

COMUNE DI BOMPORTO

CONTRODEDUZIONI alle OSSERVAZIONI

relative a:

PSC e VAS-ValsAT

(adottato con Del. C.C. n. 43 del 13/07/2010)

RUE

(adottato con Del. C.C. n. 44 del 13/07/2010)

PARERE TECNICO

Arch. Carla Ferrari

con il contributo del gruppo di lavoro:

sistema della pianificazione e sistema insediativo:

Arch. Carla Ferrari, Ivan Passuti,

Giulia Gadda, Arch. Silvia Poli, Arch. Giulio Verdini

scenari socio-economici e insediativi:

Arch. Manuela Bertoldo, Arch. Francesco Palazzo (Sistema Snc)

persistenze storiche:

Arch. Enrico Guaitoli Panini, Arch. Irene Esposito

archeologia:

Dott. Paolo Campagnoli (Ambiente Terra)

aspetti geologici, geomorfologici, sismici ed idraulici:

Dott. Geol. Valeriano Franchi, Dott. Geol. Stefania Asti,

Ing. Adelio Pagotto, Dott. Geol. Alessandro Ghinoi

mobilità e traffico:

Ing. Francesco Mazza, Ing. Fabio Cerino (Airis Srl)

rumore e qualità dell'aria:

Dott.sa Francesca Rametta, Ing. Irene Bugamelli (Airis Srl)

energia:

Ing. Gildo Tomassetti, Ing. Gionatan Ruscelli (Airis Srl)

territorio rurale (agricoltura, paesaggio, ecosistemi):

Dott. Agr. Salvatore Giordano, Arch. Camilla Alessi (Airis Srl)

aspetti agronomici ed enologici:

Dott.sa Enol. Marisa Fontana, Enol. Gianfranco Raimondi

consulenza giuridica:

Avv. Lorenzo Minganti

elaborazioni cartografiche e SIT:

Ivan Passuti, Giulia Gadda

Osservazione prot. n. 14706 presentata in data 21/12/2010

a firma di:

Paltrinieri Franco

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

Si precisa che la classificazione di PSC è relativa al fabbricato identificato nella foto, alla scheda numero 239 della "Classificazione degli edifici e manufatti di interesse storico-architettonico". Nella scheda 239 la fotografia è corretta mentre sono errati i riferimenti catastali e l'individuazione su CTR.

- ⇒ si provvede a modificare le tavole PSC/T.1a e PSC/T.1b eliminando la campitura dal fabbricato identificato al Foglio 22 mappale 20 e inserendo la campitura sul fabbricato identificato al Foglio 22 mappale 21.
- ⇒ si provvede a modificare la tavola PSC/T.2c eliminando la campitura dal fabbricato identificato al Foglio 22 mappale 20 e inserendo la campitura sul fabbricato identificato al Foglio 22 mappale 21, spostando quindi l'etichetta in prossimità del fabbricato tutelato.
- ⇒ si provvede a modificare la tavola RUE/Tc eliminando l'asterisco sul fabbricato identificato al Foglio 22 mappale 20 e inserendolo sul fabbricato identificato al Foglio 22 mappale 21.
- ⇒ si provvede a modificare la scheda numero 239 della "Classificazione degli edifici e manufatti di interesse storico-architettonico" modificando l'estratto di CTR e i riferimenti catastali.

Osservazione prot. n. 14707 presentata in data 21/12/2010

a firma di:

Paltrinieri Franco

L'osservazione è **ACCOLTA**

Controdeduzione:

La richiesta trova già accoglimento parziale nella cartografia del RUE, che riporta l'assetto distributivo del comparto, ancorchè non nella configurazione definitiva, che viene ora assunta agli atti e riportata in cartografia, con la distinzione fra lotti, strade e parcheggi, verde pubblico, nell'assetto definito dal piano particolareggiato, tutt'ora vigente.

Relativamente al fatto che l'edificio esistente non sia rappresentato nella cartografia, si precisa che avendo acquisito la cartografia CTR aggiornata (ora disponibile), risulta presente anche il fabbricato oggetto di osservazione.

- ⇒ si provvede a modificare le tavole RUE/Tc e RUE/Td adeguando la conformazione dei lotti, delle strade, del verde pubblico, ecc. alla conformazione definitiva del Piano particolareggiato.

Osservazione prot. n. 14710 presentata in data 21/12/2010

a firma di:

Carafoli Alba, Martinelli Emilia

L'osservazione è **RESPINTA**

Controdeduzione:

Si ritiene di non accogliere la richiesta dell'osservante risultando in contrasto con la scelta del PSC di limitare l'ambito consolidato AC al territorio già urbanizzato, coincidente con quello del previgente PRG, senza interessare nuove porzioni di territorio rurale, se non entro di ambiti di trasformazione urbana ARS, al fine di contenere il consumo di suolo.

Osservazione prot. n. 14812 presentata in data 23/12/2010

a firma di:

Provana s.r.l.

L'osservazione è **ACCOLTA**

Controdeduzione:

Si ritiene di accogliere la richiesta dell'osservante, poiché il fabbricato identificato con il numero 318 nella "Classificazione degli edifici e manufatti di interesse storico-architettonico" è stato fortemente modificato nei corpi adiacenti, facendone sostanzialmente perdere la lettura d'insieme.

- ⇒ si provvede a modificare le tavole PSC/T.1a e PSC/T.1b eliminando la campitura del fabbricato identificato alla scheda numero 318 della "Classificazione degli edifici e manufatti di interesse storico-architettonico".

- ⇒ si provvede a modificare la tavola PSC/T.2c eliminando la campitura del fabbricato identificato alla scheda numero 318 della "Classificazione degli edifici e manufatti di interesse storico-architettonico".
- ⇒ si provvede a modificare la tavola RUE/Tc eliminando l'asterisco sul fabbricato identificato alla scheda numero 318 della "Classificazione degli edifici e manufatti di interesse storico-architettonico".
- ⇒ si provvede a modificare la "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico", eliminando la scheda numero 318.
- ⇒ si provvede a modificare la Relazione di PSC nel paragrafo relativo al conteggio degli edifici di interesse storico-architettonico.

Osservazione prot. n. 14867 presentata in data 23/12/2010

a firma di:

Gibertoni Celestino, Carafoli Cesarina, DA.CA s.r.l.

L'osservazione è **ACCOLTA**

Controdeduzione:

Si ritiene che la richiesta dell'osservante sia accolta già nella versione adottata del PSC/RUE, trattandosi di un'area di Sorbara già classificata nel RUE come AC_3 "Aree edificabili per funzioni prevalentemente residenziali sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione" e nel PSC come "Ambiti a prevalente destinazione residenziale in corso di attuazione", che ricomprende tutti i mappali citati nell'osservazione. Trattandosi di un'area oggetto di un piano particolareggiato in corso di attuazione, la classificazione dell'area è unica per tutte le aree comprese entro il perimetro del piano particolareggiato stesso e non distingue i lotti dalle strade, dai parcheggi e dalle aree a verde pubblico, perché tale distinzione è dettata direttamente dal Piano particolareggiato.

