</b></p>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
09.12.2009	20911	UTC	<b>100</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni		Località
PSC2_a/RUE5_1	Ind Oss 1		La Concordia

<b>PRG vigente</b>	Comparto CD_18
--------------------	----------------

<b>PSC adottato</b>	Ambiti specializzati per attività terziarie, ricettive e commerciali in corso
<b>RUE adottato</b>	Piani urbanistici attuativi e interventi in corso”

<b>Sintesi osservazione</b>	La retinatura e la perimetrazione del comparto necessitano di una maggiore differenziazione e specificazione, oltre al fatto che il comparto non pare avere le caratteristiche di “intervento in corso”.
-----------------------------	--

<b>Proposta di controdeduzione</b>
------------------------------------

### **Gruppo G**

#### PSC

Accoglibile la proposta di chiarimento e perfezionamento, provvedendo ad assumere la Variante 2008 al PRG approvato, come previsto dall’art.32 delle NdiA del PSC.

Si provvede pertanto a precisare la classificazione come “*Aree di completamento degli ambiti per attività terziarie, ricettive e commerciali*” perfezionando la legenda del PSC.

Dopo il punto 1 dell’art. 19 delle norme del PSC, viene introdotto il seguente:

“*Ibis. Il PSC individua le “Aree di completamento degli ambiti per attività terziarie, ricettive e commerciali” che sono disciplinate dal RUE, in coerenza alla Variante I/2008 al PRG.*”.

#### RUE

Accoglibile, come controdedotto al PSC, riordinando con adeguata campitura nella tavola sinottica del RUE, la simbologia degli ambiti di cui ai punti II e III del comma 2 dell’art.61 e dell’ambito qui introdotto come segue:

“*Ambiti per attività terziarie e commerciali esistenti e di completamento*

*Ambiti per attività turistico-ricettive esistenti e di completamento*

*Ambiti per attività terziarie, ricettive e commerciali esistenti e di completamento”.*

Si provvede inoltre ad assoggettare l’area a IEU (PAR\_IEUT1) con la seguente normativa, coerente con quella stabilita nella Variante I/2008 al PRG, introducendo:

- all’art.61 comma 2 dopo il punto II:
  - “*Ibis. Negli ambiti per attività terziarie, ricettive e commerciali esistenti e di completamento:*
  - A = come punto I*
  - B1 = attività ricettive*
  - C1.2 = Commercio non alimentare di vicinato medio piccolo fino ad una superficie massima complessiva di mq. 5.705, con la precisazione che nel comparto potranno insediarsi solo tipologie commerciali di competenza comunale ai sensi della D.G.R. 1253/99 e 653/05; non sono ammesse grandi strutture di vendita (con superficie di vendita maggiori di 2.500mq) e/o medio grandi; non sono ammesse concentrazioni di medie strutture e i centri commerciali di vicinato con superficie di vendita maggiori di 2.500mq. Per l’applicazione delle presenti disposizioni si farà anche riferimento alla D.G.R. sopracitata ed alle normative sovraordinate”.*
- all’art.63 comma 4 dopo il punto II:
  - “*Ibis. Negli ambiti per attività terziarie, ricettive e commerciali esistenti e di completamento:*
  - a) *Capacità edificatoria = mq 7.000 di Su, a seguito della demolizione degli edifici esistenti*
  - b) *Q = 55%*
  - c) *H = ml. 11,00*
  - d) *Distanze = come alla lettera d) del punto I, salvo maggiori rispetti stabiliti dalle tavole di Piano*
  - e) *Prescrizioni particolari:*
    - e1) l’intervento è soggetto a Intervento Edilizio Unitario (PAR\_IEUT1), come disciplinato dall’art.6, con la precisazione che la monetizzazione è consentita a giudizio insindacabile dell’Amministrazione Comunale.*
    - e2) l’intervento dovrà prevedere a proprio carico, oltre agli oneri di concessione:*

- *La realizzazione di un nuovo innesto illuminato con spartitraffico tra la via Emilia e via Borghetto, oltre alla completa sistemazione dell'area prospiciente la via Emilia, attualmente utilizzata a piazzale e allargamento di via Borghetto con eventuale inserimento di corsia di accelerazione/decelerazione;*
- *lo smaltimento delle acque reflue secondo le normative vigenti, senza onere per la pubblica Amministrazione, con allaccio alla pubblica fognatura;*
- *l'allaccio alla rete acquedottistica pubblica se richiesto dagli Enti preposti alla tutela della salute pubblica."*

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
09.12.2009	20912	UTC	<b>101</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni		Località
<b>Norme RUE</b>			

<b>PRG vigente</b>	
--------------------	--

<b>PSC adottato</b>	
<b>RUE adottato</b>	Art. 68 – Disposizioni per specifici interventi in territorio rurale, comma 10 – edifici recenti non agricoli, punto 2: "... , è consentito l'ampliamento una tantum degli edifici esistenti fino al 30% della Su esistente alla data di adozione delle presenti norme, con un minimo comunque consentito di mq 200. Tale ampliamento è finalizzato allo sviluppo delle attività insediate ed è consentito a condizione che non venga aumentato il numero delle unità immobiliari.

<b>Sintesi osservazione</b>	<p>La LR 20/2000 stabilisce che in territorio agricolo le nuove costruzioni sono riservate alle esigenze degli imprenditori agricoli pertanto richiede la redazione di un atto pubblico che vincoli al mantenimento dell'uso richiesto. Questo in quanto la pressione per una edificazione diffusa non rurale è molto forte con evidenti effetti negativi sul piano urbanistico ed ambientale. L'Amministrazione ha cercato di coniugare le esigenze di tutela con la salvaguardia delle attività produttive artigianali presenti in territorio agricolo, ancorché sorte abusivamente, censendole, classificandole come attività artigianali e consentendone l'ampliamento. Nei fatti, molti "ampliamenti" si sono rivelati come nuove costruzioni utilizzate da ditte che nulla avevano a che fare con l'attività esistente.</p> <p>Gli strumenti urbanistici adottati hanno eliminato le piccole zone artigianali riconoscendo all'attività esistente l'ampliamento del 30% della Su esistente con un minimo di mq 200. Per evitare che la norma sia "raggirata" si richiede di specificare nelle norme che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gli ampliamenti devono essere tali anche in termini edilizi, cioè non vanno consentiti nuovi edifici isolati</li> <li>- che venga sottoscritto un atto di mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività per cui la richiesta è stata avanzata, come avviene per gli edifici realizzati in zona agricola dagli aventi titolo.</li> </ul>
-----------------------------	--

<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo G</b>
---------------------------	-----------------

<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><u>PSC</u> L'osservazione riguarda richieste di modifica che attengono al RUE.</p> <p><u>RUE</u> <b>Accoglibile parzialmente, anche tenendo conto di quanto controdedotto alle altre osservazioni sul tema (vedi in modo specifico oss.28), riformulando l'ultima frase del punto 10.2 dell'art.68, dalle parole "Tale ampliamento" a "unità immobiliari", nel seguente modo:</b> <i>"Tale ampliamento, finalizzato allo sviluppo delle attività insediate, è consentito a condizione che non venga aumentato il numero delle unità immobiliari e sarà realizzato senza soluzione di continuità con gli edifici esistenti."</i></p>
------------------------------------	--

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
09.12.2009	20913	UTC	<b>102</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
PSC2_a/RUE2_3	Ind Oss 1	Borghetto	

<b>PRG vigente</b>	Zona agricola normale
--------------------	-----------------------

<b>PSC adottato</b>	Ambiti urbani consolidati in aree a pericolosità geologica moderata
<b>RUE adottato</b>	Ambiti consolidati delle frazioni ed ei nuclei soggetti ad Intervento Edilizio Unitario (BOR_IEU 1 e BOR_IEU_2)

<b>Sintesi osservazione</b>	Si chiede una rivalutazione ed un approfondimento relativamente alle previsioni degli interventi BOR_IEU1 e BOR_IEU2.
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo G</b>
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<u>PSC</u> Accoglibile come e per quanto controdedotto all'oss.n.23 ed a quella della Provincia. <u>RUE</u> <b>Accoglibile come e per quanto controdedotto all'oss.n.23 ed alle riserve della Provincia.</b>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
09.12.2009	209	UTC	<b>103</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni		Località

<b>PRG vigente</b>	
--------------------	--

<b>PSC adottato</b>	1) Ambiti specializzati per nuove attività produttive in corso
<b>RUE adottato</b>	1) Ambiti specializzati per nuove attività produttive esistenti, con il perimetro di Piani urbanistici attuativi e interventi in corso.

<b>Sintesi osservazione</b>	<p>1) Comparto CD23 “ex distributore” lungo la Via Emilia Il PRG vigente, mediante variante, ha classificato l’area in parte ad uso industriale artigianale di completamento ed in parte a verde privato, entro un comparto di CD, con una superficie massima di intervento di mq 1.500. Si chiede di ripristinare la situazione del PRG vigente, in quanto il comparto non è stato oggetto di attuazione.</p> <p>2) Il piano prevede in zona agricola le “attività agroalimentari e di servizio all’agricoltura anche non collegate alla produzione del fondo agricolo”, consentendo quindi l’insediabilità anche di grandi industrie di trasformazione agroalimentare. Si chiede una modifica normativa in modo da non consentire l’insediabilità di tali attività di tipo industriale e comunque non compatibili con la zona agricola.</p> <p>3) Nel comparto LAZ_T2 il Piano prevede, oltre al resto, la “commercializzazione del prodotto tipico”. Tale dizione non è prevista dalla normativa nazionale e regionale sul commercio, che distingue solo tra “alimentare” e “non alimentare”. Ritenendo non applicabile tale limitazione, si chiede di riferirsi alle categorie e tipologie specificate dalla normativa vigente.</p> <p>4) Il PTCP indica, nelle zone di vincolo, norme a carattere generale e di indirizzo, lasciando alla disciplina comunale la definizione di dettaglio. Considerando che le norme di PSC e di RUE richiamano la stessa normativa del PTCP, si chiede di esplicitare, in relazione alle specifiche caratteristiche territoriali, una normativa di vincolo di dettaglio.</p> <p>5) In relazione al punto precedente ed all’indicazione di “Viabilità storica” per la via Emilia, si chiede di valutare:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) l’inserimento di una fascia laterale a demarcazione della zona interessata;</li> <li>b) il divieto di realizzare edifici a quota maggiore rispetto allo stato di fatto;</li> <li>c) differenti limiti di altezza in ragione della progressiva distanza dall’asse stradale;</li> <li>d) realizzazione delle costruzioni in senso ortogonale alla via Emilia, per evitare lunghi fronti edificati;</li> <li>e) se rendere possibile, e come, l’insediamento di distributori di carburante ed aree di servizio</li> </ol> <p>6) In sede di Conferenza di Pianificazione, la Soprintendenza ha manifestato l’esigenza di inserire nel quadro conoscitivo lo studio sulla vulnerabilità archeologica. Non essendo stata predisposta si chiede di inserire l’obbligo, nei casi più significativi, di una verifica volta a definire la caratteristica dei siti, preliminare alla progettazione.</p> <p>7) Si propone di ridurre la capacità edificatoria nelle frazioni al fine di realizzare comparti a due piani fuori terra e a basso indice, più adatti al contesto.</p>
-----------------------------	---

#### Note e valutazioni

#### **Gruppo G**

#### Proposta di controdeduzione

#### **PSC**

- 1) Si prende atto che si tratta di un ambito specializzato per attività produttive esistenti, ma non di un intervento in corso.
- 2) L’osservazione riguarda richieste di modifica che attengono al RUE.
- 3) Si accoglie l’osservazione, nel senso di specificare, in coerenza alle disposizioni vigenti, l’obiettivo relativo alla commercializzazione del prodotto tipico. Si provvede pertanto a perfezionare il disposto sostituendo all’art. 20, comma 10 (Scheda d’ambito LAZ\_T2), le parole “e per la commercializzazione del prodotto tipico” con le seguenti:

“; Il PUA potrà proporre attività commerciali, con particolare riguardo all’obiettivo della valorizzazione dei prodotti tipici del territorio, nei limiti del commercio di vicinato”. Sempre nella stessa scheda, al paragrafo relativo alla capacità insediativa, il riferimento di “400mq” riferito alla dimensione delle medie strutture di vendita, va sostituito con “250mq”.

4) Si ritiene che la normativa di PSC riprenda ed articoli quella del PTCP coerentemente a quanto stabilito sia dallo strumento sovraordinato che dalla stessa LR. Si provvede comunque al perfezionamento della normativa sulla viabilità panoramica (come controdedotto al successivo punto 5 della presente osservazione).

5) Si condividono le preoccupazioni relative alla via Emilia, anche tenendo conto di quanto espresso nelle Riserve della Provincia sul mantenimento delle visuali verso la collina e si provvede a definire nelle tavole di PSC la parte della via Emilia da assoggettare al vincolo di Viabilità Panoramica e ad introdurre all’art. 7 delle Norme di PSC, al punto 3.14, di seguito, le parole: “e la “viabilità panoramica”, che è soggetta alle disposizioni di cui al comma 2 dello stesso art. 19. Il RUE provvederà a precisare le disposizioni di tutela della viabilità storica e le disposizioni rivolte alla salvaguardia della viabilità panoramica.”

6) Si precisa che le Schede ValSat relative a tutti gli interventi di trasformazione stabiliscono l’obbligo di tutte le attività necessarie, sia in fase di progettazione che di attuazione, ad assicurare il rispetto degli elementi archeologici che siano eventualmente rinvenuti durante i lavori, secondo le indicazioni del Dlgs n° 42/2004 s.m.i.

7) L’osservazione riguarda richieste di modifica che attengono al RUE.

## RUE

**1) Accoglibile assoggettando l’area ad intervento edilizio unitario con la sigla REC\_IEUP2 ed aggiungendo all’art. 63 delle Norme di Attuazione, dopo il comma 2, il seguente:**

*“3. Nell’“Area di completamento degli ambiti per attività industriali ed artigianali” individuato sulla via Emilia con la sigla REC\_IEUP2, che è soggetto all’intervento edilizio unitario di cui all’art. 6, si applicano i seguenti parametri e prescrizioni:*

- a) Superficie utile totale assegnata = mq 1.500*
- b) H = m 10,50 elevabile a m 13,50 per magazzini, fatte salve le strutture tecnologiche che richiedano una maggiore altezza*
- c) Aree di pertinenza di attività produttive: il progetto di intervento dovrà prevedere una compiuta sistemazione a verde privato delle aree di pertinenza, con particolare attenzione al fronte sulla via Emilia. Il progetto di tali aree potrà prevedere limitate sistemazioni per la sosta pedonale e per lo svago.”*

**2) Accoglibile modificando l’art. 4 delle Norme di Attuazione, alla lettera E3, nel modo seguente:**

- eliminando la frase “(esclusa la macellazione industriale)”

- aggiungendo in fondo alla lettera E3, di seguito:

*“, con le seguenti precisazioni:*

- le attività di trasformazione svolte in forma industriale non sono consentite;*
- le attività di macellazione sono consentite solo se di tipo aziendale o interaziendale;*
- la produzione di vino è consentita solo se di tipo aziendale o interaziendale;*
- le attività di esercizio e riparazione di macchine agricole sono consentite nei limiti di una superficie utile pari a mq 2.000.”*

**3) L’osservazione riguarda ambiti previsti dal PSC e disciplinati dal POC.**

4) Si rimanda a quanto controdedotto al PSC, provvedendo inoltre a perfezionare l’art.20 delle norme del RUE, aggiungendo, al primo comma , dopo le parole “geomorfologica moderata”, le seguenti: “,oltre a quanto al precedente art. 19,”.

5) RUE: Si assume quanto controdedotto al PSC e si provvede ad individuare nelle tavole del RUE una fascia di tutela delle visuali estesa a m 500 dalla Via Emilia e ad introdurre nelle NdiA del RUE il seguente:

*“art. 28 bis – Zona di tutela della visuale verso la collina.*

- 1. Il piano individua una zona di tutela delle visuali della collina che comprende una fascia estesa per m 500 a sud della via Emilia all’interno della quale si applicano le disposizioni dei commi che seguono.*
- 2. Negli ambiti rurali sono ammesse, nel rispetto delle disposizioni di cui al Titolo VII, tutti gli usi per la produzione agricola e rurale con l’esclusione degli usi di cui alle lettere E3 ed E4 dell’art. 4.*
- 3. I nuovi edifici realizzati negli ambiti rurali dovranno posizione il lato con lunghezza maggiore con prevalente orientamento nord-sud.*
- 4. La nuova edificazione realizzata negli ambiti di trasformazione dovrà garantire una permeabilità visiva non inferiore al 50% del fronte dell’ambito prospiciente la via Emilia.*
- 5. Per l’ampliamento dei distributori di carburante, e per quelli di nuova realizzazione che siano previsti dal POC, il rapporto di cui al comma 4 è elevato al 60%.”*

**6) L’osservazione riguarda richieste di modifica che attengono al PSC.**

7) Si condivide la preoccupazione, limitata alle nuove aree previste dal PSC e dal RUE, introducendo una nuova tipologia di Ambiti consolidati e la relativa normativa, modificando altresì la relativa nomenclatura, sostituendo i commi 2 e 3 dell'art. 56 con i seguenti:

- “2. I parametri di intervento per gli ambiti consolidati di tipo 1 sono i seguenti:
- $U_f = 0,66 \text{ mq/mq}$  (capacità edificatoria assegnata e massima realizzabile)
  - $H = m 11,00$  o superiore se preesistente, comunque non oltre  $m 13,50$
  - $Q = 40\%$
  - $Acv = 50\%$
  - $Sm = mq 700$  o inferiore se preesistente.
3. I parametri di intervento per gli ambiti consolidati di tipo 2 sono i seguenti:
- $U_f = 0,33 \text{ mq/mq}$  (capacità edificatoria assegnata e massima realizzabile)
  - $H = m 9,50$
  - $Q = 35\%$
  - $Acv = 50\%$
  - $Sm = mq 700$  o inferiore se preesistente.
- 3bis. I parametri di intervento per gli ambiti consolidati di tipo 3 sono i seguenti:
- $U_f = 0,2 \text{ mq/mq}$  (capacità edificatoria assegnata e massima realizzabile)
  - $H = m 7,50$
  - $Q = 25\%$
  - $Acv = 60\%$
  - $Sm = mq 700$  o inferiore se preesistente.”

Si provvede inoltre a sostituire, al comma 1 dell'art. 56, le parole “delle frazioni e dei nuclei e quelli consolidati centrali” con le seguenti: “di tipo 1, 2 e 3”

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
09.12.2009	20927	<b>PROJET SRL</b>	<b>104</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni		Località

Sintesi osservazione	Viene riproposta l'osservazione n. 4
Note e valutazioni	
Proposta di controdeduzione	<p><u>PSC</u> Si veda quanto controdedotto all'osservazione n. 4</p> <p><u>RUE</u> <b>Si veda quanto controdedotto all'osservazione n. 4</b></p>



Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
09.12.2009	20928	<b>GENNARI ANDREA ED ALTRI</b>	<b>105</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni		Località

<b>Sintesi osservazione</b>	Vengono riproposte le osservazioni n. 2 e n. 3
<b>Note e valutazioni</b>	
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><u>PSC</u> Si veda quanto controdedotto alle oss.2 e 3</p> <p><u>RUE</u> <b>Si veda quanto controdedotto alle oss.2 e 3</b></p>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
09.12.2009	20929	<b>SAJ ADRIANA</b>	<b>106</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni		Località
<b>PSC2_a/RUE2_2</b>	<b>Ind Oss 1</b>		Pontetaro

<b>PRG vigente</b>	Zone industriali ed artigianali di completamento
--------------------	--

<b>PSC adottato</b>	Ambiti di riqualificazione (PON_R1)
<b>RUE adottato</b>	Ambiti di riqualificazione previsti dal PSC e soggetti a POC

<b>Sintesi osservazione</b>	Considerando che l'edificio esistente è sempre stato ad uso residenziale, che necessita di ristrutturazione, che nel 2007 è stata fatta richiesta di classificazione residenziale anziché artigianale alla quale è stato risposto che sarebbe stato possibile solo nell'ambito del PSC, si richiede una classificazione come zona residenziale, con un indice di fabbricabilità che consenta il recupero integrale dell'immobile.
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo A</b>
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><u>PSC</u> Accoglibile, provvedendo alla classificazione dell'edificio e del relativo lotto di pertinenza, come Ambito Urbano Consolidato, riducendo conseguentemente l'ambito PON_R1 ed il dato dimensionale sulla relativa Scheda normativa (da "3.000" a "2.500")</p> <p><u>RUE</u> <b>Accoglibile, provvedendo alla classificazione dell'edificio e del relativo lotto di pertinenza, come Ambiti Urbani Consolidati di tipo 1.</b></p>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
09.12.2009	20953	<b>EURONOCETO SRL</b>	<b>107</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
<b>PSC2_a/RUE2_1a</b>	<b>Ind Oss 1</b>	Capoluogo	

<b>PRG vigente</b>	Zone industriali ed artigianali di completamento
--------------------	--

<b>PSC adottato</b>	Ambiti urbani consolidati e Ambiti specializzati per attività produttive
---------------------	--

<b>RUE adottato</b>	Ambiti urbani consolidati centrali e Ambiti specializzati per attività produttive esistenti
---------------------	---

<b>Sintesi osservazione</b>	<p>La ditta, che opera nel settore della vendita al dettaglio di prodotti alimentari con una superficie di vendita di 400 mq e localizzata in un'area classificata come "Ambiti urbani consolidati centrali", intende ampliarsi e trasferire la propria attività anche per risolvere i problemi di traffico e di parcheggio che l'attuale localizzazione comporta.</p> <p>Si richiede la possibilità di trasferimento in un'area classificata come "Ambiti specializzati per attività produttive esistenti" e di ampliamento della superficie di vendita fino a 800 mq</p>
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo C</b>
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><b><u>PSC</u></b> L'osservazione riguarda richieste di perfezionamenti che attengono la disciplina del RUE.</p> <p><b><u>RUE</u></b> Accoglibile, riconoscendo il mix-funzionale esistente nell'isolato tra la SP 557 e la via Fermi e provvedendo quindi all'inserimento cartografico degli "Ambiti per attività artigianali-commerciali" e all'inserimento, al comma 2 dell'art.61, del seguente punto: "Ibis. Negli ambiti per attività artigianali e commerciali, oltre agli usi di cui al punto 1, è ammesso anche l'uso C1.1 (Commercio al minuto alimentare nei limiti di una superficie di vendita non superiore a mq.800), esclusivamente per medie strutture che si trasferiscono dagli Ambiti Consolidati.".</p> <p>Si provvede inoltre ad introdurre al comma 1 dell'art.61, dopo il primo punto, il seguente: "• Ambiti per attività artigianali e commerciali esistenti"</p>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
10.12.2009	21072	<b>BELLETTI ANNA MARIA ED ALTRI</b>	<b>108</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni		Località
PSC2_b/RUE2_1b	Ind Oss 2		Capoluogo

<b>PRG vigente</b>	Zona E: normali e, parte, a verde privato
--------------------	---

<b>PSC adottato</b>	Ambiti per nuovi insediamenti (NOC_R6), interessati dal vincolo paesaggistico (art.142 D.Lgs 42/2004 ex L.R.431/85)
<b>RUE adottato</b>	Ambiti per nuovi insediamenti previsti dal PSC e soggetti a POC, interessati dal vincolo paesaggistico (art.142 D.Lgs 42/2004 ex L.R.431/85)

<b>Sintesi osservazione</b>	Considerato che il dislivello tra la quota di campagna dell'area e la quota di scorrimento dell'acqua del canale di riferimento è superiore ad 1,50 ml e che la quota stradale della nuova urbanizzazione dovrà adeguarsi a quella dell'area già urbanizzata, che è più alta della quota di campagna di almeno 1,50 ml, si ritiene inesistente il pericolo di esondazione. Pertanto si richiede lo spostamento della linea di delimitazione del vincolo in adiacenza al lato est del prolungamento di via Saladino.
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo D</b>
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<u>PSC</u> Non accoglibile, in quanto si tratta di vincolo sovraordinato di tipo paesaggistico, indipendente dal grado di esondabilità del corso d'acqua.  <u>RUE</u> <b>L'osservazione riguarda vincoli sovraordinati assunti dal PSC.</b>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
23.12.2009	21886	<b>BARUSI ANDREA, FERRARI RINA</b>	<b>109</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni		Località
<b>Norme RUE</b>			

<b>PRG vigente</b>	
--------------------	--

<b>PSC adottato</b>	
<b>RUE adottato</b>	Art. 66 – Destinazioni e parametri E2) Attrezzature aziendali

<b>Sintesi osservazione</b>	Considerato che l'azienda ha necessità di dotarsi di una struttura per ricovero attrezzi e fienile e, in una fase successiva, di ampliare la stalla di bovini da latte e che la nuova normativa ha ridotto la possibilità edificatoria per le strutture aziendali, si richiede di modificare le norme per poter continuare a sviluppare l'attività, onde evitare la chiusura dell'azienda.
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo F</b>
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<u>PSC</u> L'osservazione riguarda richieste di perfezionamenti che attengono la disciplina del RUE.  <u>RUE</u> <b>Accoglibile parzialmente provvedendo a modificare l'indice di utilizzazione fondiaria per le attrezzature aziendali da 0,015 a 0,02mq/ portando la superficie minima per ricovero animali da intendersi come allevamenti aziendali da 70 a 120mq/ha. (lett. a), punto B, uso E2), art.66 dell'elaborato RUE_N.</b>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
23.12.2009	21887	<b>SANI BRUNO E MICHELE PASINI LISETTA</b>	<b>110</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osser- vazioni	Località	
<b>Norme RUE</b>			
<b>PRG vigente</b>			
<b>PSC adottato</b>			
<b>RUE adottato</b>	Art. 66 – Destinazioni e parametri E2) Attrezzature aziendali		
<b>Sintesi osservazione</b>	Considerato che l'azienda ha necessità di ampliare la stalla di bovini da latte anche per adeguarsi alle norme in materia di benessere animale e che la nuova normativa ha ridotto la possibilità edificatoria per le strutture aziendali, si richiede di modificare le norme per poter continuare a sviluppare l'attività ed adeguarsi a quanto imposto dal servizio veterinario.		
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo F</b>		
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<u>PSC</u> L'osservazione riguarda richieste di perfezionamenti che attengono la disciplina del RUE.  <u>RUE</u> <b>Accoglibile parzialmente come e per quanto controdedotto alla osservazione n. 109.</b>		

00.00.2010	00000	<b>TAGLIAVINI ENRICO, ANDREA E ROBERTO</b>	<b>111</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osser- vazioni	Località	
PSC2_a/RUE2_1a	Ind Oss 1	Capoluogo	
<b>PRG vigente</b>	Zone di completamento residenziale B1		
<b>PSC adottato</b>	Ambiti urbani consolidati		
<b>RUE adottato</b>	Ambiti consolidati centrali – edificio assoggettato a Restauro e risanamento conservativo di tipo B		
<b>Sintesi osservazione</b>	<p>L'edificio vincolato è un complesso immobiliare composto da una parte ad uso produttivo, da una parte destinata ad oratorio di antica costruzione e da una parte destinata a civile abitazione. Gli scriventi sarebbero intenzionati a ristrutturare l'intero complesso ma i limiti imposti dal PSC compromettono la ristrutturazione soprattutto per non poter modificare le aperture dei fronti.</p> <p>Ridurre il vincolo previsto limitandolo solo alla parte destinata ad oratorio (scheda S4_31 elaborato QC_1).</p>		
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo C</b>		
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><u>PSC</u> Accoglibile, come da elaborati del Quadro Conoscitivo, perfezionando la scheda S04_31 nell'elaborato QC1 e provvedendo al perfezionamento del vincolo relativo ai fabbricati oggetto di richiesta, per i quali viene confermato l'intervento di RcB soltanto per l'oratorio.</p> <p><u>RUE</u> <b>Accoglibile, provvedendo al perfezionamento del vincolo relativo ai fabbricati oggetto di richiesta, per i quali, ad eccezione dell'oratorio, viene previsto l'intervento di Rvp (Ristrutturazione edilizia con vincolo parziale).</b> <b>Si aggiunge inoltre al punto 4 dell'art.50, dopo le parole "prescritto all'art.68" di seguito le seguenti: "per gli edifici nel tessuto rurale".</b></p>		

00.00.2010	00000	<b>DRAVELLI ERMANNO e GIORGIO, MITESI MARIA E CARPANINI ELISA</b>	<b>112</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osser- vazioni		Località
PSC2_b/RUE5_5	Ind Oss 2		La Rampa

<b>PRG vigente</b>	1) Zona residenziale di completamento 2) Zone industriale ed artigianale di completamento
--------------------	--

<b>PSC adottato</b>	In parte ambiti consolidati, in parte ambiti ad alta vocazione agricola produttiva ed in parte aree di valore naturale ed ambientale.
---------------------	---

<b>RUE adottato</b>	In parte a verde privato, in parte ambiti ad alta vocazione agricola produttiva ed in parte aree di valore naturale ed ambientale.
---------------------	--

<b>Sintesi osservazione</b>	1),2) Riconferma delle previsioni del PRG vigente per poter realizzare un edificio produttivo a servizio dell'impresa MI.DRA. snc operante nel settore delle pulizie (stradali, urbane e grandi aree cortilizie) e poter ampliare l'abitazione esistente per necessità familiari.
-----------------------------	---

<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo C</b>
---------------------------	-----------------

<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><u>PSC</u> L'osservazione riguarda richieste di perfezionamenti che attengono la disciplina del RUE.</p> <p><u>RUE</u> <b>Accoglibile parzialmente, provvedendo all'individuazione dell'Intervento Edilizio Unitario RAM_IEU2, aggiungendo all'art.56, dopo i parametri riferiti a Ram_IEU1, i seguenti:</b>  <i>“RAM_IEU2</i>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>capacità edificazione assegnata e minima: mq. 600 di Su, oltre agli edifici esistenti, di cui max 150 per gli usi residenziali e la restante parte per gli usi consentiti negli ambiti per attività produttive-;</i></li> <li>• <i>dotazioni: 32,5 mq/33 mq di Su, di cui 6 mq/33 mq a parcheggio, monetizzabili.</i></li> <li>• <i>allaccio alla pubblica fognatura.”</i></li> </ul> </p>
------------------------------------	---

29.04.2010	0007122	<b>GREEN S.r.l.</b>	<b>113</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osser- vazioni		Località
PSC2_a/RUE2_2	Ind Oss 1		Pontetaro

<b>PRG vigente</b>	Zona residenziale di completamento intensivo
--------------------	--

<b>PSC adottato</b>	Ambiti urbani consolidati
---------------------	---------------------------

<b>RUE adottato</b>	Ambiti urbani consolidati centrali
---------------------	------------------------------------

<b>Sintesi osservazione</b>	Stante la piccola dimensione del lotto e la presenza di un parcheggio pubblico a sud dello stesso, si richiede la riduzione a ml 2,5 della distanza da rispettare nell'edificazione verso il confine pubblico posto a sud.
-----------------------------	--

<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo F</b>
---------------------------	-----------------

<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><u>PSC</u> L'osservazione riguarda richieste di perfezionamenti che attengono la disciplina del RUE.</p> <p><u>RUE</u> <b>Accoglibile, aggiungendo all'art.78, dopo le parole “allineamenti stradali”, le seguenti: “,e/o verso spazi pubblici,”.</b></p>
------------------------------------	--

08.05.2010	0007818	<b>ARMANI ANTONIA ARMANI GINO</b>	<b>114</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
<b>PSC2a/RUE5_2</b>	<b>Ind Oss 1</b>	Via Vigna –Via Rivalazzo	

<b>PRG vigente</b>	Zona agricola normale con edifici soggetti a R6c
--------------------	--

<b>PSC adottato</b>	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico in area a pericolosità geomorfologica moderata.
<b>RUE adottato</b>	Nucleo colonico individuato con scheda T2_172 del Quadro Conoscitivo (patrimonio edilizio rurale)

<b>Sintesi osservazione</b>	Eliminazione del vincolo di impianto
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo C</b>
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><b>PSC</b> L'osservazione riguarda richieste di perfezionamenti che attengono la disciplina del RUE.</p> <p><b>RUE</b> <b>Non accoglibile, stante le caratteristiche dell'edificio. Si ritiene infatti che l'intervento di Ristrutturazione con vincolo parziale sui fabbricati in oggetto, consentendo peraltro un consistente intervento di riorganizzazione funzionale ed edilizia, possa assicurare il mantenimento delle caratteristiche morfo-tipologiche del complesso rurale tradizionale.</b></p>

03.06.2010	0009118	<b>PAMBIANCHI JESSICA</b>	<b>115</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
<b>PSC2_b/RUE2_3</b>	<b>Ind Oss 2</b>	Ghiaie	

<b>PRG vigente</b>	Zona E: normali e rispetto della viabilità
--------------------	--

<b>PSC adottato</b>	Ambiti ad alta vocazione agricola produttiva
<b>RUE adottato</b>	Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola

<b>Sintesi osservazione</b>	Sull'area insiste un porticato agricolo di recente realizzazione, utilizzato come maneggio per cavalli. Si richiede la modifica della tavola 5.5 del RUE, individuando l'edificio e classificandolo opportunamente, in relazione all'uso
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo C</b>
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><b>PSC</b> Accoglibile, come da elaborati del Quadro Conoscitivo, perfezionando la scheda T05_94 nell'elaborato QC2_Sc5, individuando l'edificio (fabbricato n.6) come "Stalle, fienili e rustici agricoli recenti", stante il reale stato di fatto.</p> <p><b>RUE</b> <b>Accoglibile, provvedendo alla modifica degli elaborati cartografici del RUE, sulla base del perfezionamento del Quadro Conoscitivo.</b></p>

15.06.2010	0009738	<b>HACKENSACK S.a.s. di SPURIO MARIO E C.</b>	<b>116</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osser- vazioni		Località
<b>Rue5_2/2_3</b>	<b>Ind Oss 1</b>		Borghetto
<b>PRG vigente</b>	Zona agricola normale		
<b>PSC adottato</b>	Ambiti urbani consolidati Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico		
<b>RUE adottato</b>	Ambiti Urbani Consolidati a verde privato, Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico.		
<b>Sintesi osservazione</b>	Ad integrazione dell' <b>osservazione n. 45</b> si richiede la traslazione di 300 mq di SU dal lotto 6 dell'adiacente "PP17 Borghetto" (sul quale lotto ne sono previsti 600) all'area in oggetto, in quanto la cubatura prevista attualmente sul lotto 6 risulta eccessiva per la tipologia edilizia mono-bifamiliare prevista dalla lottizzazione in corso. La classificazione richiesta può costituire un nuovo ambito o l'ampliamento dell'adiacente BOR_IEU1.		
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo C</b>		
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><u>PSC</u> L'osservazione riguarda richieste di perfezionamenti che attengono al RUE.</p> <p><u>RUE</u> <b>Accoglibile parzialmente, ammettendo la possibilità di trasferimento in BOR_IEU1, della quota di SU (300mq) prevista e non realizzata nel limitrofo Intervento in corso (PP17 Borghetto). Si provvede pertanto ad introdurre al comma 4 dell'art.56, relativamente alla capacità edificatoria assegnata e minima (ridotta a seguito delle controdeduzioni alla Provincia ed all'UT), le seguenti parole " , oltre alla possibilità di trasferire la quota parte (300mq) prevista e non realizzata del limitrofo comparto edificatorio in corso (ex PP17 Borghetto)."</b></p> <p><b>Si precisa inoltre che a seguito di quanto controdedotto all'osservazione dell'Ufficio Tecnico, nonché alle riserve della Provincia, la capacità edificatoria assegnata e minima relativa all'area BOR_IEU1, viene ridotta da 1.150 a 700mq di Su.</b></p>		