Osservazione prot. n. 14868 presentata in data 23/12/2010

a firma di:

Gibertoni Celestino

L'osservazione è **ACCOLTA**

Controdeduzione:

Si ritiene di accogliere la richiesta dell'osservante, valutando che la porzione indicata, insieme alla piccola porzione residuale a nord, possa far parte dell'area AC_1

- ⇒ si provvede a modificare le tavole RUE/Tc e RUE/Td riclassificando l'area oggetto di osservazione e la piccola porzione residua, a nord, da AC_0 ad AC_1.

Osservazione prot. n. 14917 presentata in data 27/12/2010

a firma di:

Baraldi Marco, Baraldi Cecilia, Baraldi Rita

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

Si precisa:

- che la scelta sulla migliore definizione del tracciato del collegamento est-ovest, in variante alla SP1, in recepimento di una previsioni di collegamento infrastrutturale del PTCP, è stata effettuata nell'ambito di uno Studio di Fattibilità delle possibili alternative, promosso dai comuni di Bastiglia, Bomporto, Nonantola e Ravarino, interessati dal corridoio della SP1 (ed anche della SS12), in coordinamento con la Provincia di Modena, dal quale è emerso che il corridoio assunto nel PSC è quello che, a scala ampia, ma soprattutto alla scala locale, ottimizza gli aspetti tecnico-economici;
- che il PSC non prevede "la realizzazione di un nuovo asse stradale di collegamento tra vari Comuni" ma indica un corridoio infrastrutturale, la cui localizzazione potrà essere definita solo dal POC che darà attuazione al corridoio, sulla base di un progetto di dettaglio, che avrà il compito di valutare, fra l'altro, ove del caso, le problematiche relative agli accessi. Il corridoio costituisce un riferimento indicativo, come peraltro chiaramente espresso dall'art. 34bis "Localizzazione delle opere pubbliche" della LR 20/2000 che, al comma 1 specifica che *il PSC provvede alla previsione dell'opera e alla indicazione di massima della sua localizzazione, attraverso la individuazione degli ambiti idonei e dei corridoi di fattibilità e il POC stabilisce la puntuale localizzazione dell'opera, con la conseguente apposizione del vincolo preordinato all'esproprio;*
- che le aree oggetto di osservazione non sono classificate come "zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale", come asserito dall'osservante, ma invece come "Ambiti agricoli di rilievo storico-paesaggistico" ARPS

dal PSC (art. 49 delle NTA del PSC e art. 46 del RUE) e che tale classificazione non inibisce gli interventi di riqualificazione e recupero del patrimonio edilizio esistente.

Ciò premesso:

- Considerando che il corridoio possa anche essere modificato, trattandosi appunto di un corridoio, al fine di evitare di interessare direttamente l'area oggetto di osservazione, si conferma comunque la previsione di PSC in termini di collegamento in direzione est-ovest, in adeguamento al PTCP, ribadendo che sarà il POC ed il relativo progetto infrastrutturale a definire la precisa localizzazione dell'opera, modificando tuttavia il corridoio indicato dal PSC che viene traslato di circa 150 metri a nord rispetto alla via Zoccolo. Ciò comporta una riclassificazione dell'area posta a sud del corridoio infrastrutturale che non riveste più quindi un ruolo di mitigazione e che viene quindi riportata alla naturale classificazione a territorio rurale, nell'ambito del quale il recupero del patrimonio edilizio esistente è non solo ammissibile ma incentivato, ai fini di una reale valorizzazione del territorio.
 - Non si ritiene accoglibile la richiesta di trasformare le aree oggetto di osservazione a fini residenziali, se non in coerenza con la disciplina degli edifici esistenti, anche non agricoli, nel territorio rurale.
- ⇒ si provvede a modificare le tavole PSC/T.1a e PSC/T.1b prevedendo un corridoio infrastrutturale spostato più a nord rispetto a quello indicato nelle tavole del PSC adottato,
- ⇒ si provvede conseguentemente a modificare le tavole PSC/T.1a e PSC/T.1b riclassificando l'area posta a sud del corridoio infrastrutturale da DOT_E ad ambito ARPS.
- ⇒ si provvede conseguentemente a modificare le tavole RUE/Tc e RUE/Td riclassificando l'area posta a sud del corridoio infrastrutturale da DOT_E ad ambito ARPS.

Osservazione prot. n. 14984 presentata in data 28/12/2010

a firma di:

Muzzioli Ermes, Barbieri Anna Rosa

L'osservazione è **ACCOLTA**

Controdeduzione:

Si ritiene di accogliere la richiesta dell'osservante poiché la porzione di fabbricato identificato al Foglio 36 mappale 48 è stato inserito nella "Classificazione degli edifici e manufatti di interesse storico-architettonico" per errore materiale.

Si ritiene peraltro che la porzione di fabbricato identificato alla Foglio 36 mappale 48 possa essere riclassificata come AS_2 non facendo parte della dotazione territoriale DOT_S.

- ⇒ si provvede a modificare la tavola PSC/T.1b eliminando la campitura della porzione di fabbricato identificato al Foglio 36 mappale 48, erroneamente identificato con la scheda numero 515.
- ⇒ si provvede a modificare la tavola PSC/T.2d eliminando la campitura della porzione di fabbricato identificato al Foglio 36 mappale 48, erroneamente identificato con la scheda numero 515.
- ⇒ si provvede a modificare la scheda numero 515 della "Classificazione degli edifici e manufatti di interesse storico-architettonico" eliminando la porzione di fabbricato identificato al Foglio 36 mappale 48.
- ⇒ si provvede a modificare la tavola RUE/Td riclassificando l'area di cui al Foglio 36 mappale 48, da DOT_S ad AS_2.

Osservazione prot. n. 14985 presentata in data 28/12/2010

a firma di:

Bellei Gianluca

L'osservazione è **ACCOLTA**

Controdeduzione:

Si ritiene che la proposta dell'osservante trovi già accoglimento nella stesura adottata, al comma 20 dell'art. 49 delle NTA del PSC e al comma 2 dell'art. 48 del RUE, laddove si dice che *"Il POC può individuare aree finalizzate a realizzare: A.5 Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici, da realizzare, sulla base di un "Programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola" ai sensi dell'art. A-19, comma 3, lettera b della LR 20/2000, previa verifica di compatibilità ambientale e paesaggistica che definisca, in particolare, oltre ai parametri urbanistico-edilizi più adeguati alla situazione, l'eventuale esigenza di opere di mitigazione ambientale e/o di miglioramento dell'accessibilità, in relazione ai possibili impatti dei nuovi insediamenti sulla viabilità."*

Il limite dei 1.200 mq è stabilito dal RUE in via ordinaria e la norma citata è proprio rivolta a risolvere quelle situazioni in cui i parametri massimi non sono sufficienti a rispondere alle esigenze di aziende strutturate. La

scelta di affidare al POC e al PRA la definizione dei parametri necessari è proprio funzionale al fatto di definire le superfici richieste in base alle reali necessità.

Osservazione prot. n. 15005 presentata in data 29/12/2010

a firma di:

Giliberti Fabio

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

Si precisa che gli obiettivi di qualità del PSC sono stati condivisi con tutti gli enti partecipanti alla Conferenza di Pianificazione, al cui termine è stato stipulato l'Accordo di Pianificazione con la Provincia di Modena. Si precisa peraltro che il PSC è corredato da una specifica Valsat (Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale) che aveva appunto il compito di valutare la sostenibilità delle scelte di piano, sotto il profilo ambientale e territoriale.