22.07.2010	0011976	<b>RABAGLIA MARIO ED ALTRI</b>	<b>117</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osser- vazioni		Località
<b>PSC2b RUE5.2/RUE2.3</b>	<b>Ind Oss 2</b>		Costamezzana

<b>PRG vigente</b>	Zona di espansione residenziale (CD8)
--------------------	---------------------------------------

<b>PSC adottato</b>	Ambiti per nuovi insediamenti confermati (COS_R2)
---------------------	---

<b>RUE adottato</b>	Ambiti per nuovi insediamenti
---------------------	-------------------------------

<b>Sintesi osservazione</b>	Si richiede di classificare l'area come pertinenza degli edifici esistenti, non edificabile, in quanto sono in corso di attuazione due lottizzazioni che assolvono le esigenze abitative della frazione e gli osservanti non intendono intervenire con nuova edificazione.
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo C</b>
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><b>PSC</b> Accoglibile, provvedendo allo stralcio dell'ambito COS_R2. L'area viene classificata in parte come Ambito Urbano Consolidato ed in parte come Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico. Si provvede di conseguenza a modificare la Scheda relativa all'ambito COS_R1 sostituendo il secondo punto relativo agli obiettivi e prestazioni con il seguente: ". <i>garantire l'eventuale collegamento verso sud della viabilità interna all'ambito;</i>"</p> <p><b>RUE</b> <b>Si prende atto di quanto controdedotto al PSC, classificando come Aree a verde privato le aree di pertinenza degli edifici esistenti riconosciute dal PSC come Ambiti Urbani Consolidati.</b></p>

22.07.2010	0011977	<b>ALBINIA TRE SRL</b>	<b>118</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osser- vazioni		Località
<b>PSC2_b/PSC_N</b>	<b>Ind Oss2</b>		La Rampa

<b>PRG vigente</b>	Zona agricola normale
--------------------	-----------------------

<b>PSC adottato</b>	Nuovo ambito previsto RAM_R2
---------------------	------------------------------

<b>RUE adottato</b>	Ambiti per nuovi insediamenti previsti dal PSC e soggetti a POC
---------------------	---

<b>Sintesi osservazione</b>	Considerando che per la soluzione di problemi idraulici relativi anche ad aree di altre proprietà gli osservanti andrebbero a cedere, oltre a quanto già previsto in convenzione, un'area di oltre 12.000 mq ricadente nell'ambito RAM_R2, si richiede: 1) che vengano tenute in giusta considerazione le 6 osservazioni già presentate (vedi nn. 30, 31, 32, 33, 34, 35) 2) che venga accolta l'osservazione di cui alla scheda n. 32 3) che l'osservazione di cui alla scheda n. 33 venga accolta eliminando totalmente quanto previsto dal POC relativamente alla dotazione interna all'ambito 4) che venga accolta l'osservazione di cui alla scheda n. 34
<b>Note e valutazioni</b>	
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><b>PSC</b> Si conferma quanto controdedotto alle osservazioni già presentate.</p> <p><b>RUE</b> <b>Si conferma quanto controdedotto alle osservazioni già presentate.</b></p>

28.07.2010	0012239	<b>BARELLA CLAUDIO PER MECROYAL IMM. SRL</b>	<b>119</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osser- vazioni		Località
<b>RUE5_1</b>	<b>Ind Oss 1</b>		Sanguinaro

<b>PRG vigente</b>	Zone industriali ed artigianali di espansione: comparto CD 30
--------------------	---

<b>PSC adottato</b>	Ambiti specializzati per nuove attività produttive in corso
<b>RUE adottato</b>	Ambiti specializzati per attività produttive esistenti (con perimetro di interventi in corso)

<b>Sintesi osservazione</b>	Ad integrazione dell'osservazione n. 74 si richiede: - che nell'intera area vengano consentite anche le destinazioni d'uso per attività ricettive (tipo B), commerciali (tipo C1) e direzionali (tipo C2) o, in subordine: - che l'intero lotto venga suddiviso in tre aree distinte: <ul style="list-style-type: none"> <li>• area ad uso artigianale di espansione con usi previsti da PRG 1998 (Sf = 9.500 mq)</li> <li>• area ad uso ricettivo (tipo B – Sf = 4.800 mq)</li> <li>• area ad uso direzionale e commerciale (tipo C1 e C2 – Sf = 4.100mq)</li> </ul>
-----------------------------	--

### **Proposta di controdeduzione**

#### PSC

Accoglibile parzialmente, provvedendo alla perimetrazione del comparto tra le “Aree di completamento degli ambiti per attività industriali ed artigianali”, la cui disciplina specifica viene assegnata al RUE, con la possibilità di localizzare nell'area, oltre alla esistente attività di autotrasporti e logistica, anche altri usi ad essa connessi (Officine per assistenza, riparazioni e ricambi, ecc., oltre ad una quota per attività ricettive e pubblici esercizi.

#### RUE

Accoglibile parzialmente, provvedendo alla classificazione del comparto come “Aree di completamento degli ambiti specializzati per attività produttive esistenti”, assoggettandola ad Intervento Edilizio Unitario (PAR\_IEUP1).

- Si provvede ad aggiungere all'art. 63 delle NdiA del RUE il seguente comma:  
*“4. Nell'“Area di completamento degli ambiti per attività industriali ed artigianali” individuato sulla via Emilia con la sigla PAR\_IEUP1, che è soggetto ad intervento edilizio unitario di cui all'art.6, si applicano i seguenti parametri e prescrizioni:*
  - a) Su = mq 6.800 (compreso l'esistente);*
  - b) H = m 10,50*
  - c) Usi ammessi = A = come punto I, comma 2 dell'art.61  
B, C1.2 (nei limiti del commercio di vicinato) e C1.4, nei limiti complessivi del 30% della Su realizzabile  
C1.6, C3 = come punto I, comma 2 dell'art.61*
  - d) Dotazioni = come al comma 3 dell'art.6, per quanto non già assolto dall'intervento in corso*
  - e) Viabilità = l'accesso all'area sarà realizzato mediante corsia di decelerazione e accelerazione, atta a consentire in sicurezza l'uscita e l'immissione degli automezzi pesanti sulla via Emilia.*
  - f) Prestazioni:*
    - *il comparto dovrà prevedere in fregio alla via Emilia, un'area a verde opportunamente alberata, per l'inserimento ambientale dell'intervento e dovrà essere in grado di tutelare, attraverso opportuni accorgimenti distributivi e architettonici, le visuali di interesse paesaggistico ai sensi dell'art.28bis del RUE.*
    - *l'allaccio alla rete acquedottistica pubblica se richiesto dagli Enti preposti alla tutela della salute pubblica;*
    - *lo smaltimento delle acque reflue secondo le normative vigenti, senza onere per la pubblica Amministrazione, con allaccio alla pubblica fognatura.*  
*Sino al concreto allacciamento della rete fognaria del quartiere artigianale su citato al collettore generale in costruzione collegante Sanguinaro ed il depuratore di Case Massi in Fontevivo, dovranno essere comunque realizzati anche gli impianti per la depurazione e smaltimento dei reflui con ogni onere (costruzione e gestione) a completo carico dei soggetti attuatori.*  
*In ragione della presenza nelle adiacenze di una zona a possibile interesse Archeologico le operazioni di scavo dovranno essere comunicate preventivamente alla Soprintendenza Archeologica di Parma.*

*In tale comparto sono vietate le seguenti attività:*

- *dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;*
- *accumulo di concimi organici;*
- *dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali o da strade;*
- *apertura di pozzi;*
- *discariche di qualsiasi tipo anche se controllate;*
- *stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti o sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;*
- *pozzi perdenti.*

*La realizzazione di fognature (sia per acque superficiali sia per acque reflue, anche se depurate) dovrà essere subordinata alla redazione di un apposito studio idrogeologico, elaborato da parte di un tecnico abilitato, che ne verifichi la fattibilità senza rischi di inquinamento per la risorsa.*

*In ogni caso gli impianti fognari, compresi eventuali allacci alla fognatura principale, dovranno essere realizzati a perfetta tenuta attraverso il metodo della doppia camicia (tubo portante e controtubo) e dotati di opportuni pozzetti di ispezione adeguatamente impermeabilizzati e comunque sulla base di criteri di sicurezza stabiliti nell'elaborato "Indirizzi per la Tutela delle Acque" approvato dalla Giunta Provinciale con atto n. 530/2000. Soluzioni tecnologiche diverse sono ammesse a condizione che sia provato il livello prestazionale superiore a quello garantito dalla struttura sopra descritta."*

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
22.04.2010	6664	<b>UFFICIO EDILIZIA</b>	<b>120</b>

#### Sintesi osservazione

- a) Criteria per il rilascio delle autorizzazioni degli esercizi di somministrazione alimenti e bevande.  
Considerando che, in data 23.11.09, la Giunta Regionale ha approvato l' "Aggiornamento delle direttive generali per la fissazione, da parte dei Comuni, dei criteri per il rilascio delle autorizzazioni degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande", si propone di adeguare a tali disposizioni la normative del RUE, ove necessario.
- b) NORME RUE - Edifici specialistici (art. 68).  
Si ritiene non esaustiva la normativa relativa al recupero degli Edifici Specialistici ed, in particolare, per le scuole dismesse. Si propone di collegare l'intervento "Scuola dismessa" a quello delle abitazioni rurali tradizionali.
- c) RUE – Censimento degli edifici in zona agricola.  
Si segnala che non è stato riportato un edificio ad uso magazzino per il deposito e prima lavorazione prodotti agricoli e zootecnici con annessi uffici, autorizzato con Permesso di costruire n. 07/012 intestato a Pettinati Gian Franco, in corso di ultimazione. L'edificio è individuato al F.60, mapp.345.
- d) PSC – Aree di perequazione.  
Si propone di inserire come "aree di perequazione" le zone adiacenti ai cimiteri, al fine di acquisire terreni per gli eventuali ampliamenti dei cimiteri stessi.
- e) PSC – Aree di perequazione - Costamezzana.  
Si propone di inserire come "aree di perequazione" un terreno adiacente al nuovo parcheggio pubblico "SS. Pietro e Paolo" e la strada che è utilizzata per il cantiere limitrofo. L'acquisizione di tali aree permetterebbe di accedere agevolmente al campo sportivo ed al parcheggio per le operazioni di manutenzione, senza dover transitare nel tratto di Via Costa Pavesi ad est della chiesa, non idoneo al traffico pesante.
- f) Rispetti stradali.  
Il triangolo di visuale libera previsto dal Codice della strada nelle intersezioni stradali, va applicato anche nelle nuove aree classificate e nelle strade vicinali.

#### Note e valutazioni

#### Gruppo G

#### Proposta di controdeduzione

#### PSC

- a) Criteria per il rilascio delle autorizzazioni di somministrazione alimenti e bevande  
L'osservazione riguarda richieste di modifica che attengono al RUE.
- b) Norme – Edifici specialistici (art.68)

L'osservazione riguarda richieste di modifica che attengono al RUE.

c) Perfezionamento Censimento edifici in zona agricola ed attribuzione tipi edilizi

Accoglibile, come da elaborati del Quadro Conoscitivo, introducendo la scheda T05\_21bis, nell'elaborato QC2 individuando l'edificio come RN (Rustico Agricolo recente) ed aggiornando l'elaborato QC2\_T5 (Nuclei di riferimento alle schede di cui all'elaborato QC2\_SC5) .

d) Aree di perequazione

La proposta è di fatto accolta, in quanto l'individuazione delle aree per il potenziamento delle attrezzature cimiteriali può essere effettuata dal POC, ai sensi del comma 2 dell'art.4 delle NdiA del PSC.

e) Potenziamento dotazioni territoriali a Costamezzana

Accoglibile, provvedendo alla classificazione di un'area di circa mq. 2.800 come "Attrezzature e spazi collettivi di progetto" in corrispondenza del parcheggio in corso di realizzazione (ex comparto CD26).

f) Rispetti stradali

Accoglibile, provvedendo ad una verifica complessiva dei rispetti stradali.

## RUE

a) Criteri per il rilascio delle autorizzazioni di somministrazione alimenti e bevande

Le indicazioni relative ai servizi di somministrazione non appaiono in contrasto con le disposizioni del RUE e, pertanto, potranno essere definite dal Comune attraverso l'adozione dei criteri, nei modi e con i contenuti di cui all'art.4 della D.G.R. 1879/2009.

b) Norme – Edifici specialistici (art.68)

Accoglibile la proposta di approfondimento sugli edifici specialistici con le seguenti modifiche al punto 12.2 dell'art.68:

le parole "*superfici esistenti*" sono sostituite dalle seguenti: "*superfici risultanti dall'intervento nei limiti del volume esistente*";

in calce al punto 12.2, si aggiunge il seguente capoverso:

*"In caso di interventi di recupero di*

*Casello ferroviario*

*Scuola dismessa*

*Mulino*

*Pubblico esercizio*

*È consentita la costruzione di un fabbricato di servizio come stabilito alla lettera a) del punto 1.2."*

Si precisa, relativamente alla possibilità di realizzare accessori, le possibilità ammesse dall'art. 41bis, introdotto a seguito delle controdeduzioni all'oss.73.1 dell'UT.

Si provvede inoltre alla eliminazione, alla lett.a del punto 4 (Rvp – Ristrutturazione edilizia con vincolo parziale), dell'art.50, della frase: "*Non sono consentiti interventi rivolti alla realizzazione di più di due piani abitabili per edificio, fatti salvi i casi ove ne preesista un numero superiore.*"

c) Perfezionamento Censimento edifici in zona agricola ed attribuzione tipi edilizi

Accoglibile, come da elaborati del cartografici controdedotti, sulla base di quanto rilevato dal Quadro Conoscitivo, e attribuendo all'edificio i tipi edilizi RN (Rustico Agricolo recente).

d) Aree di perequazione

L'osservazione riguarda richieste di modifica che attengono al PSC.

e) Potenziamento dotazioni territoriali a Costamezzana

Si prende atto di quanto controdedotto al PSC.

f) Rispetti stradali

Accoglibile, provvedendo ad una verifica complessiva dei rispetti stradali.

09.08.2010	0012797	<b>ALLEGRI ANNA BAISTROCCHI SILVIETTO</b>	<b>121</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osser- vazioni		Località

PSC2_B/RUE5_5	Ind Oss 2	Capoluogo, Via Sadino
PRG vigente	Zona agricola normale	
PSC adottato	Ambiti agricoli periurbani	
RUE adottato	Ambiti agricoli periurbani con "Abitazione suburbana" e "Rustici suburbani" nel patrimonio edilizio rurale	
Sintesi osservazione	<p>A modifica ed integrazione dell'<b>osservazione n. 40</b> si richiede:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la classificazione dell'edificio esistente e relativa area di pertinenza come "Tessuto urbanizzato"</li> <li>- la classificazione come edificabile dell'area adiacente ad ovest dello stradello esistente sul mappale 23</li> </ul>	
Note e valutazioni	<b>Gruppo B res</b>	

## Proposta di controdeduzione

### PSC

Accogliabile, prevedendo un nuovo ambito ad integrazione del sistema insediativo nella zona sud del capoluogo. Si provvede inoltre

Si inserisce nelle NdiA, all'art.18, la seguente scheda:

"14ter. *SCHEDA D'AMBITO NOC\_R13*

#### -Localizzazione

*L'area, che si estende per circa 2.300mq, è localizzata a sud del capoluogo, ad integrazione del sistema insediativo esistente ed in corso di realizzazione.*

#### -Caratteristiche funzionali, morfologiche e d ambientali

*L'area, attualmente agricola, è adiacente al tessuto urbanizzato.*

#### -Obiettivi e prestazioni

*Per l'area, il PUA dovrà:*

- prevedere la realizzazione della pista ciclopedonale a supporto dell'intero ambito;
- proseguire il sistema viario di via Sadino localizzando gli spazi pubblici dell'ambito verso il limite nord (fronte strada).

#### -Destinazioni

*Residenza ed usi ad essa compatibili di tipo ricettivo, terziario, di artigianato di servizio e laboratoriale, di attrezzature collettive pubbliche e private, di commercio al minuto per esercizi di vicinato.*

#### -Capacità insediativa

*Assegnata: mq. 340 di Su*

*Mminima: mq. 410 di Su*

*Massima: mq. 460 di Su*

#### -Dotazioni

*Il POC stabilirà a carico dell'intervento una dotazione risultante dalla sommatoria di:*

- 10% della St, non monetizzabile, da reperire all'interno dell'ambito e da destinare a parcheggio pubblico e verde d'arredo;
- quota, derivante dalla cessione di aree per dotazioni esterne all'ambito o da altre capacità edificatorie trasferibili, corrispondente ad una capacità edificatoria di mq 70 di Su assegnata a tali aree;
- eventuale quota aggiuntiva, anch'essa derivante da capacità edificatorie trasferibili.

#### - Misure di mitigazione e compensazione (Allegato 3.B del Rapporto Ambientale della Val.S.A.T.)

- Per limitare le emissioni correlate ai sistemi di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico). Ad integrazione dei sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili citati, dovranno essere previste caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibile meno inquinante, dotate di sistemi di regolazione termica locale e contabilizzazione del calore e preferenzialmente centralizzate. In alternativa, è possibile prevedere sistemi di teleriscaldamento o di cogenerazione di quartiere, che garantiscano una maggiore efficienza di combustione. I nuovi edifici dovranno essere dotati di certificato energetico.
- Per limitare gli inutili sprechi di calore dovranno essere previsti tutti i sistemi per evitarne la dispersione, quali opportune soluzioni progettuali per gli involucri degli edifici, per le superfici trasparenti, oltre all'incentivazione dell'impiego del solare passivo e all'attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.
- In fase di progettazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di clima acustico ad opera di un tecnico competente, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione (con particolare riferimento alle infrastrutture viarie esistenti e di progetto e all'eventuale vicinanza con altre sorgenti particolarmente rumorose), preferenzialmente realizzate con dune vegetate ed eventualmente con barriere artificiali opportunamente mascherate con essenze arboree ed arbustive.