Ciò detto, considerando che il corridoio possa anche essere modificato, trattandosi appunto di un corridoio, si conferma comunque la previsione di PSC in termini di collegamento in direzione est-ovest, in adeguamento al PTCP, ribadendo che sarà il POC ed il relativo progetto infrastrutturale a definire la precisa localizzazione dell'opera, modificando tuttavia il corridoio indicato dal PSC che viene traslato di circa 150 metri a nord rispetto alla via Zoccolo.

Lo stesso progetto della nuova strada dovrà essere accompagnato dalle opere necessarie a mitigare gli impatti ambientali, tenendo presente che l'opera stessa si pone come azione di risanamento in quanto sottrae il traffico di attraversamento dal tracciato attuale che attraversa il centro abitato.

⇒ si provvede a modificare le tavole PSC/T.1a e PSC/T.1b prevedendo un corridoio infrastrutturale spostato più a nord rispetto a quello indicato nelle tavole del PSC adottato.

Osservazione prot. n. 15007 presentata in data 29/12/2010

a firma di:

Verucchi Giorgio

L'osservazione è **RESPINTA**

Controdeduzione:

Si ritiene di non accogliere la richiesta dell'osservante, in coerenza con le disposizioni della LR 20/2000 e del PTCP della Provincia di Modena, in base alle quali, nel territorio rurale, non sono ammesse nuove costruzioni non funzionali all'attività agricola. In particolare, all'art. A-21 "Interventi edilizi non connessi all'attività agricola" della LR 20/2000 si legge, relativamente al territorio rurale:

"La realizzazione di nuove costruzioni è ammessa soltanto qualora sia necessaria alla conduzione del fondo, all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse."

Osservazione prot. n. 15011 presentata in data 29/12/2010

a firma di:

Pantusa Francesco, Ferrari Susanna

L'osservazione è **ACCOLTA**

Controdeduzione:

Si ritiene di accogliere la richiesta dell'osservante, precisando quanto richiesto all'art. 23 e all'art. 26 del RUE.

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

e) Collegamenti verticali

Gli interventi di consolidamento, ripristino ed eventuale sostituzione dei corpi scala esistenti devono essere realizzati nel rispetto dell'impianto tipologico e strutturale originali, **intendendosi che i nuovi corpi scala potranno trovare la più idonea collocazione rispetto all'assetto distributivo proposto, nel rispetto dell'orditura delle murature principali che definiscono l'impianto tipologico e strutturale dell'edificio.**

⇒ si provvede a modificare la lettera e) del comma 1 dell'art. 26 del RUE nel modo seguente:

e) il recupero degli ambienti interni; sono consentiti adeguamenti dell'altezza interna degli ambienti; **~~mantenendo fisse le quote dei davanzali delle finestre, di eventuali cornici e della linea di gronda~~ è ammessa la modifica dei corpi scala esistenti e la realizzazione di nuovi corpi scala, nel rispetto dell'impianto tipologico e strutturale originario;**

Osservazione prot. n. 15012 presentata in data 29/12/2010

a firma di:

Pantusa Francesco, Ferrari Susanna

L'osservazione è **RESPINTA**

Controdeduzione:

Si ritiene di non si accogliere la richiesta di eliminare la classificazione del fabbricato identificato alla scheda numero 169 della "Classificazione degli edifici e manufatti di interesse storico-architettonico" valutando che il fabbricato, ancorchè non assoggettabile a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004, come dichiarato dalla competente Soprintendenza, rispecchi comunque la tipologia tradizionale della casa colonica del territorio di Bomporto, presentando elementi architettonici tipici della tradizione locale, quali la copertura lignea con manto in coppi, gli scuretti in legno a tagliere raso muro, la proporzione delle aperture, i gargami e la distribuzione interna e che, per tale motivo, debba essere soggetto alla tutela del PSC.

Osservazione prot. n. 15013 presentata in data 29/12/2010

a firma di:

Po Franco, Balboni Giliana

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

Si ritiene di non accogliere la richiesta dell'osservante di assegnare la categoria d'intervento RCB all'edificio identificato alla scheda numero 150 della "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico", perché il complesso di edifici denominato Villa Maria costituisce uno degli esempi più significativi sotto il profilo storico-architettonico e testimoniale del Comune di Bomporto, che arricchisce il pregiato sistema di ville sul Panaro. La categoria d'intervento RCB viene assegnata alle case coloniche o alle stalle che hanno conservato gli elementi architettonici originali e che costituiscono un interesse testimoniale per la collettività mentre è prescritto il "Restauro e risanamento conservativo di tipo A" (RCA) per case padronali ed edifici civili di particolare interesse storico-architettonico e artistico quale è il caso di Villa Maria. Si conferma quindi la categoria d'intervento RCA.

Con riferimento al basso comodo posto in aderenza alla villa, si accoglie la richiesta dell'osservante di inserirlo nella classificazione, con una nuova scheda, assegnandogli la categoria RCC.

Per quanto riguarda gli edifici di pertinenza, si ritiene corretta la categoria d'intervento RCC assegnata dal PSC, che viene quindi confermata.

- ⇒ si provvede a modificare la tavola PSC/T.1a inserendo la campitura relativa agli edifici e manufatti di interesse storico-architettonico anche per il basso comodo adiacente alla villa.
- ⇒ si provvede a modificare la tavola PSC/T.2b inserendo la campitura relativa agli edifici e manufatti di interesse storico-architettonico anche per il basso comodo adiacente alla villa assegnandogli la categoria RCC.
- ⇒ si provvede a modificare la tavola RUE/Tb inserendo un asterisco identificativo dell'interesse storico-architettonico anche sul basso comodo adiacente alla villa.
- ⇒ si provvede a modificare la "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico", inserendo una nuova scheda con il numero 647 relativa al basso comodo adiacente alla villa, assegnandogli la categoria d'intervento RCC.
- ⇒ si provvede a modificare la Relazione di PSC nel paragrafo relativo al conteggio degli edifici di interesse storico-architettonico.

Si rileva che nel campo Note non è specificato che l'edificio esistente risale ai primi del Novecento andando a sostituire l'edificio settecentesco.

- ⇒ si provvede a modificare la scheda numero 150 della "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico", modificando il campo Note nel seguente modo:
"Villa Barbieri (già Tassi) del XVIII secolo, **oggi denominata villa Maria e sostituita con un edificio dei primi nel Novecento**, è situata vicino all'argine del Fiume Panaro. L'edificio a pianta rettangolare presenta due ordini di finestre con finestrini sottotetto, decorate da timpani ricurvi in cotto. Ampia fascia marcapiano, cornicione sagomato a gola. Copertura lignea con manto in coppi. Balcone funge da tettoia all'ingresso principale".

Osservazione prot. n. 15019 presentata in data 29/12/2010

a firma di:

Baraldi Marco e altri

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

Si precisa che il PSC è corredato da una specifica Valsat (Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale) che aveva appunto il compito di valutare la sostenibilità delle scelte di piano, sotto il profilo ambientale e territoriale.

Ciò detto, considerando che il corridoio possa anche essere modificato, trattandosi appunto di un corridoio, si conferma comunque la previsione di PSC in termini di collegamento in direzione est-ovest, in adeguamento al PTCP, ribadendo che sarà il POC ed il relativo progetto infrastrutturale a definire la precisa localizzazione dell'opera, modificando tuttavia il corridoio indicato dal PSC che viene traslato di circa 150 metri a nord rispetto alla via Zoccolo.

Lo stesso progetto della nuova strada dovrà essere accompagnato dalle opere necessarie a mitigare gli impatti ambientali, tenendo presente che l'opera stessa si pone come azione di risanamento in quanto sottrae il traffico di attraversamento dal tracciato attuale che attraversa il centro abitato.

⇒ si provvede a modificare le tavole PSC/T.1a e PSC/T.1b prevedendo un corridoio infrastrutturale spostato più a nord rispetto a quello indicato nelle tavole del PSC adottato.

Osservazione prot. n. 15061 presentata in data 30/12/2010

a firma di:

Marco Michelini p. Fondazione Opera Pia Fregni

L'osservazione è **ACCOLTA**

Controdeduzione:

Si precisa che le attrezzature private di interesse generale, nell'accezione assegnata loro dal PSC/RUE non comprendono gli impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili.

Alla luce dell'Accordo ex art. 11 L. 241/90, approvato con Del. G.C. n. 115 del 27/07/2011 e sottoscritto in data 16/11/2011 (Rep. Com.le n. 10100 del 16/11/2011), si ritiene di prevedere la possibilità di realizzare un impianto fotovoltaico nell'area catastalmente identificata al Fg. 17 mappali 47parte, 52 e 53 e classificata dal PSC e RUE come AVA_1.

⇒ si provvede a modificare il comma 3 dell'art. 48 del RUE, inserendo la seguente condizione particolare:
"In applicazione dell'Accordo ex art. 11 della L. 241/90 approvato con Del. G.C. n. 115 del 27/07/2011 e sottoscritto in data 16/11/2011 (Rep. Com.le n. 10100 del 16/11/2011), nell'area catastalmente identificata al Fg. 17 mappali 47parte, 52 e 53, ricadenti nell'ambito AVA_1 identificato dal PSC, è ammessa la realizzazione di un impianto fotovoltaico, alle condizioni previste nell'Accordo citato e nel rispetto della legislazione vigente."

Osservazione prot. n. 15062 presentata in data 30/12/2010

a firma di:

Corradini Pietro, Baraldi Eliana

L'osservazione è **ACCOLTA**

Controdeduzione:

Si ritiene di accogliere la richiesta dell'osservante di inserire nella "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico" anche il fabbricato di servizio agricolo retrostante a quello già individuato alla scheda numero 89 della stessa "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico", poiché meritevole di tutela.

⇒ si provvede a modificare la tavola PSC/T.1a inserendo la campitura relativa agli edifici e manufatti di interesse storico-architettonico anche per l'edificio di servizio agricolo.

⇒ si provvede a modificare la tavola PSC/T.2b inserendo il servizio agricolo fra gli edifici di interesse storico-architettonico, identificandolo con la scheda numero 648 e assegnandoli la categoria d'intervento RCC.

⇒ si provvede a modificare la tavola RUE/Tb inserendo un asterisco identificativo dell'interesse storico-architettonico anche sull'edificio di servizio agricolo.

⇒ si provvede a modificare la "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico" inserendo una nuova scheda con il numero 648 relativa al fabbricato di servizio agricolo, assegnandogli la categoria d'intervento RCC.

- ⇒ si provvede a modificare la Relazione di PSC nel paragrafo relativo al conteggio degli edifici di interesse storico-architettonico.

Osservazione prot. n. 15063 presentata in data 30/12/2010

a firma di:

Gruppo consigliare PDL/Lega Nord

L'osservazione è **ACCOLTA**

Controdeduzione:

Si ritiene di accogliere la richiesta degli osservanti, valutando che l'area oggetto di osservazione possa essere classificata come ARR "Ambiti di riqualificazione urbana per usi residenziali".

- ⇒ si provvede a modificare le tavole PSC/T.1a e PSC/T.1b riclassificando l'area oggetto di osservazione da DOT_E ad ARR, assegnando la sigla ARR_III, modificando anche il perimetro del Centro abitato ed eliminando la fascia di rispetto stradale
- ⇒ si provvede conseguentemente a modificare la tavola PSC/T.0 modificando il perimetro del Centro abitato
- ⇒ si provvede conseguentemente a modificare le NTA del PSC inserendo la scheda relativa all'ambito ARR_III
- ⇒ si provvede conseguentemente a modificare la Relazione del PSC ed il Rapporto ambientale di VAS_Valsat del PSC modificando la cartografia di valsat ed inserendo la scheda relativa all'ambito ARR_III
- ⇒ si provvede conseguentemente a modificare le tavole RUE/Tc e RUE/Td riportando la classificazione ARR, modificando anche il perimetro del Centro abitato ed eliminando la fascia di rispetto stradale.

Osservazione prot. n. 15067 presentata in data 30/12/2010

a firma di:

Artioli Alberto

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

Si ritiene di accogliere la richiesta dell'osservante di eliminare la classificazione di interesse storico-architettonico, poiché il fabbricato identificato alla scheda numero 260, seppur d'impianto storico, è stato significativamente modificato. Quanto al numero di alloggi, l'intervento dovrà attenersi alla normativa dettata per il recupero degli edifici non soggetti a tutela, nel territorio rurale.

- ⇒ si provvede a modificare le tavole PSC/T.1a e PSC/T.1b eliminando la campitura del fabbricato identificato alla scheda numero 260 della "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico".
- ⇒ si provvede a modificare la tavola PSC/T.2c eliminando la campitura del fabbricato identificato alla scheda numero 260 della "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico".
- ⇒ si provvede a modificare la tavola RUE/Tc eliminando l'asterisco sul fabbricato identificato alla scheda numero 260 della "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico".
- ⇒ si provvede a modificare la "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico", eliminando la scheda numero 260.
- ⇒ si provvede a modificare la Relazione di PSC nel paragrafo relativo al conteggio degli edifici di interesse storico-architettonico.

Osservazione prot. n. 15069 presentata in data 30/12/2010

a firma di:

Bianco Antonio

L'osservazione è **RESPINTA**

Controdeduzione:

L'area oggetto di osservazione è classificata dal RUE non come DOT_V ma come AVN (Aree di valore naturale e ambientale) essendo interessata da una zona classificata dal PSC come "Corridoi ecologici secondari", da "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale" in recepimento del PTCP e in parte da "Fasce di rispetto del reticolo idrografico secondario e della Bonifica di Burana". Si precisa che tali aree non possono essere interessate da nuove costruzioni e si ritiene quindi di non accogliere la richiesta dell'osservante.

Osservazione prot. n. 15070 presentata in data 30/12/2010

a firma di:

Solieri Franco p. Società Costruzioni Sorbara s.r.l.

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

Premesso che le potenzialità edificatorie che il PSC fissa per l'ambito APC_I, non possono essere assegnate ad una parte dell'ambito a scapito della parte residua e che sarà il POC, qualora l'amministrazione comunale decida di attivare l'attuazione del comparto, a stabilire quale parte dell'ambito potrà essere attivata, si precisa che già attualmente le NTA del PSC, al comma 7 dell'art. 48, già prevedono che "il POC può coinvolgere l'intero ambito perimetrato dal PSC, ovvero solo una parte dello stesso".