- *In seguito all'attuazione della previsione dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico, predisponendo, se necessarie, opportune misure correttive.*
- *Dovrà essere prevista la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere).*
- *Per quanto riguarda i reflui civili prodotti dovrà essere garantito l'allacciamento della nuova area di trasformazione alla rete fognaria esistente, con recapito al sistema di trattamento, previa verifica della capacità della rete fognaria e del depuratore medesimo che, in caso non risultino sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguate, pena la non attuazione delle previsioni di piano. L'attuazione dell'ambito è, quindi, vincolata al conferimento dei reflui ad un impianto di depurazione adeguato.*
- *Le nuove edificazioni dovranno essere allacciate al pubblico acquedotto.*
- *Per quanto riguarda l'aumento delle superfici impermeabilizzate dovrà essere prevista l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche di laminazione; il sistema di laminazione dovrà essere dotato di dispositivi di limitazione delle portate interni all'area, con lo scopo di invasare le acque piovane e rilasciarle progressivamente in loco successivamente all'evento piovoso; in ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata.*
- *Dal punto di vista idraulico, dovranno essere minimizzate le superfici impermeabilizzate, incentivando l'impiego di pavimentazioni permeabili o semipermeabili, con particolare riferimento alle aree di parcheggio.*
- *Per evitare il sovrasfruttamento idrico, almeno una parte delle acque piovane provenienti dalle coperture degli edifici devono essere raccolte, stoccate in quantità adeguata al fabbisogno e riutilizzate per usi compatibili (irrigazione, lavaggi di aree esterne, scarichi wc), attraverso opportune reti duali di adduzione.*
- *Dovrà essere previsto l'impiego di dispositivi a basso consumo idrico negli impianti termoidraulici e idrosanitari e nelle apparecchiature irrigue.*
- *In fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità della raccolta, del trattamento, dello stoccaggio e del riutilizzo per usi compatibili delle acque reflue provenienti dagli scarichi dei lavabi e delle docce.*
- *Dovranno, in ogni caso, essere rispettate le prescrizioni dell'Allegato 4 del PTCP e del Piano di Tutela Acque Regionale.*
- *Per la realizzazione dei piazzali, dei parcheggi e della viabilità di accesso dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.*
- *Preferenzialmente le nuove edificazioni dovranno essere realizzate in stretta adiacenza con edificazioni già esistenti, evitando la formazione di aree intercluse con il conseguente consumo indiretto di suolo agricolo ed impiegando criteri di ottimizzazione/razionalizzazione dell'occupazione dei suoli.*
- *In via preferenziale le aree a standard dovranno essere concentrate verso l'esterno dell'ambito, in continuità con le aree non edificabili.*
- *Con la finalità di tutelare il paesaggio che caratterizza il territorio interessato dalla previsione si dovrà prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, lungo i margini dell'ambito non in continuità con aree edificate già esistenti, la cui dimensione andrà definita in fase di POC. Le specie da utilizzare per le siepi perimetrali dovranno essere autoctone.*
- *Per quanto possibile dovranno essere preservati i filari interpoderali e le formazioni arboree singole, con particolare riferimento ai filari storici.*
- *I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero ottimizzandone l'efficienza (esempio: sistemi cut off), secondo le indicazioni della DGR n.2263/2005.*
- *Per quanto riguarda l'archeologia, in fase di progettazione e di attuazione dovranno essere previste tutte le attività necessarie per assicurare il rispetto degli elementi archeologici eventualmente rinvenuti durante la fase di scavo, secondo le indicazioni del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..*
- *In fase di progettazione dei nuovi ambiti residenziali si dovranno individuare specifiche aree da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani.*
- *Per limitare quanto più possibile il conferimento di rifiuti indifferenziati si presenta la necessità, da parte del gestore del servizio di raccolta, di attrezzare le aree in questione con adeguati sistemi di raccolta differenziata; dovrà, inoltre, essere incentivato il compostaggio domestico.*
- *Per limitare i consumi energetici si dovrà incentivare, in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo (bioedilizia), oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare fotovoltaico e l'utilizzo di lampade a basso consumo, anche per l'illuminazione stradale (ad es. impiegando sistemi a LED).*

- *Per gli impianti di illuminazione pubblica e privata, dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali.*
- *In fase progettuale dovrà essere verificata l'adeguatezza degli accessi agli ambiti e delle intersezioni con la viabilità principale, eventualmente congiuntamente con l'Ente gestore della viabilità principale. Inoltre, dovrà essere garantita una efficiente rete viabilistica di collegamento dei nuovi ambiti residenziali con i principali assi viabilistici.*
- *Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere.*
- *Eventuali nuove linee MT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità.*
- *Dovranno essere comunque rispettati tutti i disposti della normativa di legge vigente.”*

Si provvede inoltre al riconoscimento come Ambiti Urbani Consolidati dei mappali 24 e 228 del foglio 17.

#### **RUE**

**Si prende atto di quanto controdedotto al PSC.**

**Si provvede inoltre al riconoscimento come Ambiti Urbani Consolidati a verde privato dei mappali 24 e 228 del foglio 17.**

12.08.2010	0013023	<b>GUASTI DANIELE ED ALTRI</b>	<b>122</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
<b>PSC2_a/RUE2_1a</b>	<b>Ind Oss 1</b>	Capoluogo	
<b>PRG vigente</b>	Zona di espansione residenziale (PIO6)		
<b>PSC adottato</b>	Ambiti per nuovi insediamenti in corso		
<b>RUE adottato</b>	Ambiti soggetti a Piani Attuativi in corso		
<b>Sintesi osservazione</b>	Si chiede di inserire, oltre all'uso residenziale, l'uso "Commerciale" di tipo alimentare con una superficie di vendita non inferiore a 1.500 mq ed una superficie per strutture accessorie (magazzino, uffici, ...) non inferiore a 1.000 mq con possibilità di individuare anche ulteriori spazi per la realizzazione di punti vendita, alimentari e non, di vicinato.		
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo C</b>		
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<u>PSC</u> Non accoglibile, in quanto l'individuazione di una nuova media struttura di tipo alimentare è in contrasto con la strategia commerciale della Amministrazione Comunale. <u>RUE</u> <b>Si prende atto di quanto controdedotto al PSC.</b>		

20.08.2010	0013318	<b>BELLETTI ANNA MARIA</b>	<b>123</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
<b>PSC2_a/RUE2_1b</b>	<b>Ind Oss 1</b>	Capoluogo	
<b>PRG vigente</b>	Zone di completamento residenziale B1		
<b>PSC adottato</b>	Ambiti urbani consolidati		
<b>RUE adottato</b>	Ambiti consolidati centrali		
<b>Sintesi osservazione</b>	Si chiede la possibilità di demolizione o parziale demolizione con successiva ricostruzione e nuova ricomposizione architettonica delle superfici e/o volumetrie esistenti.		
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo C</b>		
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<u>PSC</u> L'osservazione riguarda richieste di modifica che attengono al RUE. <u>RUE</u> <b>Accoglibile parzialmente, provvedendo a:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>assoggettare le aree oggetto della presente osservazione ad Intervento Edilizio Unitario (NOC_IEU6);</b></li> <li>• <b>introdurre al punto 4 dell'art.56, dopo i parametri relativi a NOC_IEU5, i seguenti:</b>  <b>"NOC_IEU6</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><u>Finalità dell'intervento:</u> recupero e valorizzazione del tessuto adiacente al centro storico.</b></li> <li>• <b><u>Capacità edificatoria assegnata:</u></b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Edificio insistente sul mappale 86: mantenimento della Su esistente attraverso operazioni di risanamento con opere di ristrutturazione limitata alle parti interne;</b></li> <li>2. <b>Altri immobili: recupero con ricostruzione della Superficie Utile ed accessoria esistente in coerenza con i caratteri architettonici e di materiale dell'edificio esistente.</b></li> </ol> </li> <li>• <b><u>Dotazioni:</u> 32,5mq/33mq di Su di cui al punto 2, monetizzabili."</b></li> </ul> </li> </ul>		



02.09.2010	0013868	<b>CONSORZIO AGRARIO PARMA</b>	<b>124</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osser- vazioni	Località	
<b>PSC2_a/RUE5_4</b>	<b>Ind Oss 1</b>	Strada Galvana	

<b>PRG vigente</b>	Zona agricola normale (R7c)
--------------------	-----------------------------

<b>PSC adottato</b>	Ambiti ad alta vocazione agricola produttiva
---------------------	--

<b>RUE adottato</b>	Ambiti ad alta vocazione agricola produttiva: TR4 - Attività incongrue (edificio indicato come "Stalle, fienili e rustici agricoli recenti" nel patrimonio edilizio rurale)
---------------------	---

<b>Sintesi osservazione</b>	<p>Considerando:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- che il Consorzio opera con funzioni di pubblica utilità al servizio di tutti gli agricoltori</li> <li>- che per ragioni di riorganizzazione delle strutture periferiche deve alienare l'immobile in oggetto</li> <li>- che attualmente l'edificio ha una superficie lorda di circa 860 mq mentre il nuovo piano ne prevede la demolizione con trasferimento di soli 500 mq di Su in ambiti per nuovi insediamenti</li> </ul> <p>si richiede di adeguare l'entità della Su a 2.900 mq come quella attribuita all'ambito TR_2 e comunque portarla almeno ad una quantità uguale a quella esistente pari a 860 mq.</p>
-----------------------------	---

<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo C</b>
---------------------------	-----------------

<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><u>PSC</u> L'osservazione riguarda richieste di perfezionamenti che attengono la disciplina del RUE.</p> <p><u>RUE</u> Accoglibile parzialmente, provvedendo ad incrementare la capacità edificatoria assegnata ed a perfezionarne i meccanismi di trasferimento (sia del TR_2, che in modo generale anche degli altri insiemi di edifici di cui all'art.69). Si provvede pertanto a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sostituire al primo paragrafo del punto 2 dell'art.69 le parole "<i>restituzione ad usi rurali dell'area</i>" con le seguenti "<i>sistemazione dell'area concordata con gli uffici competenti</i>".</li> <li>- sostituire al punto 2 dell'art.69 relativamente alla capacità edificatoria assegnata all'intervento TR_1 le parole "<i>1.100mq</i>" con "<i>1.200mq</i>", relativamente al TR_2 "<i>2.900mq</i>" con "<i>5.000mq</i>" (come già controdedotto all'oss.54), relativamente al TR_3 "<i>800mq</i>" con "<i>1.100mq</i>", relativamente al TR_4 "<i>500mq</i>" con "<i>1500mq</i>".</li> <li>- introdurre dopo il punto 2 dell' art.69 il seguente: "<i>2bis. La capacità edificatoria assegnata al comma 2 può essere incrementata di un sesto, ove l'Amministrazione concordi la cessione gratuita al patrimonio comunale dell'area di pertinenza degli edifici.</i>"</li> </ul>
------------------------------------	---

13.09.2010	0014387	<b>TEDESCHI VANNA FACCINI ILEANA</b>	<b>125</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
PSC2_a/RUE2_1a	Ind Oss 1	Capoluogo	

<b>PRG vigente</b>	Zona di espansione residenziale in fase di attuazione
--------------------	---

<b>PSC adottato</b>	Ambiti per nuovi insediamenti in corso
<b>RUE adottato</b>	Ambiti soggetti a Piani Attuativi in corso

<b>Sintesi osservazione</b>	<p>Considerando:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- che non avendo, gli osservanti, sottoscritto la convenzione urbanistica del Piano Particolareggiato “Borgo San Martino”, il PP stesso è stato suddiviso in due stralci di cui è stato realizzato solo il primo;</li> <li>- che il PP doveva attuarsi entro dieci anni dalla convenzione e che tale termine è superato;</li> <li>- che la modesta consistenza delle aree di proprietà non rende conveniente l’attuazione di un Piano Particolareggiato</li> </ul> <p>si richiede di classificarlo come “ambito consolidato centrale”.</p>
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo C</b>
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><u>PSC</u> L’osservazione riguarda richieste di perfezionamenti che attengono la disciplina del RUE.</p> <p><u>RUE</u> <b>Accoglibile, provvedendo a:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>eliminare il perimetro di “intervento in corso”, essendo scaduti i termini di durata della convenzione del PP “Borgo san Martino”;</b></li> <li>• <b>classificare le aree residenziali della lottizzazione, come Ambiti consolidati oggetto di PUA realizzati;</b></li> <li>• <b>assoggettare le aree oggetto della presente osservazione ad Intervento Edilizio Unitario (NOC_IEU3);</b></li> <li>• <b>introdurre al punto 4 dell’art.56, dopo i parametri relativi a NOC_IEU2, i seguenti:</b>  <b>“NOC_IEU3</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>capacità edificazione assegnata e minima: mq. 860 di Su</i></li> <li>• <i>dotazioni: 32,5 mq/33 mq di Su, di cui 12 mq/33 mq a parcheggio in ambito, il resto monetizzabile.</i></li> <li>• <i>accessibilità dalla viabilità interna alla lottizzazione “Borgo san Martino”</i></li> </ul> </li> </ul>

23.09.2010	G.C. 173	<b>GIUNTA COMUNALE</b>	<b>126</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
<b>PRG vigente</b>	Zona per attrezzature di settore		
<b>PSC adottato</b>	Ambiti urbani consolidati		
<b>RUE adottato</b>	Attrezzature e spazi collettivi di rilievo comunale (attrezzature scolastiche)		
<b>Sintesi osservazione</b>	<p>L'Amministrazione comunale sta valutando l'ipotesi di procedere all'alienazione dell'immobile in quanto, dopo la realizzazione del nuovo polo scolastico, lo stesso risulta sottoutilizzato.</p> <p>Si richiede la classificazione dell'area ad uso residenziale con possibilità di realizzare quattro piani.</p> <p>Si allega delibera di Giunta Comunale n.173 del 23.09.2010 che propone la variazione della destinazione dell'ex Scuola Elementare di Via Tagliavini da zona pubblica e per attrezzature a residenziale.</p>		
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo G</b>		
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><b>PSC</b> L'osservazione riguarda Ambiti Urbani Consolidati disciplinati dal RUE.</p> <p><b>RUE</b> <b>Accoglibile, provvedendo alla classificazione dell'area tra gli Ambiti Urbani Consolidati di tipo 1, soggetta ad Intervento Edilizio Unitario (NOC_IEU4) e introducendo al punto 4 dell'art.56, dopo i parametri relativi a NOC_IEU3, i seguenti:</b>  <b>"NOC_IEU4</b>  - capacità edificatoria assegnata: mq 3.930 di Su  - dotazioni: 32,5mq/33mq di Su, di cui 12mq/33mq di Su a parcheggio pubblico e verde d'arredo in ambito, il resto monetizzabile.  - Hmax: ml 13,00"</p>		

00.00.2010	00000	UFFICIO EDILIZIA	<b>127</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osser- vazioni		Località

Sintesi osservazione	<p>Si richiede:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) il recepimento delle varianti 1 e 2 del 2008 al PRG.</li> <li>2) l'adeguamento della normativa di RUE alla disciplina dell'attività edilizia libera come stabilito dall'art. 6 del DPR 380/2001, modificato dalla L. 73/2010.</li> <li>3) la sostituzione della sigla dell'intervento edilizio RS (Ristrutturazione Edilizia) art. 50.3 con RE (Ristrutturazione Edilizia).</li> <li>4) di valutare l'ipotesi che negli interventi che comportano una quantità di verde e parcheggi inferiore a 200 mq sia resa obbligatoria la realizzazione e manutenzione a carico del privato. Si ricorda attualmente i parcheggi previsti negli IEU sono monetizzabili se inferiori a 50 mq o non accessibili.</li> <li>5) di aggiornare il QC, relativamente alle reti, con quanto indicato in QCA o di eliminare la tavola dal QC in quanto le informazioni sono già presenti in QCA.</li> <li>6) di inserire la rotatoria prevista, dal Piano Opere Pubbliche del Comune, tra via Pontetaro e via Canvelli e, se possibile, di assegnarne la realizzazione agli ambiti limitrofi.</li> <li>7) la correzione, all'art. 68 punto 10.2, dell'articolo di riferimento che è il 66, non il 22.</li> <li>8) l'aggiornamento dei riferimenti legislativi sul risparmio energetico.</li> <li>9) il riconoscimento come "vicinale" della strada che unisce via Ghiaie Inferiori con via Pontetaro</li> <li>10) l'introduzione, nella scheda T02_100 del QC, di un rustico tradizionale mancante; inoltre si fa presente che nelle tavole di RUE il colore del "piccolo rustico recente" non corrisponde con quello indicato nella tavola sinottica.</li> </ol>
Note e valutazioni	

#### Note e valutazioni

#### **Gruppo G**

##### Proposta di controdeduzione

#### PSC

- 1) Si accoglie per quanto accolto al punto 17) dell'osservazione n. 97
- 2) L'osservazione riguarda richieste di perfezionamenti che attengono la disciplina del RUE.
- 3) L'osservazione riguarda richieste di perfezionamenti che attengono la disciplina del RUE.
- 4) L'osservazione riguarda richieste di perfezionamenti che attengono la disciplina del RUE.
- 5) Si accoglie eliminando la tavola del QC.
- 6) Si accoglie l'inserimento della rotatoria nella cartografia del RUE e si provvede ad integrare la scheda d'ambito NOC\_P2 (comma 4, art. 20) aggiungendo al primo punto di "Obiettivi e Prestazioni", di seguito: *"(compresa la realizzazione della rotatoria tra via Pontetaro e via Canvelli)"*
- 7) L'osservazione riguarda richieste di perfezionamenti che attengono la disciplina del RUE.
- 8) Si accoglie come controdedotto al punto 7 dell'osservazione dell'Amministrazione Provinciale
- 9) L'osservazione riguarda richieste di perfezionamenti che attengono la disciplina del RUE.
- 10) Si accoglie, come da elaborati del Quadro Conoscitivo, perfezionando la scheda T02\_100 nell'elaborato QC2\_Sc2, introducendo l'edificio (fabbricato n.5) ed individuandolo come "Rustico tradizionale", stante il reale stato di fatto.