Per quanto riguarda l'ampliamento dell'ambito APC fino al limite dell'area AVN, si ritiene di accogliere parzialmente la richiesta degli osservanti, estendendo l'ambito fino al limite suddetto e, per le stesse ragioni, fino al confine comunale a nord, confermando la SU massima assegnata all'ambito e precisando comunque che l'ambito potrà essere attivato solo se previsto da un POC. Si precisa inoltre che l'estensione dell'ambito non comporta modifiche al corridoio infrastrutturale di variante alla SS12.

⇒ si provvede a modificare le tavole PSC/T.1a e PSC/T.1b e RUE/Tc, estendendo l'ambito APC_I fino al limite dell'area AVN e fino al confine comunale a nord.

⇒ si provvede a modificare il Rapporto ambientale di VAS_Valsat del PSC modificando la cartografia di valsat

Per quanto riguarda le destinazioni d'uso, si ritiene che l'ambito APC, per le finalità assegnategli dal PSC, non possa ospitare gli usi U.1 (Residenza), U.26 (Impianti di trasmissione via etere) e U.32 (Impianti fotovoltaici).

Osservazione prot. n. 15071 presentata in data 30/12/2010

a firma di:

Gruppo consigliare PDL/Lega Nord

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

Si precisa che il PSC è corredato da una specifica Valsat (Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale) che aveva appunto il compito di valutare la sostenibilità delle scelte di piano, sotto il profilo ambientale e territoriale, e di valutare le possibili alternative, cosa che è stata sviluppata in coordinamento con la Provincia di Modena e con i Comuni contermini.

Si precisa che la scelta sulla migliore definizione del tracciato del collegamento est-ovest, in variante alla SP1, in recepimento di una previsioni di collegamento infrastrutturale del PTCP, è stata effettuata nell'ambito di uno Studio di Fattibilità delle possibili alternative, promosso dai comuni di Bastiglia, Bomporto, Nonantola e Ravarino, interessati dal corridoio della SP1 (ed anche della SS12), in coordinamento con la Provincia di Modena, dal quale è emerso che il corridoio assunto nel PSC è quello che, a scala ampia, ma soprattutto alla scala locale, ottimizza gli aspetti tecnico-economici.

In accordo con questa valutazione, il PSC indica un corridoio infrastrutturale, la cui localizzazione potrà essere definita solo dal POC che darà attuazione al corridoio, sulla base di un progetto di dettaglio, che avrà il compito di valutare in particolare le eventuali criticità. Il corridoio costituisce un riferimento indicativo, come peraltro chiaramente espresso dall'art. 34bis "Localizzazione delle opere pubbliche" della LR 20/2000 che, al comma 1 specifica che *il PSC provvede alla previsione dell'opera e alla indicazione di massima della sua localizzazione, attraverso la individuazione degli ambiti idonei e dei corridoi di fattibilità e il POC stabilisce la puntuale localizzazione dell'opera, con la conseguente apposizione del vincolo preordinato all'esproprio;*

Ciò detto, considerando che il corridoio possa anche essere modificato, trattandosi appunto di un corridoio, si conferma comunque la previsione di PSC in termini di collegamento in direzione est-ovest, in adeguamento al PTCP, ribadendo che sarà il POC ed il relativo progetto infrastrutturale a definire la precisa localizzazione dell'opera, modificando tuttavia il corridoio indicato dal PSC che viene traslato di circa 150 metri a nord rispetto alla via Zoccolo, proseguendo per un breve tratto sulla SP2 e quindi piegando ad est, verso il nuovo ponte, subito a nord del distributore di carburante. Si ritiene invece che le proposte di corridoio indicate negli elaborati A e B in alternativa al corridoio di via Torrazzo, siano palesemente in contrasto con i principi di salvaguardia dell'orditura dei campi delle aziende agricole. Contrasto che non può essere giustificato dalla necessità di avere altrimenti curve a 90 gradi, stante il fatto che il progetto stradale verrà realizzato nel rispetto dei parametri previsti dalle normative vigenti. Si precisa peraltro che il corridoio indicato dal PSC sulla via Torrazzo, non sta ad indicare che la nuova infrastruttura utilizzerà il sedime della strada esistente ma che di questa manterrà le caratteristiche proprio in termini di relazioni con la trama del paesaggio rurale.

- ⇒ si provvede a modificare le tavole PSC/T.1a e PSC/T.1b prevedendo che il corridoio infrastrutturale, in corrispondenza dell'abitato di Bomporto, sia spostato più a nord rispetto a quello indicato nelle tavole del PSC adottato.

Osservazione prot. n. 15079 presentata in data 30/12/2010

a firma di:

Vescovini Umberto

L'osservazione è **RESPINTA**

Controdeduzione:

Si precisa che l'area oggetto di osservazione è classificata come AC_1 e come tale è edificabile, alle condizioni stabilite dalla nuova strumentazione urbanistica (PSC e RUE), ancorchè non alle medesime condizioni del previgente PRG, che la nuova strumentazione urbanistica intende appunto sostituire, in adeguamento alle nuove disposizioni legislative introdotte dalla LR 20/2000.

Osservazione prot. n. 15089 presentata in data 30/12/2010

Osservazione prot. n. 15091 presentata in data 30/12/2010

a firma di:

Cantina della Volta s.r.l. e altri

L'osservazione è **ACCOLTA**

Controdeduzione:

Si ritiene che la richiesta dell'osservante sia accoglibile, trattandosi della conferma di una cantina vinicola esistente, in un territorio che anche attraverso la pianificazione urbanistica ha scelto di valorizzare la cultura della produzione vitivinicola. Si ritiene peraltro che, in conseguenza della rinuncia al Piano Particolareggiato presentato, la porzione di edificato residenziale esistente debba essere confermato. Di conseguenza si ritiene di riclassificare l'area originariamente classificata dal RUE come AC_2 "Aree di trasformazione per usi residenziali" in due porzioni a destinazione urbanistica diversa:

- l'area della cantina, come AP_1, identificandolo con la sigla AP_1*, al fine di esplicitare gli usi ammessi, finalizzati alla produzione vinicola e alla sua commercializzazione e non alla produzione normalmente ammessa nelle aree AP_1,
- l'area occupata dal fabbricato residenziale esistente come AC_1, identificandolo con la sigla AC_1*, al fine di specificare la SU assegnata all'area e le condizioni particolari per il caso specifico.

mentre nel PSC l'intera area mantiene la classificazione di "Ambiti a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato e in corso di attuazione", considerato che il PSC classifica il territorio urbanizzato utilizzando il criterio della prevalenza.

Si precisa che il perimetro delle aree risulta leggermente diverso dalla versione adottata avendo ridefinito i perimetri sulla base cartografica aggiornata.

- ⇒ si provvede a modificare la tavola RUE/Td riclassificando l'area in parte come AP_1* e in parte come AC_1*.

- ⇒ si provvede a modificare il comma 3 dell'art. 41 del RUE, inserendo la seguente "Condizione particolare"

"Nell'area identificata con la sigla AP_1* sono ammessi esclusivamente i seguenti usi:

U.4 Esercizi commerciali di vicinato

U.7 Pubblici esercizi

U.9 Attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi

U.11 Piccoli uffici e studi professionali

U.16 Attività artigianali e industriali del settore agro-alimentare e conserviero."

- ⇒ si provvede a modificare il comma 4 dell'art. 38 del RUE, inserendo la seguente "Condizione particolare"

"Nell'area identificata con la sigla AC_1*, per l'edificio non soggetto a tutela ai sensi dell'art. 18 delle NTA del PSC, è ammessa una SU massima pari a 156,4 mq, oltre alla SA, con sopraelevazione di una parte dell'edificio, al solo fine di uniformare le falde e l'altezza del fabbricato, sul lato prospiciente la cantina vinicola, rispetto alla quale non si intende applicata la VL prevista per le aree AC_1."

Osservazione prot. n. 15095 presentata in data 30/12/2010

a firma di:

Associazioni di categoria agricoltori (CIA, Confagricoltura, Co.P.Agri, Coldiretti)

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

Con riferimento al punto 1: si precisa che la classificazione degli edifici di interesse storico-architettonico è frutto di una valutazione delle caratteristiche dei singoli edifici, effettuata sulla base di uno specifico censimento ai sensi della LR 20/2000, per cui la richiesta di modificare genericamente "il vincolo sui fabbricati dei centri aziendali ubicati all'interno della fascia di rispetto fluviale al fine di poterne consentire la demolizione e ricostruzione" a prescindere dalla considerazione del loro valore storico-architettonico, risulta improponibile. Una richiesta di questo genere, non coglie il significato e le finalità delle previsioni del PSC e del RUE, rivolte alla valorizzazione del territorio e delle sue caratteristiche di pregio, spesso rappresentate proprio dal patrimonio edilizio storico e dalla sua relazione con il contesto.

Con riferimento al punto 2: si precisa che la superficie minima di intervento è stata definita sulla scorta di una valutazione delle dimensioni medie delle aziende, distinguendole in base al tipo di coltivazione. Non si riscontra peraltro, nell'osservazione, alcuna considerazione di merito che porti a definire, giustificandola in modo non generico, la dimensione ottimale. Ritenendo che la semplice richiesta di innalzare la superficie minima risulti non sostanziata, si conferma la superficie minima indicata dal RUE

Con riferimento al punto 3: si precisa che non è possibile eliminare i limiti massimi di edificabilità, in modo generico. Tuttavia si ritiene di poter estendere anche agli ambiti ARPS la possibilità, già ammessa dal PSC per gli ambiti ARP, AVA_1 e AVA_2, che il POC possa individuare aree finalizzate a realizzare "Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici" (A.5) realizzabili sulla base di un "Programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola" (PRA) e di prevedere per l'ambito AVA_2 la possibilità che il POC possa individuare aree finalizzate a realizzare "Allevamenti zootecnici di tipo aziendale" (A.3), "Allevamenti zootecnici di tipo produttivo" (A.4) e "Serre di tipo industriale" (A.6), realizzabili sulla base di un "Programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola" (PRA).

Il limite dei 1.200 mq è stabilito dal RUE in via ordinaria e la norma citata è proprio rivolta a risolvere quelle situazioni in cui i parametri massimi non sono sufficienti a rispondere alle esigenze di aziende strutturate. La scelta di affidare al POC e al PRA la definizione dei parametri necessari è proprio funzionale al fatto di definire le superfici richieste in base alle reali necessità.

⇒ si provvede a modificare il comma 20 dell'art. 49 delle NTA PSC nel seguente modo:

"Negli ambiti ARP, **ARPS**, AVA_1 e AVA_2, il POC può individuare aree finalizzate a realizzare "Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici" (A.5) da realizzare, sulla base di un "Programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola" (PRA) ai sensi dell'art. A-19, comma 3, lettera b della LR 20/2000, previa verifica di compatibilità ambientale e paesaggistica che definisca, in particolare, oltre ai parametri urbanistico-edilizi più adeguati alla situazione, l'eventuale esigenza di opere di mitigazione ambientale e/o di miglioramento dell'accessibilità, in relazione ai possibili impatti dei nuovi insediamenti sulla viabilità.

Negli ambiti AVA_2, il POC può individuare aree finalizzate a realizzare "Allevamenti zootecnici di tipo aziendale" (A.3), "Allevamenti zootecnici di tipo produttivo" (A.4) e "Serre di tipo industriale" (A.6), da realizzare sulla base di un "Programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola" (PRA) ai sensi dell'art. A-19, comma 3, lettera b della LR 20/2000, previa verifica di compatibilità ambientale e paesaggistica che definisca, in particolare, oltre ai parametri urbanistico-edilizi più adeguati alla situazione, l'eventuale esigenza di opere di mitigazione ambientale e/o di miglioramento dell'accessibilità, in relazione ai possibili impatti dei nuovi insediamenti sulla viabilità.

Il POC può a tal fine recepire specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 e s.m.."

⇒ si provvede a modificare il comma 2 dell'art. 46 del RUE nel seguente modo:

"Negli ambiti ARPS gli interventi si attuano per intervento diretto (ID).

Il POC può individuare aree finalizzate a realizzare:

A.5 Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici,

da realizzare, sulla base di un "Programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola" ai sensi dell'art. A-19, comma 3, lettera b della LR 20/2000, previa verifica di compatibilità ambientale e paesaggistica che definisca, in particolare, oltre ai parametri urbanistico-edilizi più adeguati alla situazione, l'eventuale esigenza di opere di mitigazione ambientale e/o di miglioramento dell'accessibilità, in relazione ai possibili impatti dei nuovi insediamenti sulla viabilità. (...)"

⇒ si provvede a modificare il comma 2 dell'art. 49 del RUE nel seguente modo:

"Negli ambiti AVA_2 gli interventi si attuano per intervento diretto (ID).

Il POC può individuare aree finalizzate a realizzare:

A.3 Allevamenti zootecnici di tipo aziendale,

A.4 Allevamenti zootecnici di tipo produttivo,

A.5 Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici,

A.6 Serre di tipo industriale,

da realizzare, sulla base di un "Programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola" ai sensi dell'art. A-19, comma 3, lettera b della LR 20/2000, previa verifica di compatibilità ambientale e paesaggistica che definisca, in particolare, oltre ai parametri urbanistico-edilizi più adeguati alla situazione, l'eventuale esigenza di opere di mitigazione ambientale e/o di miglioramento dell'accessibilità, in relazione ai possibili impatti dei nuovi insediamenti sulla viabilità. (...)"

Con riferimento al punto 4: il ricorso al PRA non costituisce una complicazione delle procedure ma un modo per valutare la richiesta di superfici aggiuntive in base alle reali necessità, dando piena applicazione alla LR 20/2000.

Osservazione prot. n. 15101 presentata in data 30/12/2010

a firma di:

Grendene Ernesto, Grendene Ermenegildo e altri

L'osservazione è **RESPINTA**

Controdeduzione:

Precisando che l'area oggetto di osservazione ricade in ambito AVA_1 e AVN e non ARP e ARPS come invece riportato nell'osservazione, si ritiene che la richiesta dell'osservante non sia accoglibile trattandosi di un contesto rurale, nell'ambito del quale il PSC non intende potenziare l'edificazione, anche in coerenza con l'art. A-21 della LR 20/2000.

Osservazione prot. n. 15102 presentata in data 30/12/2010

a firma di:

Immobiliare San Martino s.r.l.