#### RUE

- 1) Si accoglie per quanto accolto al punto 17) dell'osservazione n. 97 ed alla lett.A dell'oss.141.
- 2) Si accoglie, introducendo, all'art. 94:
  - al primo comma, prima delle parole *"non sono soggetti"*, le seguenti: *"Ai sensi della L. 73/2010,"*
  - e, dopo la lettera c), i seguenti punti: *"d) i movimenti di terra pertinenti all'attività agricola;*
  - e) le serre mobili stagionali sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola."*
  - dopo il primo comma, il seguente: *"Ibis. Possono essere eseguiti, previa comunicazione al Comune:*

- a) *gli interventi di manutenzione straordinaria, compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;*
- b) *le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;*
- c) *le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni;*
- d) *gli impianti di pannelli solari, fotovoltaici e termici, senza serbatoio di accumulo esterno, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori del Centro Storico;*
- e) *le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.”*

Inoltre, all'art. 103, comma 1, lett. a) si aggiunge, di seguito, “*diversi da quelli di cui al punto Ibis dell'art.94*”.

- 3) Si accoglie, sostituendo la sigla “Rs” con “Re” al punto 3 del comma 1 dell'art. 50
- 4) Si accoglie, inserendo dopo il punto 4 all'art.45 delle NdiA del RUE, il seguente:  
*“4bis. Ove le aree da cedere, di cui ai precedenti commi 2 e 4, risultino complessivamente inferiori a mq.200, il progetto di intervento dovrà essere corredato da un impegno unilaterale d'obbligo alla loro sistemazione e manutenzione a carico dell'intervento, i cui contenuti potranno essere precisati con atto della Giunta Comunale.”.*
- 5) L'osservazione riguarda richieste di modifica che attengono al PSC.
- 6) Si accoglie l'introduzione della rotatoria sulla cartografia
- 7) Si accoglie, sostituendo “22” con “66” al punto 10.2 del comma 1 dell'art. 68
- 8) Si rimanda a quanto controdedotto al PSC.
- 9) Si accoglie, riconoscendo il rispetto stadale di ml 10 (vedi anche quanto risposto al punto 11a dell'osservazione n. 73)
- 10) Si accoglie, provvedendo alla modifica degli elaborati cartografici del RUE, sulla base del perfezionamento del Quadro Conoscitivo; inoltre si provvede ad uniformare il colore dei piccoli rustici recenti a quanto indicato in tavola sinottica .

29.11.2010	0018577	UTC	<b>128</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
<b>RUE5_1</b>	<b>Ind Oss 1</b>	Borghetto	
<b>PRG vigente</b>			

<b>PSC adottato</b>	
<b>RUE adottato</b>	

<b>Sintesi osservazione</b>	Con delibera CC n. 30 del 15.06. 2010 è stata approvata l'individuazione cartografica dell'impianto fotovoltaico di proprietà del Comune di Noceto, in diritto di superficie su terreni privati. Si chiede di recepire tale previsione negli elaborati di piano.
<b>Note e valutazioni</b>	
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><u>PSC</u> Accoglibile indicando con apposita simbologia gli "Impianti fotovoltaici" sulla cartografia di piano ed integrando la normativa aggiungendo al comma 1 dell'art. 10, dopo le parole "per le attrezzature" le seguenti: " , per le opere pubbliche".</p> <p><u>RUE</u> <b>Accoglibile, individuando l' "Area per impianti fotovoltaici" sulla cartografia di piano ed aggiungendo dopo l'art. 73 delle Norme di Attuazione il seguente:</b> <b><i>"73bis. Aree agricole temporaneamente utilizzabili per la produzione di energia mediante impianti fotovoltaici</i></b> <b><i>Il RUE individua le parti del territorio rurale temporaneamente utilizzabili per la produzione di energia mediante impianti fotovoltaici.</i></b> <b><i>Al termine della durata dell'utilizzo degli impianti, di norma non superiore ai 20 anni, elevabili a 25 con apposita delibera consiliare, dovrà essere imposto il ripristino dell'area all'uso agricolo.</i></b> <b><i>Nel rispetto di quanto indicato della DGR n. 1677 del 24.10.2005 dovrà essere verificata la fattibilità degli interventi proposti dal punto di vista geologico, ai fini del rilascio del parere tecnico, con approfondimento sufficiente a stabilire l'edificabilità di massima delle aree inserite in progetto, fermi restando gli obblighi a livello di progettazione esecutiva per le singole opere.</i></b> <b><i>Tali impianti dovranno essere realizzati seguendo gli indirizzi per la progettazione, mitigazione, conduzione e ripristino indicati nelle Linee guida per impianti fotovoltaici a terra approvati con DGP 259/2010."</i></b></p>

05.11.2010	0017279	<b>GIOVANNACCI GIANCARLO</b>	<b>129</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
<b>RUE5_5</b>	<b>Ind Oss 1</b>	Case Bellicchi	
<b>PRG vigente</b>	Zona industriale ed artigianale di completamento		
<b>PSC adottato</b>	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico		
<b>RUE adottato</b>	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico		
<b>Sintesi osservazione</b>	L'area era classificata dal PRG vigente come industriale ed artigianale di completamento ed è sempre stata pagata l'Ici ;inoltre si è provveduto alla rivalutazione dell'area, come previsto dalla Finanziaria 2005, e pagate le relative imposte. Riconferma della classificazione ad uso produttivo.(vedi oss n.133)		
<b>Note e valutazioni</b>	<b>GRUPPO C</b>		

### Proposta di controdeduzione

#### PSC

Accogliabile parzialmente, individuando l'intera area di proprietà come "Ambiti specializzati per nuove attività produttive", regolamentata dalla seguente scheda (da inserire all'art.20 dell'elaborato PSC\_N):

"6bis. SCHEDA D'AMBITO GHIA\_P1

#### - Localizzazione

*L'area, che si estende per circa 5.700 mq, si trova in località case Bellicchi (Ghiaie di mezzo), all'incrocio tra via Campagnola e via Ghiaie di mezzo.*

#### - Caratteristiche funzionali, morfologiche ed ambientali

*L'area, attualmente a uso agricolo è ineditata si trova in riva destra del cavo Forcello. La classificazione risponde all'esigenza di confermare una previsione del PRG vigente.*

#### - Obiettivi e prestazioni

*Il PUA dovrà prevedere l'allacciamento alla pubblica fognatura e l'attuazione, quali opere di urbanizzazione primaria a carico dell'intervento, di tutti gli allacciamenti a pubblici servizi e di tutte le opere necessarie all'intervento.*

#### - Destinazioni

*Come all'art.19, comma 1a*

#### - Capacità insediativa

*Secondo i parametri di intervento stabiliti dal POC*

#### - Dotazioni

*Il POC dovrà stabilire a carico dell'intervento una dotazione minima interna non inferiore a quanto stabilito dal comma 4 dell'art.11, di cui almeno la metà (non monetizzabile) a parcheggi.*

#### - Misure di mitigazione e compensazione (Allegato 3.B del Rapporto Ambientale della Val.S.A.T.)

- *Dovranno essere messe in atto tutte le misure di prevenzione e di riduzione dell'inquinamento dell'aria previste dalla normativa vigente e, in particolare, dovrà essere promosso l'impiego di dispositivi per l'abbattimento delle emissioni inquinanti e l'utilizzo delle migliori tecnologie nei processi produttivi; tali dispositivi dovranno essere sottoposti a manutenzione periodica per mantenere un alto grado di efficienza.*
- *In presenza di cicli produttivi generanti emissioni in atmosfera, si renderà necessario richiedere specifica autorizzazione all'Amministrazione Provinciale oppure, nei casi previsti per legge, darne comunicazione alla stessa Amministrazione, avendo cura, una volta rilasciata l'autorizzazione alle emissioni in atmosfera, di rispettare le prescrizioni contenute nell'atto autorizzativo. Il rispetto dei valori emissivi autorizzati dovrà essere verificato attraverso periodici campionamenti delle emissioni (autocontrolli), effettuati tramite idonee prese di misura e i risultati, insieme ai dati sulla manutenzione periodica, saranno da annotare su un registro a disposizione degli enti di controllo.*
- *Per limitare gli inutili sprechi di calore e il consumo di energia elettrica dovranno essere previsti tutti i sistemi per evitarne la dispersione, quali opportune soluzioni progettuali per gli involucri degli edifici, per le superfici trasparenti, oltre all'incentivazione dell'impiego del solare passivo e all'attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.*
- *I nuovi edifici dovranno essere dotati di certificazione energetica.*
- *In fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere sistemi di riscaldamento da fonti rinnovabili (ad es. solare termico, geotermico).*
- *Dovrà essere predisposto l'adeguamento della Zonizzazione acustica comunale, prevedendo, per il nuovo ambito di trasformazione, classi acustiche adeguate alla destinazione prevalentemente produttiva, ovvero la classe V e prevedendo, comunque, adeguate zone di decadimento del rumore ambientale in modo da non alterare le classi acustiche in cui sono zonizzati gli edifici residenziali esistenti.*

- *Per gli eventuali ricettori presenti in prossimità della nuova area di trasformazione dovrà essere garantito il rispetto dei limiti di classe acustica definita dalla ZAC che caratterizzano l'area in cui sono situati.*
- *Al proposito, in fase di progettazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di impatto acustico ad opera di un tecnico competente, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione, preferenzialmente realizzate con dune vegetate ed eventualmente con barriere artificiali opportunamente mascherate con essenze arboree ed arbustive. Il documento di impatto acustico dovrà considerare anche il traffico indotto.*
- *Completati gli interventi previsti dovrà essere effettuata una verifica acustica sperimentale, tesa a dimostrare il rispetto dei valori limite in coerenza con le stime previsionali prodotte, predisponendo, se necessario, misure correttive.*
- *Dovrà essere prevista la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere).*
- *Per quanto riguarda i reflui, dovrà essere previsto l'allaccio alla rete fognaria esistente, previa verifica della capacità della stessa e dell'impianto di depurazione finale, che, nel caso non risultino adeguati, dovranno essere opportunamente potenziati, pena la non attuazione delle previsioni del Piano.*
- *Per quanto riguarda i reflui di processo dovrà essere garantito, ove possibile, il loro riutilizzo e, in alternativa, lo scarico nella rete fognaria previa verifica periodica tramite uno specifico programma di controlli i cui risultati saranno da annotare su un registro a disposizione degli enti di controllo delle caratteristiche qualitative dello scarico e autorizzazione dell'Autorità competente. Qualora le caratteristiche qualitative dello scarico non siano rispondenti alle prescrizioni del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e al Regolamento di Pubblica Fognatura dovrà essere realizzato un sistema di pretrattamento in grado di garantire caratteristiche qualitative delle acque reflue che ne permettano lo scarico nel collettore comunale.*
- *L'attuazione dell'ambito è vincolata al conferimento dei reflui ad un impianto di depurazione adeguato.*
- *Si dovrà procedere all'impermeabilizzazione delle aree interessate da carico/scarico, stoccaggio di materie prime e rifiuti e suscettibili di essere contaminate.*
- *Per quanto riguarda le acque meteoriche (Direttiva concernente la gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio da aree esterne approvata con deliberazione della Giunta regionale 14 febbraio 2005 n. 286):*
  - *le eventuali acque di dilavamento (specificando comunque che sono vietati gli stoccaggi di rifiuti non coperti da precipitazioni dirette) dovranno essere convogliate nella fognatura nera aziendale e quindi in quella comunale, dopo avere attraversato sistemi di accumulo temporaneo in caso di necessità e di pretrattamento in caso di non rispetto dei limiti del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e del Regolamento Comunale di Pubblica Fognatura;*
  - *per le acque di prima pioggia derivanti da superfici suscettibili di essere contaminate, il titolare dell'insediamento deve provvedere alla separazione e a sottoporle a trattamento depurativo mediante l'impianto di depurazione a servizio delle acque reflue industriali dell'insediamento, o, in mancanza, attraverso sistemi di sedimentazione e disoleatura opportunamente dimensionati in base ai volumi da smaltire, prima di essere scaricate in acque superficiali nel rispetto dei valori limite di emissione della Tab. 3 – Allegato 5 – Parte III – D.Lgs 152/2006 e previa autorizzazione da parte dell'Autorità competente; in ogni caso i piazzali di ricovero dei mezzi pesanti e la viabilità di servizio dell'area produttiva devono essere dotati di sistemi di collettamento e trattamento delle acque di prima pioggia, in grado di assolvere anche alla funzione di trappola per eventuali sostanze sversate incidentalmente;*
  - *le acque di seconda pioggia derivanti da superfici suscettibili di essere contaminate e dalle superfici impermeabili non suscettibili di essere contaminate dovranno essere smaltite direttamente in loco, previo passaggio in sistemi di laminazione (descritti in precedenza).*
- *Per quanto riguarda l'aumento delle superfici impermeabilizzate dovrà essere prevista l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche di laminazione; il sistema di laminazione dovrà essere dotato di dispositivi di limitazione delle portate interni all'area, con lo scopo di invasare le acque piovane e rilasciarle progressivamente successivamente all'evento piovoso; in ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata.*
- *Le nuove edificazioni dovranno essere allacciate al pubblico acquedotto, previa verifica della capacità del sistema acquedottistico, che nel caso non risulti adeguato dovrà essere opportunamente potenziato. Per evitare il sovrasfruttamento idrico, almeno una parte delle acque piovane provenienti dalle coperture dei fabbricati dovrà essere raccolta, stoccata in serbatoi adeguatamente dimensionati in relazione al fabbisogno previsto e utilizzata per tutti gli usi compatibili: lavaggio camion, sistemi antincendio, irrigazione e eventuale utilizzo in fase di processo. In fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere sistemi di riciclo delle acque di processo.*
- *Dovranno, in ogni caso, essere rispettate le prescrizioni dell'Allegato 4 del PTCP e del Piano Tutela Acque regionale.*



- *Per la realizzazione dei piazzali, dei parcheggi e della viabilità di accesso dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.*
- *In fase di esercizio dovranno essere prese tutte le misure necessarie per prevenire la contaminazione di suolo o sottosuolo in seguito ad eventi incidentali.*
- *Nell'ambito di trasformazione è vietato l'insediamento di attività a rischio di incidente rilevante come definite dal D.Lgs. 334/99 e s.m.i..*
- *Dovranno essere tutelate, per quanto possibile, tutte le formazioni arboreo-arbustive lineari localizzate lungo il reticolo idrografico secondario oppure lungo i confini interpoderali.*
- *Con la finalità di tutelare il paesaggio che caratterizza il territorio interessato dal nuovo ambito di trasformazione si dovrà prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, perimetrali all'ambito (ove non in continuità con aree edificate esistenti e che potranno, ovviamente, essere interrotte in corrispondenza degli accessi), realizzate con sesto d'impianto non regolare e dello spessore medio di almeno 8 m, che limitino la visibilità delle nuove edificazioni e il contrasto da esse generato sul contesto circostante. Per migliorare l'effetto di mascheramento si potranno prevedere anche deboli movimentazioni del terreno. Le specie da utilizzare per le siepi perimetrali dovranno essere rigorosamente autoctone.*
- *Per gli impianti di illuminazione pubblica e privata, dovranno essere utilizzati sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali.*
- *Per quanto riguarda l'archeologia, in fase di progettazione e di attuazione dovranno comunque essere previste tutte le attività necessarie per assicurare il rispetto degli elementi archeologici eventualmente rinvenuti durante la fase di scavo, secondo le indicazioni del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..*
- *Per limitare quanto più possibile il conferimento di rifiuti indifferenziati si presenta la necessità di definire, in fase progettuale, adeguate aree per lo stoccaggio dei rifiuti prodotti, prevedendone la raccolta in modo differenziato.*
- *Nel caso siano presenti attività che comportano la produzione di rifiuti speciali essi dovranno essere opportunamente stoccati e conferiti esclusivamente a trasportatori, recuperatori e smaltitori autorizzati nel pieno rispetto della normativa vigente in materia.*
- *In ogni caso è vietato lo stoccaggio di rifiuti di qualsiasi natura alla pioggia libera, prevedendo tettoie o altri tipi di coperture.*
- *Per limitare i consumi energetici dovrà essere previsto l'impiego delle migliori tecnologie disponibili nei processi produttivi ed, in ogni caso, dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (come il solare fotovoltaico).*
- *I sistemi di illuminazione impiegati dovranno prevedere sistemi di riduzione di flusso nel periodo notturno e dovranno essere impiegati sistemi a basso consumo (valutando, ad esempio, l'opportunità di impiegare sistemi a LED).*
- *I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero ottimizzandone l'efficienza (esempio: sistemi cut off), secondo le indicazioni della DGR n.2263/2005.*
- *In fase attuativa dovrà essere redatto uno specifico approfondimento al fine di valutare l'adeguatezza degli assi infrastrutturali principali a servizio del nuovo ambito di trasformazione e delle intersezioni della viabilità locale interna al comparto con gli stessi.*
- *Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere.*
- *Eventuali nuove linee MT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità.*
- *Dovranno essere comunque rispettati tutti i disposti della normativa di legge vigente.”*

#### **RUE**

**L'accoglimento della presente osservazione in sede di controdeduzione al PSC, ha comportato la contestuale riadozione dello strumento per tale nuovo ambito, sul quale la Giunta Provinciale ha espresso le riserve di cui alla De. GP n.105 del 10.03.2011.**

**L'accoglimento di tale riserva, che chiede lo stralcio di tale previsione, prevede il ripristino della classificazione adottata (Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico), di cui il RUE prende atto.**

09.11.2010	0017479	VERWERKAF SPA	<b>130</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	

<b>PRG vigente</b>	Zona a verde pubblico urbano
--------------------	------------------------------

<b>PSC adottato</b>	Ambiti urbani consolidati
---------------------	---------------------------

<b>RUE adottato</b>	Verde pubblico esistente
---------------------	--------------------------

<b>Sintesi osservazione</b>	L'Amministrazione comunale è proprietaria di un appezzamento di terreno che confina a est con la proprietà del richiedente; qualora l'Amministrazione volesse alienare alla suddetta Società parte del mapp. 778 attualmente verde pubblico, potrebbe classificarlo come area di pertinenza attività produttive.
<b>Note e valutazioni</b>	<b>Gruppo G</b>
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><u>PSC</u> L'osservazione riguarda richieste di perfezionamenti che attengono la disciplina del RUE.</p> <p><u>RUE</u> <b>Accoglibile parzialmente, provvedendo alla modifica della classificazione dell'area oggetto dell'osservazione come "area di pertinenza delle attività produttive" e aggiungendo dopo il punto 2 dell'art.62 il seguente:"2bis. Ove tali aree siano prospicienti ad ambiti per nuovi insediamenti in corso, l'intervento di sistemazione dovrà prevedere che almeno il 50% dell'area sia sistemato a verde e piantumato."</b></p>

15.11.2010	0017700	UTC	<b>131</b>
Tavola PSC/RUE Adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	

<b>Sintesi osservazione</b>	Con delibera di Consiglio Comunale n°156 del 27.10.2010 è stata disposta una variante al PRG vigente per modificare le tipologie di intervento negli edifici di proprietà comunale in corso di alienazione (ex scuole elementari di Cascine e di Cella). Si chiede di recepire la normativa contenuta nella variate adottata.
<b>Note e valutazioni</b>	
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><u>PSC</u> L'osservazione riguarda richieste di perfezionamenti che attengono la disciplina del RUE.</p> <p><u>RUE</u> <b>Si accoglie, provvedendo a raccordare le norme di RUE alle disposizioni relative alla variante di PRG adottata, aggiungendo al punto 12.2 dell'art.68 delle Nta del RUE il seguente ultimo alinea:</b> <i>"Per le scuole dismesse, è sempre ammesso l'intervento Rvp (di cui all'art.50.4) che si applica ad esclusione delle disposizioni relative all'ultimo comma e al secondo punto della lettera a."</i></p>

15.11.2010	0017714	UTC	<b>132</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	

<b>PSC adottato</b>	Ambito di valorizzazione Via Camboara
---------------------	---------------------------------------

<b>Sintesi osservazione</b>	<p>Si ritiene che la previsione relativa alla valorizzazione di via Camboara, non essendo collegata alla rete fognaria, sia in contrasto con le esigenze di sostenibilità ambientale ed in particolare al parere di ARPA e AUSL e del PTCP a protezione delle acque superficiali e sotterranee.</p> <p>Si chiede di specificare maggiormente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- al punto 1.e.e4 dell'art.29, le destinazioni d'uso ammissibili o meno, oltre a quelle residenziali;</li> <li>- al punto 4 del comma 3, che <i>“Gli interventi non potranno essere organizzati secondo i canoni delle lottizzazioni intese come l'edificazione di una pluralità di edifici di tipologia urbana e dovranno avere le caratteristiche di edificazione sparsa in aggiunta agli edifici esistenti ed in stretta adiacenza.”</i></li> </ul>
<b>Note e valutazioni</b>	<p><b>Gruppo G</b></p> <p><b>PSC</b>          Si accoglie parzialmente, provvedendo a prescrivere l'obbligo di allaccio alla pubblica fognature per gli interventi previsti dall'art.27.          Si provvede ad integrare l'art.27 del PSC aggiungendo al punto 3, dopo le parole : <i>“della tradizione rurale”</i>, le seguenti: <i>“Gli interventi non potranno essere organizzati secondo i canoni delle lottizzazioni intese come l'edificazione di una pluralità di edifici di tipologia urbana e dovranno avere le caratteristiche di edificazione sparsa in aggiunta agli edifici esistenti ed in stretta adiacenza.”</i></p> <p>Si precisa inoltre che, ai sensi dell'art.28 della LR20/2000 e s.m.i., il PSC può, relativamente agli usi degli ambiti di nuova previsione, fornire esclusivamente delle indicazioni (come correttamente fa l'art. 27 comma 4 delle NdiA del PSC), mentre sarà il POC a dettagliarne puntualmente la la definizione e la specificazione.</p> <p><b><u>RUE</u></b>  <b>L'osservazione riguarda richieste di modifica che attengono al PSC.</b></p>

05.11.2010	0017279	<b>GIOVANNACCI GIANCARLO</b>	<b>133</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
<b>RUE5_5</b>	<b>Ind Oss 1</b>	Case Bellicchi	
<b>PRG vigente</b>	Zona industriale ed artigianale di completamento		
<b>PSC adottato</b>	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico		
<b>RUE adottato</b>	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico		
<b>Sintesi osservazione</b>	Ripristinare la destinazione dell'area ad uso produttivo come originariamente classificato. (vedi anche oss.n.129)		
<b>Note e valutazioni</b>	<b>GRUPPO C</b>		
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<u>PSC</u> Accoglibile, come e per quanto controdedotto alla oss.n.129 <u>RUE</u> <b>Si rimanda a quanto controdedotto alla oss.n.129</b>		

25.11.2010	0018372	<b>ISTITUTO DIOCESANO DI SOSTENTAMENTO DEL CLERO</b>	<b>134</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola Individuazione osservazioni	Località	
	<b>Ind Oss 1</b>	Capoluogo	
<b>PRG vigente</b>	Zona agricola normale		
<b>PSC adottato</b>	Ambito agricolo periurbano		
<b>RUE adottato</b>	Ambito agricolo periurbano		
<b>Sintesi osservazione</b>	L'area oggetto della presente confina con l'Ambito NOC_R8b della stessa proprietà. Classificazione dell'area ad "Attrezzature e spazi collettivo di interesse comunale prevista dal PSC e soggetta a POC" con capacità edificatoria pari $U_f = 0,15 \text{ mq/mq}$ a cui applicare la perequazione.		
<b>Note e valutazioni</b>	<b>GRUPPO C</b>		
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<u>PSC</u> Si accoglie, sulla base di specifico accordo con la proprietà, si provvede alla classificazione dell'area ad "Attrezzature e spazi collettivi di progetto", come da PSC controdedotto. <u>RUE</u> <b>L'osservazione riguarda richieste di perfezionamenti relativi ad ambiti previsti dal PSC.</b>		

23.11.2010	0018223	ALBINIA TRE s.rl.	<b>135</b>
------------	---------	-------------------	------------

<b>Sintesi osservazione</b>	Vengono richiamate e sintetizzate le osservazioni precedentemente presentate dall'osservante, delle quali si richiede l'accoglimento.
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><u>PSC</u> Si rimanda a quanto già controdedotto dall'osservante.</p> <p><u>RUE</u> <b>Si rimanda a quanto già controdedotto dall'osservante.</b></p>

25.11.2010	0018437	UTC	<b>136</b>
------------	---------	-----	------------

<b>Sintesi osservazione</b>	Si chiede di integrare il PSC con quanto adottato il 25032010 (deln17) relativamente alla Variante 2010 del PAE. Si segnala inoltre l'opportunità di indicare sul PSC le cave esaurite.
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><u>PSC</u> Si accoglie provvedendo all'inserimento delle perimetrazioni relative alle cave esaurite ed in corso. Si provvede al perfezionamento dell'art.28 delle NdiA del PSC aggiungendo al primo comma, dopo le parole "dal PAE stesso" le seguenti " , nonchè le aree che nel corso degli anni precedenti sono state oggetto di attività estrattive pianificate.".</p> <p><u>RUE</u> <b>L'osservazione riguarda richieste di perfezionamenti relativi ad ambiti previsti dal PSC.</b></p>

01.02.2011	0001784	FRATI GIUSEPPE	<b>137</b>
	<b>Ind Oss 2</b>		La Rampa

<b>PRG vigente</b>	Viabilità esistente
--------------------	---------------------

<b>RUE adottato</b>	Ambiti per nuovi insediamenti
---------------------	-------------------------------

<b>Sintesi osservazione</b>	Si richiede il perfezionamento della classificazione relativa agli Ambiti Urbani Consolidati, in prossimità dell'ambito per nuovi insediamenti previsto alla Rampa.
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><u>RUE</u> <b>Si accoglie parzialmente provvedendo alla classificazione dei mapp. 26, 45, 92, 148, 116, 117 del Foglio 51 come "Ambiti Urbani Consolidati di tipo 2".</b></p>

07.03.2011	0003797	UFFICIO EDILIZIA	<b>138</b>
	<b>Ind Oss 2</b>		Costamezzana

<b>PRG vigente</b>	Comparto diretto n°27
--------------------	-----------------------

<b>RUE adottato</b>	Ambiti per nuovi insediamenti in corso di attuazione
---------------------	--

<b>Sintesi osservazione</b>	La classificazione del PRG vigente non coincide con la perimetrazione del comparto CD 27
-----------------------------	--

<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><b><u>RUE</u></b>  <b>Si accoglie provvedendo al perfezionamento della classificazione come da reale stato di fatto.</b></p>
------------------------------------	---

07.03.2011	0003799	UFFICIO EDILIZIA	<b>139</b>
------------	---------	------------------	------------

<b>Sintesi osservazione</b>	<p>In riferimento all' art. 67 comma 17 (Edifici recenti non agricoli), viene richiesto di esplicitare meglio la norma in modo da:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. chiarire se le superfici minime e massime realizzabili sono riferibili ad ogni singola unità immobiliare, ad ogni singolo edificio o alla proprietà ?</li> <li>2. chiarire se nella superficie di ampliamento è compreso anche l'alloggio di custodia per le attività esistenti ?</li> <li>3. precisare che l'ampliamento dovrà essere realizzato senza soluzione di continuità con gli edifici esistenti, salvo il distacco minimo in base alla normativa sismica.</li> </ol>
-----------------------------	---

<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><b><u>RUE</u></b>  <b>Si accoglie provvedendo ad inserire alla fine del punto 10.2 dell'art.68 il seguente comma:</b>  <i>“L'ampliamento “una tantum” è calcolato ai sensi dell'art.74 comma 4, in riferimento allo stato patrimoniale esistente alla data di adozione delle presenti norme e fa riferimento alla Su complessiva esistente a tale data, anche se composta da più edifici.”.</i>  <b>Si precisa inoltre che l'alloggio del custode è previsto “nel rispetto e prescrizioni di cui all'at.66 per gli usi E3”.</b></p>
------------------------------------	--

07.03.2011	0003801	UFFICIO EDILIZIA	140
Sintesi osservazione	<p>In riferimento all'art. 57 del RUE , vengono richiesti chiarimenti al fine di esplicitare se il recupero ad uso abitativo delle aree sia illimitato o il 100% della superficie produttiva agricola e degli accessori è recuperabile a superficie utile, e in questo caso dove e in che misura possono essere realizzati i locali accessori e le autorimesse;</p> <p>Inoltre, sempre nello stesso articolo, si prevede la ristrutturazione, con demolizione e ricostruzione, di edifici di origine superfetativa o incoerente senza fissare modalità di ricostruzione all'interno delle aree a verde privato; l'articolo deve essere meglio dettagliato perché l'eventuale recupero al 100% si ritiene sia eccessivo per la salvaguardia di dette aree di pregio.</p>		
Proposta di controdeduzione	<p><b>RUE</b>  <b>Si accoglie, provvedendo a sostituire i punti 4,5,6 dell'art.57 con i seguenti:</b>  <i>“4. In alternativa all'ampliamento di cui al precedente comma 2, è consentito il recupero di eventuali edifici accessori, rustici o produttivi esistenti nell'area a verde privato, potranno essere recuperati agli usi di cui al precedente art. 55. Ove si tratti di edifici di origine superfetativa o incoerente con quelli principali l'intervento dovrà prevedere la ricostruzione, che sarà contenuta nel limite del volume esistente e comunque entro un massimo di 300 mq di Su.</i>  <i>5. Nel caso di recupero di cui al comma precedente deve essere garantito un rapporto tra la superficie accessoria e la superficie utile risultanti dall'intervento, non inferiori a 1/2 (un mq di Sup. accessoria per ogni 2mq di Sup. utile).</i>  <i>6. La sistemazione a parco e giardino del lotto dovrà essere mantenuta o potenziata (così come risulterà dal progetto dell'area cortilizia). L'Amministrazione potrà, in sede di rilascio della concessione, prescrivere ulteriori interventi di sistemazione del verde e delle alberature.</i>  <i>7. Le aree a verde privato inedificate devono essere mantenute a verde e possono essere utilizzate come area di pertinenza inedificabile di edifici esistenti adiacenti.”</i></p>		
15.03.2011	0004216	UFFICIO EDILIZIA	141
Sintesi osservazione	<p>A – Recepimento Variante I e II 2008:  - il Quadro Conoscitivo, per il recupero e gli interventi ammessi negli edifici agricoli ed ex agricoli, ha previsto criteri e modalità differenti rispetto al PRG vigente; la norma introdotta per recepire le varianti del 2008 crea una situazione di disparità in quanto ad una quindicina di edifici ex agricoli si applica una norma del PRG per nulla allineata ai nuovi criteri introdotti dal PSC e RUE, se ne chiede pertanto la non applicazione;</p> <p>B – Art. 75 RUE: sostituire nella normativa la dizione “ciglio stradale” con “confine stradale”</p> <p>C – Si ritiene opportuno indicare la profondità del vincolo dei crinali e le aree di influenza.</p>		
Proposta di controdeduzione	<p><b>RUE</b>  <b>A - Si accoglie, come controdedotto all'oss.97_17</b>  <b>B - Si provvede al perfezionamento:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dell'art.5 (punto 9) sostituendo il termine “cigli” con “confini”;</li> <li>• dell'art.75 (punti 1,2 e 9) sostituendo il termine “cigli stradali” con “confini stradali”;</li> <li>• dell'art.76 (punto 2) sostituendo il termine “ciglio” con “confine”;</li> <li>• dell'art.84 (punto1) sostituendo il termine “ciglio stradale” con “confine stradale”;</li> </ul> <p>;</p> <p><b>C – Si accoglie provvedendo:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• all'individuazione cartografica delle aree di influenza di cui all'art.13;</li> <li>• al perfezionamento della tavola sinottica aggiungendo la simbologia di riferimento per le aree di influenza e sostituendo alla definizione “Crinali secondari” le parole “Linee e delimitazione delle aree di crinale”.;</li> <li>• a perfezionare il punto 1 dell'art. 13 sostituendo alla parola “individuate” le parole “, come indicato”.</li> </ul>		

18.03.2011	0004426	<b>UFFICIO URBANISTICA</b>	<b>142</b>
------------	---------	----------------------------	------------

<b>Sintesi osservazione</b>	Art. 76 RUE: Occorre integrare il suddetto articolo con i richiami e riferimenti normativi del D.M. 14.01.2008 e LR 19/2008
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<u><a href="#">RUE</a></u> <b>Si provvede ad integrare il punto 1 dell'art.76, inserendo i riferimenti normativi richiamati.</b>

21.03.2011	0004517	<b>S. PIETRO s.r.l.</b>	<b>143</b>
	<b>Ind Oss 1</b>		Borghetto

<b>PRG vigente</b>	Comparto diretto n°7
--------------------	----------------------

<b>RUE adottato</b>	Ambiti per nuovi insediamenti in corso di attuazione
---------------------	--

<b>Sintesi osservazione</b>	Come si evince dal frazionamento catastale, la perimetrazione planimetrica approvata non coincide con la classificazione;
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<u><a href="#">RUE</a></u> <b>Si provvede al perfezionamento della perimetrazione del comparto ed alla classificazione a verde privato dell'area esclusa dall'intervento.</b>

31.03.2011	0005188	<b>BALDI CARLO</b>	<b>144</b>
	<b>Ind Oss 2</b>		Case Germino

<b>PRG vigente</b>	Comparto diretto n°7
--------------------	----------------------

<b>RUE adottato</b>	Scheda T6_60 –edificio n° 7 con tipologia “p”
---------------------	---

<b>Sintesi osservazione</b>	L'immobile individuato con il numero 7 come superfetazione, in realtà è composto da 2 piani fuori terra e nelle immagini allegate alla scheda il piano seminterrato non è visibile a causa della folta vegetazione; l'edificio risale agli anni '40 e ospitava una vecchia stalla mentre è stato rifatto il fienile sovrastante con una struttura in lamiera; Indicare per il seminterrato la tipologia “Rustico recente” e la proprietà si impegna a demolire la superfetazione sovrastante.
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<u><a href="#">RUE</a></u> <b>Si accoglie provvedendo al perfezionamento della scheda T6_60 del Quadro Conoscitivo e degli elaborati cartografici del RUE, come da effettivo stato di fatto.</b>



04.04.2011	0005382	UFFICIO URBANISTICA	145
------------	---------	---------------------	-----

#### Sintesi osservazione

Viene proposta la modifica degli artt. 97 e 113 del RUE:

1. al fine di consentire di modificare o integrare la documentazione a corredo della “Richiesta di Permesso a costruire” e “Piani urbanistici attuativi di iniziativa privata” con delibera di Giunta Comunale;
2. perfezionando l’elenco della documentazione minima degli elaborati da presentare per le opere di urbanizzazione (punto3 art.97).