L'osservazione è **ACCOLTA**

Controdeduzione:

Si ritiene di accogliere la richiesta degli osservanti configurandosi come una modifica strettamente funzionale all'utilizzazione dell'area ove è insediata l'attività esistente, riclassificando l'area catastalmente identificata al Fg. 42, mappale 100 da APR ad AP_1, in continuità con l'Area AP_1 esistente.

⇒ si provvede a modificare la tavola RUE/Te riclassificando l'area catastalmente identificata al Fg. 42, mappale 100 da APR ad AP_1 modificando anche il perimetro del Centro abitato

⇒ si provvede conseguentemente a modificare la tavola PSC/T.1b riclassificando l'area oggetto di osservazione da APR_IV ad ambito AP, modificando anche il perimetro del Centro abitato

⇒ si provvede conseguentemente a modificare la tavola PSC/T.O modificando il perimetro del Centro abitato

⇒ si provvede conseguentemente a modificare il Rapporto ambientale di VAS_ValSAT del PSC modificando la cartografia di valsat relativa all'APR_IV.

Osservazione prot. n. 15103 presentata in data 30/12/2010

Osservazione prot. n. 42 presentata in data 03/01/2010

a firma di:

Fini Giannina, Gianasi Gianni, Braidì Giorgio

L'osservazione è **RESPINTA**

Controdeduzione:

Si ritiene di non accogliere la richiesta dell'osservante, ritenendo che la classificazione AC_0 assegnata dal RUE sia corretta, in relazione al contesto in cui l'area si colloca, in prossimità del canale Naviglio e alle dimensioni della stessa in cui devono necessariamente prevalere le caratteristiche di zona di transizione fra l'urbanizzato ed il territorio rurale.

Osservazione prot. n. 15104 presentata in data 30/12/2010

Osservazione prot. n. 2660 presentata in data 9/02/2011

a firma di:

Ghelli Renata Loredana

L'osservazione è **RESPINTA**

Controdeduzione:

Si ritiene di non accogliere la richiesta dell'osservante di "modificare la delimitazione delle aree AVN facendola coincidere con la fascia di rispetto fluviale (Legge Galasso pari a 150 ml dal corso d'acqua)", ritenendo corretta la classificazione AVN assegnata all'area e derivante dalla presenza di "Corridoi ecologici principali", in conformità alle disposizioni della L.R. 20/2000; si ritiene di non accogliere nemmeno la richiesta dell'osservante di "modificare la delimitazione della linea di delimitazione di area ad elevata pericolosità idraulica, facendola coincidere con la fascia di rispetto fluviale (Legge Galasso pari a 150 ml dal corso d'acqua)", ritenendo che la perimetrazione dell'Area A1 "area ad elevata pericolosità idraulica" rispetto alla piena cinquantennale riportata nella cartografia sia corretta e conforme alla perimetrazione definita dal PTCP. Si sottolinea per altro che la delimitazione dell'Area A1 "area ad elevata pericolosità idraulica" rispetto alla piena cinquantennale, che individua la fascia di rispetto in funzione delle differenti altezze arginali e che definisce la fascia entro al quale un'onda di piena disalveata comprometterebbe gravemente il sistema insediativo, produttivo ed infrastrutturale interessato, è stata fatta adottando un criterio di tipo idraulico che nulla ha a che vedere con la definizione delle "fasce di tutela delle acque pubbliche" definite ai sensi dell'art. 142, comma 1 lett. c. del D.Lgs 42/2004, che individuano altresì le aree tutelate per legge in virtù del loro valore paesaggistico.

Si precisa inoltre che la delimitazione delle "fasce di tutela delle acque pubbliche ai sensi del D.Lgs 40/2004" viene corretta riportandola a 150 m dal piede dell'argine esterno del corso d'acqua.

Con riferimento all'integrazione, si precisa inoltre che il centro abitato deve comprendere aree edificate ed eventualmente lotti interclusi e non lotti esterni all'edificato. L'area di proprietà dell'osservante non ha le caratteristiche per essere classificata come AC_1.

Osservazione prot. n. 15105 presentata in data 30/12/2010

a firma di:

Pignattari Giulio

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

Si ritiene di accogliere parzialmente la richiesta dell'osservante, riconoscendo l'esatta perimetrazione del parcheggio esistente e precisando che l'area non è interessata da alcuna dotazione DOT_V.

⇒ si provvede a modificare la tavola RUE/Td riclassificando l'area da P ad AS_2

Osservazione prot. n. 15106 presentata in data 30/12/2010

a firma di:

N.G. Immobiliare s.r.l.

L'osservazione è **RESPINTA**

Controdeduzione:

Si ritiene di non accogliere la richiesta dell'osservante, trattandosi di un'area oggetto di un piano particolareggiato, i cui parametri sono definiti dal piano particolareggiato stesso e non dal PSC o dal RUE.

Osservazione prot. n. 15107 presentata in data 30/12/2010

a firma di:

Matildica s.r.l.

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

Precisando che l'area oggetto di osservazione ricade in ambito AVN e non ARPS come riportato invece nell'osservazione, si ritiene che la richiesta dell'osservante di modificare la destinazione urbanistica dell'area non sia accoglibile, trattandosi di un'area classificata di valore naturale e ambientale in quanto interessata da:

- Zona di tutela ordinaria (recepito da PTCP) (interessata completamente)
- Corridoi ecologici principali (recepito da PTCP) (interessata parzialmente)

Si precisa che l'area è interessata anche da:

- Area A1 "Area ad elevata pericolosità idraulica" (recepito da PTCP) (interessata quasi completamente)

- Fasce di tutela delle acque pubbliche ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (interessata parzialmente)
- Dossi e paleodossi fluviali (interessata quasi completamente).

Si ritiene tuttavia che, al fine di favorire lo sviluppo dell'attività insediata, sia possibile rivalutare la "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico" con riferimento agli edifici classificati al numero 426 e 427, trattandosi di fabbricati con modeste caratteristiche di interesse, eliminando la classificazione ed ammettendo, nel caso specifico, la possibilità di recuperare questi fabbricati e quello posto a fianco (già non classificato di interesse storico-architettonico), anche accorpandone le superfici, a condizione che si utilizzi il sedime definito dall'insieme dei fabbricati demoliti ma senza interessare l'Area A1 "Area ad elevata pericolosità idraulica" individuata dal PSC e che il nuovo fabbricato riproponga fedelmente tutti i caratteri tipologici, architettonici e volumetrici (elementi architettonici, colori, proporzioni, altezze, pendenza delle falde) dei fabbricati produttivi già presenti nell'area di pertinenza del complesso edilizio.