#### Proposta di controdeduzione

#### RUE

1. Accogliabile, provvedendo ad aggiungere al punto 2 dell’art. 97 dopo le parole “di seguito specificati” e al punto 3 dell’art.113, dopo le parole “da allegare alla richiesta” le seguenti: “(elenco passibile di modifica e/o di integrazione a seguito di specifica Delibera da parte della Giunta Comunale)”;
2. Accogliabile provvedendo ad aggiungere:
  - Al punto 3 dell’art.97, dopo le parole “Per le opere di urbanizzazione”, le seguenti: “oltre a quanto indicato alle lettere a), b), c), d), f), h), l), n), q), s), t) del precedente punto 2, il progetto dovrà essere corredato da:”
  - dopo la lettera f del punto 3, le seguenti:
    - “g) progetto esecutivo delle opere di fognatura nera e bianca con indicazione dei pozzetti, delle camerette, dei chiusini e loro caratteristiche, degli impianti di sollevamento, di ispezione, completo di profili quotati con quote riferite al quote assolute sul livello del mare. Il progetto delle fognature bianche dovrà comprendere la Relazione idraulica redatta secondo i criteri di cui allo studio idraulico allegato al PSC e dimostrare in modo analitico l’invarianza idraulica e indicare tutti gli accorgimenti che dovranno essere posti in essere.
    - h) Il progetto di pubblica illuminazione con relazione illuminotecnica e la dimostrazione che gli impianti rispondono ai requisiti di legge per quanto riguarda l’inquinamento luminoso.
    - i) Il progetto canalizzazione libera per video sorveglianza.
    - l) Il progetto delle strade compreso profili quotati piano altimetrici.
    - m) Tavola del progetto delle aree a verde ed impianto di irrigazione
    - n) Tavola della segnaletica stradale orizzontale e verticale.
    - o) Capitolato generale e speciale d’appalto.
    - p) Elenco prezzi unitari.
    - q) Computo Metrico Estimativo (completo)
    - r) Quadro economico dell’intervento (redatto secondo i criteri indicati nella convenzione urbanistica)
    - s) Quadro incidenza della mano d’opera.
    - t) Tavola di sovrapposizione dello stato di fatto quotato (plani altimetrico) e quello di progetto.
    - u) Tavole vistate da parte degli Enti Gestori relative al progetto delle reti acquedottistiche, gas e fognatura acque nere.
    - v) Dichiarazioni sostitutive d’atto notorio attestanti:
      - il rispetto di tutte le normative edilizie ed urbanistiche vigenti;
      - il rispetto delle norme di PSC, RUE e POC;
      - il rispetto delle Norme tecniche vigenti riguardanti le opere progettate
      - il rispetto delle norme vigenti riguardanti l’abbattimento delle barriere architettoniche.
    - z) Verbale di validazione del progetto (ai sensi del D.lgs 163/2006 e dal Regolamento di attuazione DPR n. 207 del 5-10-2010.) se il Responsabile Unico del Procedimento (RUP) è esterno all’uffici tecnico Comunale, ovvero verbale di controllo del progetto redatto da società abilitata nell’attività di supporto del RUP qualora la validazione del progetto venga svolta dal Ufficio Tecnico Comunale.”
  - Alla fine del punto 3, dopo le parole “dei relativi particolari.”, le seguenti: “Con particolare riferimento ai progetti per le opere di urbanizzazione afferenti i PUA o altri strumenti di attuazione per i quali comunque la realizzazione delle opere è soggetta a cessione al Comune di Noceto o Enti pubblici, il progetto dovrà avere le caratteristiche del progetto esecutivo ai sensi della vigente legislazione in materia di Appalti pubblici di cui al decreto legislativo 163/2006 “Codice dei contratti pubblici relativi a lavori servizi e forniture” come successivamente integrato e modificato e dal Regolamento di attuazione DPR n. 207 del 5-10-2010. Il progetto dovrà contenere anche gli elaborati richiamati in sede di convenzione urbanistica.”

06.04.2011	0005562	UFFICIO URBANISTICA	146
Sintesi osservazione	<p>Vengono proposte le seguenti modifiche:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Art 130 RUE: inserire il rimando al “Regolamento del servizio di fognatura e depurazione” approvato dall’ATO n.2 (Agenzia di Ambito per i servizi Pubblici di Parma con sua delibera del 18-05-2007;</li> <li>2. Art 134 RUE: integrare e modificare l’articolo precisando quando contenuto nel “Regolamento per la disciplina degli impianti pubblicitari”.</li> </ol>		
Proposta di controdeduzione	<p><b><u>RUE</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Accoglibile provvedendo ad abrogare i contenuti degli art. 130, sostituendolo con le seguenti: <i>“Si applicano le disposizioni dello specifico “Regolamento del servizio di fognatura e depurazione” di cui è dotato il Comune.”</i></li> <li>2. Accoglibile provvedendo a sostituire il punto 4 dell’art. 134 con il seguente: <i>“Le tende alle finestre delle case ed alle luci dei negozi posti sui marciapiedi debbono avere la sporgenza stabilita dall’Amministrazione Comunale all’atto della concessione o autorizzazione; debbono comunque avere un ingombro distante almeno 20cm dalla sede veicolare ed un’altezza non inferiore a m 2.20”.</i></li> </ol>		

07.04.2011	0005652	UFFICIO URBANISTICA	147
	<b>Ind Oss 2</b>		Capoluogo

Sintesi osservazione	<p>Inserire in cartografia e in elenco la zona degli scavi archeologici ove è stata rinvenuta la Vasca votiva nell’area verde del P.P. del PRG vigente nel Capoluogo.</p>		
Proposta di controdeduzione	<p><b><u>RUE</u></b></p> <p>Accoglibile provvedendo al perfezionamento della tavola RUE2_1b e RUE5_5 con l’inserimento della specifica simbologia “Elementi di interesse archeologico”.</p>		

		<b>UFFICIO URBANISTICA</b>	<b>148</b>
	<b>Ind Oss 1</b>		Pontetaro

<b>Sintesi osservazione</b>	Introdurre la precedente previsione di PRG che prevedeva una vasta area per attrezzature a servizio dell'Autostrada in prossimità del casello a Pontetato.
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p><b><u>RUE</u></b>  <b>Accoglibile provvedendo a:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- perfezionare al punto 12.1 dell'art.68 relativamente alle "Destinazioni d'uso degli edifici specialistici relativi al "Direzionale Autocisa" sostituendo alle parole "uffici e servizi per la mobilità" le seguenti: "Come al punto 6 dell'art.69. "</li> <li>- perfezionare al punto 12.2 dell'art.68 relativamente a " Parametri "degli edifici specialistici relativi al "Direzionale Autocisa" sostituendo alle parole "superfici esistenti incrementabili del 100%" le seguenti : "Come al punto 6 dell'art.69."</li> <li>- inserire , dopo il punto 5 dell'art.69, il seguente :</li> </ul> <p><b>"6. In località Pontetaro, il RUE individua un'area edificata soggetta ad intervento edilizio unitario (CISA_IEU1) dove si applicano i seguenti indici e prescrizioni:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• capacità edificatoria assegnata e minima derivante dall'applicazione di un indice UT di 0,45mq/mq;</li> <li>• usi: C2 (ad esclusivo servizio dell'Autocamionale della Cisa) e C3.2;</li> <li>• h.max: mt.11,00;</li> <li>• VI = 0,5."</li> </ul>

11.01.2010	299	AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE	<b>PR</b>
Tavola PSC/RUE adottato	Tavola individuazione osservazioni	Località	
Sintesi osservazione	Si allega l'osservazione in quanto non riassumibile		

Proposta di controdeduzione:

## PSC

### 1) Carta di sintesi

Si accoglie, integrando l'elaborato PSC.1 con la rappresentazione del territorio comunale classificato in urbanizzato, urbanizzabile e rurale, come richiesto.

### 2) Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici

Si accoglie, riportando il vincolo sugli elaborati PSC.2 (a, b) e sull'elaborato QC6 del Quadro Conoscitivo, come già controdedotto alle osservazioni n.8 e 38, e introducendo all'art. 14 delle NdiA, il seguente comma:

*“Ibis. Il PSC individua il vincolo del complesso architettonico “Castello di Castelguelfo” per il quale si applicano le prescrizioni di cui al decreto D.R. n.2001/2009, che dovranno essere considerate parte integrante delle norme del RUE.”*

### 3) PTCP Approfondimento in materia di tutela delle acque

Si conferma che il PSC del Comune di Noceto è conforme al PTCP come modificato ed integrato con la variante 2008. Lo stesso PSC non prevede nuovi ambiti sparsi nel territorio rurale. Infatti:

- LAZ\_T1 non costituisce un mero ambito per nuove costruzioni in un territorio libero, ma piuttosto un intervento per la valorizzazione, con ampliamento “una tantum” di un complesso rurale abbandonato, attraverso una specifica destinazione: quella di centro direzionale di una importante catena alberghiera. Nell'area è vincolata la massa boschiva esistente che dovrà essere potenziata fino a coprire il 40% della St.

- LAZ\_T2 è previsto dal PSC con la precisa finalità di non costituire il nuovo innesco di una polarità direzionale lungo l'asse pedemontana, quanto di porsi come utile rafforzamento di un sistema di attività in stato di avanzata attuazione, oltre il confine con Medesano.

L'obiettivo specifico dell'intervento proposto è quindi quello del potenziamento del sistema di insediamenti immediatamente adiacenti che svolgono già importanti attività di servizio legate alla produzione-commercializzazione del prodotto tipico.

- LAZ\_T3 è stato previsto ritenendo che gli interventi ammissibili costituiscano elementi di rilievo nella valorizzazione del territorio rurale nocetano e dovessero essere, significativamente, evidenziate nel PSC. L'area evidenziata non viene infatti destinata alla realizzazione di un “nuovo centro ippico e sportivo”, ma, più semplicemente, allo sviluppo e riqualificazione di un centro già esistente, che già svolge quelle funzioni in modo importante per il territorio e per l'integrazione con l'attività produttiva agricola.

Quindi, di fatto, si tratta di un'area a destinazione agricola, nella quale può essere sviluppata una attività di integrazione economica, ad elevata compatibilità con l'ambiente rurale, decisamente collaborante nel rafforzamento dell'offerta del territorio. Ciò nel rispetto di ogni disposizione di tutela del territorio agricolo coinvolto.

Si provvede inoltre a modificare l'art. 7:

- al punto 3.3.2 sostituendo le parole “*nell'allegato 4 alle N. di A. del PTCP*” con le seguenti:

“*all'art. 23 delle N. di A. del PTCP e nell'allegato 4 alle stesse norme*”.

- al punto 3.18 aggiungendo di seguito:

“*nonché all'art. 23 delle N. di A. del PTCP*”

### 4) Polo funzionale “Multisala cinematografica”

Si prende atto e si condivide il parere favorevole alla eliminazione del polo funzionale del vigente PTCP.

Si precisa che la riduzione della St e la modifica della destinazione precedente è finalizzata alla realizzazione di un centro salutistico a forte integrazione funzionale cui sono affidate prestazioni importanti, quali la rotatoria su via Centolance (sollecitata anche dal Comune di Fontevivo) e il suo ampliamento (come già deliberato con atto C.C. n.79/2001), dove è possibile la realizzazione di una piscina coperta. L'intervento viene così a realizzare un punto a forte centralità in un luogo di elevata accessibilità, rivitalizzando il sistema delle frazioni attestata sulla via Emilia.

Si ripropone pertanto la conferma della previsione del PSC. Condividendo comunque le riserve per quanto attiene la tutela delle visuali dalla Via Emilia verso la collina, si introduce al terzo alinea (obiettivi e prestazioni) della scheda d'ambito REC\_T1 (art. 20, comma 8), il seguente ultimo punto:

*“definire un assetto urbanistico dell'ambito che garantisca aperture visuali libere da edificazione verso la collina per almeno il 50% del fronte dell'ambito sulla via Emilia.”.*

#### 5) Ambiti specializzati per attività produttive

Si condivide l'opportunità di promuovere l'estensione dell'inquadramento in APEA anche alle aree produttive esistenti comprese tra NOC\_P2 e NOC\_P3, impegnando l'Amministrazione ad avviare uno specifico programma di informazione e coinvolgimento, parallelamente all'avvio della realizzazione dei nuovi ambiti. Così come si provvederà a sottoporre a Valutazione di Incidenza il Programma Ambientale che sarà predisposto a supporto e corredo della Pianificazione Urbanistica Attuativa degli ambiti stessi.

Si provvede pertanto ad introdurre al terzo alinea (obiettivi e prestazioni) delle schede d'ambito NOC\_P2 e NOC\_P3 (art. 20, commi 4 e 5), oltre che nelle relative schede di mitigazione (Allegato 3.b della Val.S.A.T.), i seguenti ultimi paragrafi:

*“Il Programma Ambientale predisposto a supporto e a corredo del PUA dovrà essere sottoposto a Valutazione di Incidenza Ambientale.*

*In sede di avvio degli interventi previsti dal PUA, l'Amministrazione Comunale promuoverà un programma di informazione rivolto al coinvolgimento delle aziende già insediate nelle aree produttive esistenti, in un sistema di Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata estesa all'intero sistema produttivo esistente e previsto nella zona.”.*

Si precisa che, mentre il sistema produttivo di Medesano, in corso di realizzazione, sembra prevalentemente proteso alla realizzazione di attività diverse da quelle propriamente industriali e artigianali, NOC\_P2 e NOC\_P3 sono finalizzati al rafforzamento di questa ultima, sia per il loro ampliamento (anche attraverso rilocalizzazione), sia per la creazione di economie esterne, sia anche per l'indispensabile riordino e potenziamento del sistema infrastrutturale (In primis: viabilità e smaltimenti).

Si accoglie la perplessità relativa all'ambito NOC\_P2, precisando che la possibilità di intervento anticipato deriva dal fatto che tale previsione è contenuta in una specifica variante al PRG che era stata finalizzata alla rilocalizzazione in tempi brevi di un'azienda attualmente ubicata in adiacenza al capoluogo, sul margine ovest.

Non esistendo più le condizioni per tale operazione, si provvede a:

- eliminare le parole “(a,b)” nel titolo della scheda NOC\_P2 (art. 20, comma 4);
- eliminare il secondo capoverso del secondo e del terzo alinea della stessa scheda;
- eliminare la suddivisione in ambito a) e b), prevista nelle planimetrie del PSC.

#### 6) Ambiti urbani consolidati

Si condivide la proposta di approfondimento relativa alle “Aree di completamento degli ambiti urbani consolidati”, rivolta a garantire l'adeguatezza del conferimento e del trattamento dei reflui, provvedendo, anche tenendo conto delle osservazioni dell'UT e dei pareri ARPA e AUSL, a:

- aggiungere, di seguito al comma 6 dell'art.16 delle NdiA del PSC, le seguenti parole:  
*“; in ogni caso gli interventi in tali aree, che siano esterni al capoluogo, dovranno assumere l'obbligo di contribuire alla realizzazione o potenziamento del sistema di collettamento e di depurazione dei reflui.”*
- Introdurre all'art.16 delle NdiA del PSC, i seguenti commi:  
*“6bis. Gli interventi nelle aree di cui al comma 6 situate in località Le Ghiaie, potranno essere messi in attuazione soltanto quando sia realizzabile l'allacciamento alla pubblica fognatura.  
6ter. Gli interventi nelle aree di cui al comma 6 situate in località Stazione, potranno essere messi in attuazione soltanto contestualmente alla realizzazione del depuratore di zona e della relativa rete di collettamento.”*

Si provvede anche, in sede di RUE, e sempre tenendo conto delle osservazioni dell'UT, ARPA e AUSL, a diminuire il carico urbanistico degli IEU in questione, abbassandone la capacità insediativa prevista dal RUE adottato di circa il 40% per gli ambiti delle Ghiaie e di circa il 60% per quelli in località Stazione.

Si provvede ad aggiornare la Val.S.A.T., inserendo la valutazione degli impatti delle aree di completamento degli ambiti consolidati e definendo le opportune misure di mitigazione e/o di compensazione. Si aggiungono al punto 9 dell'art.16, di seguito, le seguenti parole: *“e che devono osservare le misure di mitigazione e compensazione previste Allegato 3.B del Rapporto Ambientale della Val.S.A.T.”.*

#### 7) Risparmio energetico

Si accoglie, aggiungendo al primo comma dell'art. 8, di seguito:

*“, al D.Lgs 115/2008 e s.m.i. e alla Delibera dell'Assemblea Legislativa 154 del 4/03/2008”.*

#### 8) Elettrodotti

Si rimanda a quanto controdedotto al parere ARPA.

#### 9) Corsi d'acqua meritevoli di tutela.

Si accoglie sostituendo, alla lettera b) del punto 3.1.4.1 dell'art. 7 delle Norme di Attuazione del PSC, le parole "Gandiolo, Grande e del Torrente Gisolo" con le seguenti:

"Gandiolo e Grande".

Si precisa che nella cartografia (Tavv. C.1) del PTCP, per il territorio comunale di Noceto, sono indicati come "meritevoli di tutela" i Rii Camporuota, Gandiolo e Grande. Per contro, nell'allegato 5 alle Norme di Attuazione del PTCP il Rio Grande non è citato mentre si dichiara il Torrente Gisolo come interessante il comune di Noceto. Per cui il Torrente Gisolo è rimasto nelle Norme come "refuso".

#### 10) Verifica di compatibilità idraulica

Si accoglie la richiesta, aggiungendo al terzo alinea delle schede RAM\_R2 (art.18, comma 17), NOC\_P1, e REC\_T1 (art. 20, commi 3 e 8), oltre che nelle relative schede di mitigazione (Allegato 3.b della Val.S.A.T.), il seguente ultimo punto:

*"•essere corredato da specifico studio idraulico, nel rispetto delle prescrizioni di cui al paragrafo 5.3 della Relazione idraulica redatta dall'ing. Telò e dei criteri descritti al cap.7 dello stesso elaborato."*

Si precisa che il limite di progetto sulle fasce del torrente Recchio interessa un tratto dell'innesto della nuova tangenziale sulla strada provinciale, per la quale l'ambito NOC\_P1 si limiterà a mettere a disposizione le aree di sedime ed ottemperare al relativo rispetto stradale. Si ritiene pertanto che l'approfondimento sulla compatibilità idraulica non possa che essere sviluppato in riferimento al progetto della nuova infrastruttura stradale.

#### 11) Dossi meritevoli di tutela ed Elementi della Centuriazione

Si accoglie la proposta di introdurre cautele a protezione del sistema dei dossi di pianura, aggiungendo tra gli obiettivi e prestazioni delle schede PON\_R1 (art. 17), PON\_R3, PON\_R4 (art. 18, commi 3 e 4), oltre che nelle relative schede di mitigazione (Allegato 3.b della Val.S.A.T.), il seguente paragrafo:

*"Gli interventi edilizi e di urbanizzazione di tali ambiti prevederanno una sistemazione del suolo che non si discostino per oltre ml. 0,50 in più o in meno rispetto al suo profilo originario.*

*Modifiche più incisive potranno essere consentite esclusivamente ove riconosciute necessarie alla messa in sicurezza idraulica."*

Si accoglie la proposta di introdurre cautele a protezione degli "Elementi della centuriazione", aggiungendo al terzo alinea della scheda NOC\_R1 (art. 18, comma 5), oltre che nelle relative schede di mitigazione (Allegato 3.b della Val.S.A.T.), il seguente ultimo punto:

*"•prevedere la tutela degli elementi della centuriazione, la cui riconoscibilità dovrà essere valorizzata attraverso interventi di sistemazione arborea ed arbustiva."*

#### 12) Ambiti agricoli

Si prende atto che la delimitazione degli ambiti agricoli operata dal PSC presenta apprezzabili diversità da quella prevista dal PTCP, dovuta ad alcuni aspetti valutativi e metodologici assunti dai due strumenti.

In particolare:

- a) alcune aree, da Borghetto a Costamezzana, sul confine ovest e sud-ovest del Comune, sono state considerate con rilievo paesaggistico in ragione della posizione, morfologia ed elementi presenti, indipendentemente dalla qualità dei suoli che hanno portato il PTCP a considerarle ad elevata produttività;
- b) altre aree, in posizione centro-nord, sono state considerate ad elevata produttività per la posizione pianeggiante pedecollinare;
- c) altre ancora, ad est, sono state considerate con rilievo paesaggistico in ragione sostanzialmente della vicinanza al Parco del Taro

Si ritiene di poter aderire all'indicazione di maggiore conformità con il disegno del PTCP provvedendo:

- ad individuare le prime (a), come "Aree agricole ad elevata produttività", anche tenendo conto che la puntuale individuazione degli elementi di caratterizzazione paesaggistica e la relativa disciplina appaiono adeguate alla tutela dei valori che il Quadro Conoscitivo e il PSC hanno rilevato;
- ad individuare le seconde (b) come "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico" in quanto presentano una certa unitarietà con la collina retrostante, contribuendo a valorizzare il contesto circostante;
- ad individuare le terze (c), limitatamente alla porzione all'estremo sud più lontana dal Parco del Taro, come "Aree agricole ad elevata produttività".

Per quanto attiene gli ambiti NOC\_R4 e NOC\_R11, si propone la loro riconferma riaffermando le ragioni della loro individuazione rivolte al riordino di un'area fortemente alterata da iniziative di trasformazione, nel tempo abbandonate, che hanno lasciato una situazione ambientale di deformazione e di degrado.

Si ritiene inoltre che l'ambito si trovi di fatto in sostanziale continuità con il tessuto esistente sia per la struttura della urbanizzazione che per quella degli insediamenti esistenti e previsti.

### 13) Quadro conoscitivo ambientale

Si accoglie l'osservazione, provvedendo alla predisposizione di specifiche schede relative alla fattibilità delle singole trasformazioni d'uso del territorio proposte.

### 14) Ambiti per nuovi insediamenti residenziali

Si accoglie l'osservazione per quanto attiene l'ambito NOC-R3, provvedendo a stralciarlo dagli ambiti per nuovi insediamenti e a classificare l'area in territorio rurale, in parte come "ambiti ad alta vocazione agricola produttiva" e in parte come "ambiti agricoli di rilievo paesaggistico". Il RUE provvederà ad individuare e disciplinare parte dall'ambito stralciato come "Attività incongrua".

Si provvede inoltre al perfezionamento dell'elaborato QC2 inserendo la scheda T04\_14bis e classificando gli edifici esistenti con i tipi agricoli come controdedotto all'osservazione n. 62.

Relativamente al NOC\_R4 si conferma quanto contenuto nella Relazione Illustrativa del PSC in merito alle motivazioni che ne hanno comportato l'individuazione.

### 15) Censimento degli Edifici di Valore Storico-Architettonico, Culturale e Testimoniale

Si prende atto dell'indicazione relativa al RUE e si precisa che:

nelle tavole del RUE sono precisamente riportati, per ogni edificio di valore storico-architettonico e testimoniale, le categorie di intervento;

nelle NdiA del RUE sono previste le indicazioni sulle modalità di intervento, destinazioni d'uso, impianto, tipologia e riferimento al contesto (comma 10 dell'art.65) e sono stabilite, per le diverse tipologie rilevate, le destinazioni d'uso compatibili (art.68).

### 16) VALSAT

Si concorda che il documento ValSAT è parte integrante del PSC e che debba essere assunto dai nuovi interventi. A tal fine, si provvede ad integrare le schede d'ambito con le relative "Misure di mitigazione e compensazione" di cui all'allegato 3 del Rapporto Ambientale della Val.S.A.T..

## **RUE**

**Si prende atto di quanto controdedotto al PSC. In particolare:**

- **relativamente all'approfondimento in materia di Tutela delle Acque:**
  - si prende atto della prescrizione di stralcio degli ambiti LAZ\_T1 e LAZ\_T2, a seguito della espressione dell'Intesa sul PSC controdedotto (Del. GP n.105 del 10.03.2011), ed al ripristino della classificazione come "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico".
  - sempre a seguito della Delibera di cui sopra, si prende atto dello stralcio dal PSC dell'Ambito LAZ-T3, eliminando il punto 4 dell'art. 71.
- **relativamente al Polo funzionale "Multisala cinematografica":**
  - si prende atto della prescrizione relativa al nuovo Ambito REC\_T1, a seguito della espressione dell'Intesa sul PSC controdedotto (Del. GP n.105 del 10.03.2011), ed del ripristino delle previsioni del PRG pre-vigente .
- **relativamente all'approfondimento ed alla valutazione sulle "Aree di completamento degli Ambiti Urbani", si provvede ad introdurre al punto 4 dell'art.56:**
  - **relativamente alle prestazioni di BOR\_IEU1, BOR\_IEU2, COS\_IEU1 il seguente:**  
*"- l'intervento dovrà concorrere al potenziamento del sistema di collettamento e di depurazione dei reflui."*
  - **relativamente alle prestazioni di GHIA\_IEU1, GHIA\_IEU2, GHIA\_IEU3, GHIA\_IEU4, GHIA\_IEU5, RAM\_IEU1, RAM\_IEU2, il seguente:**  
*"- l'intervento potrà essere messo in attuazione soltanto quando sia realizzabile l'allacciamento alla pubblica fognatura."*
  - **relativamente alle prestazioni di STA\_IEU1 il seguente:**  
*"- l'intervento potrà essere messo in attuazione soltanto contestualmente alla realizzazione del depuratore di zona e della relativa rete di collettamento, a cui, in quota con STA\_IEU2 e STA\_R1, dovrà contribuire."*
  - **relativamente alle prestazioni di STA\_IEU2, il seguente:**  
*"- l'intervento potrà essere messo in attuazione soltanto dopo contestualmente alla realizzazione del depuratore di zona e della relativa rete di collettamento, a cui in quota con STA\_IEU1 e STA\_R1, dovrà contribuire..."*
  - **relativamente alla capacità edificatoria assegnata e minima, la riduzione da 1.150 a 700mq per BOR\_IEU1, da 1.115 a 615mq per BOR\_IEU2, da 860 a 520mq per COS\_IEU1, da 1.640 a 500mq per STA\_IEU1, da 2.395 a 410mq per STA\_IEU2, da 600 a 360mq per GHIA\_IEU2, da 615 a 360mq per GHIA\_IEU3, da 730 a 445mq per GHIA\_IEU4, da 1.065 a 625mq per GHIA\_IEU5.**

- relativamente all'Ambito NOC\_R3 si provvede:
  - per una parte dell'area, a normarla come "Attività incongrua" apponendo la sigla "TR\_5" sugli elaborati cartografici del RUE e inserendo, dopo la lett d) del punto 2 dell'art.69 dell'elaborato RUE\_N, il seguente punto: "e). per l'insieme degli edifici individuati con la sigla TR\_5, mq.500 di Su."
  - per la restante parte, provvedendo alla classificazione degli edifici come controdedotto all'osservazione n. 62

00.00.2010	00000	ARPA	<b>AR</b>
------------	-------	------	-----------

Sintesi osservazione	<p>1)Le fasce di rispetto agli elettrodotti non sono in linea con la normativa vigente si ritiene necessaria una rielaborazione generale in seguito al completamento del quadro normativo statale.</p> <p>2) I centri frazionali sparsi (Noceto stazione e Le Ghiaie) sono in realtà aree agricole non dotate delle reti infrastrutturali in particolare della fognatura pubblica che non sono state considerate nel contesto della VALSAT/VAS. Si chiede una diversa formulazione di quanto indicato.</p> <p>3)In tema di VALSAT/VAS restano da definire le modalità e controllo da adottarsi ai sensi dell'art.18 del D.Lgs 4/08 in merito al monitoraggio ambientale degli impatti derivanti dall'attuazione del piano.</p>
Note e valutazioni	
Proposta di controdeduzione	<p><u>PSC</u></p> <p>1) In merito alla richiesta di aggiornamento del cap. 2 "Radiazioni" della Relazione illustrativa del Quadro di Riferimento Ambientale, si accoglie l'osservazione provvedendo ad aggiornare il capitolo 2.1 "Basse frequenze", sulla base dei disposti della normativa vigente in materia (DPCM 8 luglio 2003 e Decreti Ministeriali del 29 maggio 2008). Si provvede inoltre a perfezionare gli elaborati grafici del Quadro Conoscitivo Ambientale con i rispetti correttamente riportati dagli elaborati di progetto di PSC e RUE, che recepiscono le Distanze di Prima Approssimazione direttamente fornite dall' Ente gestore (TERNA).</p> <p>2) Si rimanda a quanto controdedotto al punto 6 delle Riserve della Provincia sullo stesso tema.</p> <p>3) Si accoglie l'osservazione, precisando che il Piano di Monitoraggio del PSC (Allegato 4.A alla Val.S.A.T.) già definisce, per ogni indicatore individuato, lo scopo, le modalità di calcolo o misurazione, la frequenza di misurazione, il responsabile del monitoraggio, l'obiettivo prefissato (ove disponibile) e il valore attuale dell'indicatore (ove disponibile).</p> <p><u>RUE</u> <b>Si prende atto di quanto controdedotto al PSC.</b></p>



00.00.2010	00000	<b>AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE DI PARMA</b>	<b>AU</b>
------------	-------	---	-----------

<b>Sintesi osservazione</b>	<p>1,2) Il problema della saturazione delle capacità depurative degli impianti di trattamento fognario resta irrisolto; si ricorda che questo Servizio esprime parere negativo a proposte di depurazione ossidativa realizzata tramite impianti di taglia ridotta a servizio di piccoli agglomerati e che in assenza di allacciamento fognario non può essere rilasciato certificato di agibilità; in particolare occorre capire le soluzioni da adottare per garantire la depurazione centralizzata delle previsioni urbanistiche nella frazione di Borghetto e nel Comparto Concordia ;</p> <p>3) Aspetti di sicurezza legati alla viabilità di accesso delle nuove previsioni sulla Via Emilia o su altre strade a scorrimento veloce;</p> <p>4) Le nuove previsioni nelle vicinanze degli allevamenti La Maestà e La Rampa provocano inevitabilmente un impatto attribuibile alle esalazioni.</p>
<b>Note e valutazioni</b>	

### **Proposta di controdeduzione**

#### **PSC**

1,2) L'Amministrazione è concorde con le preoccupazioni espresse relativamente alla capacità depurativa degli impianti a servizio del territorio comunale.

Relativamente all'analisi delle potenzialità di tali impianti, si è infatti provveduto, anche in collaborazione con gli Enti competenti (ATO, ENIA), ad un approfondimento che ne mettesse in evidenza le capacità qualitative (e le eventuali criticità), in relazione ai carichi esistenti e previsti. Approfondimento che viene integrato nel Rapporto ambientale della Val.S.A.T.. (Allegato 3.C).

In termini generali la Valsat affronta il tema della gestione dei reflui, prescrivendo, per tutti gli ambiti ove ciò sia tecnicamente possibile, che sia garantito l'allacciamento di tutte le nuove aree di trasformazione alla rete fognaria esistente, con recapito ai depuratori a servizio del territorio comunale, previa verifica della capacità della rete fognaria e dei depuratori medesimi che, in caso non risultino sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguate, pena la non attuazione delle previsioni di piano o che dovrà essere specificatamente adeguato.

Per gli ambiti ove ciò sia tecnicamente non attuabile (a causa della distanza dalla rete esistente, dell'orografia locale, ecc.) la Valsat prevede l'applicazione delle misure per il trattamento dei reflui ammesse dalla Regione Emilia-Romagna per scarichi di pochi AE e specificate dalla DGR n.1053/2003.

In particolare, si rimanda a quanto controdedotto al parere ARPA ed alle riserve provinciali, dove si precisa che la realizzazione di tutti gli interventi (Nuovi ambiti o Aree di completamento degli Ambiti Consolidati) viene condizionata:

- all'allaccio alla pubblica fognatura (es comparto ex-Concordia o Interveti Edilizi Unitari i località Ghiaie) ;
- al potenziamento della rete e/o del sistema di smaltimento esistente (es Borghetto);
- alla realizzazione di impianti minori, laddove (località Stazione) nel caso in cui risulti impraticabile l'allaccio alla pubblica fognatura, appare opportuno (anche a seguito di uno specifico incontro con ARPA) provvedere alla risoluzione di una criticità esistente (circa 40 A.E. attualmente non depurati);
- all'applicazione delle misure per il trattamento dei reflui ammesse dalla Regione Emilia-Romagna per scarichi di pochi AE e specificate dalla DGR n.1053/2003 per gli ambiti LAZ\_T1, LAZ\_T2, LAZ\_T3 e MAR\_R1.

Si evidenzia inoltre il fatto che le singole previsioni (Nuovi ambiti o Aree di completamento degli Ambiti Consolidati) sono state oggetto di valutazione dal punto di vista ambientale, i cui esiti sono riportati nel Rapporto Ambientale (che costituisce parte integrante dello strumento urbanistico). Le misure di mitigazione e compensazione vengono riportate nelle schede relative agli specifici interventi, anche ad integrazione e completamento di quanto prescritto all'art.10.3 del PSC.

Si specifica, in sintesi, che tutti gli interventi di trasformazione dovranno essere oggetto di specifici trattamenti delle acque reflue, ove possibile con sistemi centralizzati, ove tecnicamente non attuabili con i sistemi comunque previsti dalla Regione Emilia-Romagna. Inoltre, l'intervento STA\_R1 (e i due limitrofi ambiti di completamento) sono espressamente destinati alla risoluzione di una criticità esistente (circa 40 AE attualmente non trattati), garantendo adeguate risorse per risolvere tale problematica.

3) Si prende atto del parere in relazione alle previsioni lungo la via Emilia, precisando che si tratta sostanzialmente di conferme di interventi previsti dal PRG vigente (Ex-Concordia-PAR\_IEUPI, SAN\_P1, REC\_T1).

Ad ognuno di questi nuovi interventi (compreso il nuovo ambito SAN\_T1, individuato tra l'ambito consolidato della frazione e il SAN\_P1) sono assegnate specifiche prestazioni relative alla messa in sicurezza sia della viabilità esistente, sia dei nuovi accessi sulla via Emilia.

A tal proposito anche la Valsat ribadisce la necessità che in fase progettuale sia garantita l'adeguatezza degli accessi agli ambiti e dell'intersezione con la viabilità principale, eventualmente congiuntamente con l'Ente gestore della viabilità principale.

4)

Si prede atto delle perplessità, precisando che, in merito all'attività di allevamento La Maestà:

- l'art.69 delle norme del RUE che disciplina le attività considerate "incongrue", è stato perfezionato a seguito delle presenti controdeduzioni, in modo da incentivare la dismissione dell'attività ed il trasferimento dei diritti edificatori relativi;
- a seguito del parere della Provincia l'ambito per nuovi insediamenti denominato (NOC\_R3), che di fatto risultava essere la previsione residenziale più prossima all'allevamento esistente, è stato stralciato;
- il POC ha la possibilità di articolare la tempistica degli interventi (NOC\_R1, NOC\_R2, NOC\_R4) in relazione alla dismissione dell'allevamento;
- a riguardo, la Valsat stabilisce che, per quanto riguarda gli ambiti NOC\_R1, NOC\_R2, NOC\_R4 e NOC\_R5, lungo la direzione dei venti prevalenti sia prevista la realizzazione di una piccola zona boscata (arboreo-arbustiva) di ampiezza non inferiore a 15 m, da realizzare con specie autoctone. In particolare, tale zona boscata dovrà interessare l'intero margine occidentale e meridionale dell'ambito NOC\_R1, dovrà interessare il margine occidentale e settentrionale degli ambiti NOC\_R4 e NOC\_R5 e dovrà interessare il margine occidentale dell'ambito NOC\_R2.

Per quanto attiene l'altro allevamento in località la Rampa, si precisa invece che tale attività non risulta più in essere, come dichiarato anche dalla stessa proprietà (vedi oss. 79) . La proposta di accoglimento di tale richiesta, ammette la possibilità di riqualificazione dell'area a fini residenziali.

#### RUE

**Si prede atto di quanto controdedotto al PSC.**