- ⇒ si provvede ad inserire la seguente "condizione particolare" al comma 4, lettera b1) all'art. 45 del RUE:
- "Per i fabbricati catastalmente identificati al Fg. 28, mappali 69, 85, 95 è ammessa la demolizione e ricostruzione anche accorpando le superfici SU+SA esistenti alla data di adozione del PSC, a condizione che:*
- *il nuovo fabbricato occupi un'area corrispondente al sedime definito dall'insieme dei fabbricati demoliti, ubicando il fabbricato pressochè sullo stesso sedime, ma senza interessare l'"Area ad elevata pericolosità idraulica" individuata dal PSC,*
 - *che il nuovo fabbricato riproponga fedelmente tutti i caratteri tipologici, architettonici e volumetrici (elementi architettonici, colori, proporzioni, altezze, pendenza delle falde) dei fabbricati produttivi già presenti nell'area di pertinenza del complesso edilizio, al fine di garantire un ottimale inserimento paesaggistico dell'intervento nel contesto."*

Si rileva inoltre che la scheda numero 436 della "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico" presenta una foto errata poiché non si vede la porzione di fabbricato che si intende tutelare ma solo i moduli adiacenti. Inoltre la campitura si limita solo a parte del fabbricato e non all'intera profondità dello stesso che si intende tutelare. Pertanto si modifica la campitura del fabbricato tutelato.

- ⇒ si provvede a modificare le tavole PSC/T.1a e PSC/T.1b eliminando la campitura dei fabbricati identificati alle schede numero 426 e 427 dalla "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico".
- ⇒ si provvede a modificare la tavola PSC/T.2d eliminando la campitura dei fabbricati identificati alle schede numero 426 e 427 della "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico".
- ⇒ si provvede a modificare la tavola RUE/Td eliminando l'asterisco sui fabbricati identificati alle schede numero 426 e 427 della "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico".
- ⇒ si provvede a modificare la "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico" eliminando le schede numero 426 e 427.
- ⇒ si provvede a modificare la Relazione di PSC nel paragrafo relativo al conteggio degli edifici di interesse storico-architettonico.
- ⇒ si provvede a modificare la "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico", modificando la foto della scheda numero 436 e l'estratto di CTR.
- ⇒ si provvede a modificare la "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico", modificando la foto della scheda numero 436 e l'estratto di CTR.
- ⇒ si provvede a modificare la tavola le tavole PSC/T.1a e PSC/T.1b modificando la campitura del fabbricato identificato con il numero 436 andando ad indicare l'intera profondità dello stesso.
- ⇒ si provvede a modificare la tavola PSC/T.2d modificando la campitura del fabbricato identificato con il numero 436 andando ad indicare l'intera profondità dello stesso.

Osservazione prot. n. 04 presentata in data 03/01/2011

a firma di:

Lista Civica Bomporto 5 stelle

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

Con riferimento all'art. 54 comma 5 del RUE: Si ritiene di non accogliere la richiesta dell'osservante, in quanto in contrasto con la normativa sovraordinata vigente e con le norme definite dall'Ente competente al rilascio delle autorizzazioni in materia. Si coglie tuttavia l'occasione per specificare meglio il comma suddetto

- ⇒ si provvede a modificare il comma 5 dell'art. 54 del RUE nel modo seguente:
- "5. Ai fini della tutela della risorsa idrica, nel territorio comunale non è consentito il prelievo di acque sotterranee per usi geotermici in sistemi (Open Loop) che prevedano la dispersione in superficie dei volumi prelevati; ~~ovvero~~ è ammesso il solo utilizzo delle acque sotterranee ~~quale vettore termico a~~

~~ciclo chiuso, previa comunque autorizzazione da parte dell'ente competente.~~ in sistemi (Open Loop) che prevedano la reimmissione delle acque prelevate nello stesso acquifero attraverso un secondo sistema di pozzi (a garanzia della tutela del bilancio idrico), fatta salva l'acquisizione di specifica autorizzazione da parte dell'Autorità competente, ai sensi di quanto previsto dalle disposizioni normative vigenti."

Con riferimento all'art. 57 comma 2, punto 1 del RUE: Si ritiene di accogliere la richiesta dell'osservante, ritenendo che l'indicazione possa favorire l'utilizzo della tecnologia solare per rispondere agli obblighi della normativa.

⇒ si provvede a modificare il comma 2 "Orientamento dell'edificio" dell'art. 57 del RUE, nel modo seguente:
"devono essere posizionati con asse longitudinale lungo la direzione est-ovest (ampio affaccio a sud per ricevere la maggiore radiazione solare nel periodo invernale e copertura ampia rivolta a Sud, così da garantire la superficie più ampia possibile per l'alloggiamento di pannelli solari e fotovoltaici)"

Con riferimento all'art. 57 comma 2, punto 2 del RUE: Si premette che il RUE ed il PSC adottati prevedevano, in materia di impianti fotovoltaici in territorio agricolo, condizioni più vincolanti rispetto a quanto definito dalle normative vigenti a livello nazionale e regionale, al momento dell'adozione.

Tuttavia, essendo la materia in continua evoluzione, nel corso del 2010 e dei primi mesi del 2011 sono state emanate nuove normative riguardo alle autorizzazioni alle FER, tra le quali:

- Decreto nazionale 10 settembre 2010 - Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da FER.
- Delibera Assemblea Regionale n.28 del 6 dicembre 2010 - Prima individuazione dei siti idonei all'installazione del fotovoltaico.
- DGR. 46/2011 del 17 gennaio 2011 - Ricognizione delle aree oggetto della Delibera n. 28/2010.
- La DGR 46/2010 ha in allegato la cartografia regionale con l'individuazione delle aree idonee o meno all'installazione del fotovoltaico.

Secondo quanto indicato dalle normative vigenti, spetta alle Regioni e non ai Comuni, legiferare in materia di fonti rinnovabili. Gli strumenti urbanistici comunali dovranno quindi essere aggiornati qualora intervengano nuove disposizioni e normative sovraordinate in materia. La richiesta non risulta pertanto accoglibile.

Con riferimento all'Allegato "Contributo di Costruzione":

Si richiamano di seguito i punti dell'osservazione:

1.3 "sono altresì esonerati dal contributo di costruzione" (...)

Punto f) i significativi movimenti di terra:

si chiede di stabilire la quantità di metri cubi oltre la quale l'intervento si ritiene "significativo", e di rendere onerosa la movimentazione di significativi quantità di terra, in quanto alteranti la morfologia naturale del territorio (terrapieni, avvallamenti, scavi di grandi dimensioni non sono elementi trascuranti)

La descrizione della tipologia esonerata proviene dall'art.8 L.31/2002. Si provvede a modificarla citando per intero l'articolo di provenienza e aggiungendo pertanto "senza opere non connessi all'attività agricola". Per quanto riguarda le opere alteranti la morfologia del territorio si rimanda alla norma che le disciplina.

Punto g) l'occupazione del suolo mediante deposito di materiali:

si chiede di specificare che si tratta di materiali "amorfi e non nocivi per il territorio, non inquinanti, non frutto di processi di produzione o dismissione d'uso di oggetti ed attività o della normale attività urbana"; si vuole cioè evitare il deposito a cielo aperto in terreni privati di automobili, rifiuti, macerie.

Punto h) le opere temporanee per attività di ricerca del sottosuolo:

si chiede di definire un limite ragionevole oltre il quale le opere non possono più ritenersi temporanee, e oltre tale limite imporre il pagamento del contributo sia per il futuro, sia per il tempo intercorso dall'inizio dell'attività alla decorrenza dei termini.

La descrizione della tipologia esonerata è stata recentemente aggiornata con Legge 73/2010, si provvede pertanto di modificare aggiungendo "che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato". Non si ritiene di introdurre limitazioni comunali ad una norma con valenza nazionale.

1.4 "interventi per il quale gli oneri di urbanizzazione sono ridotti"

1.4.1. Nuove costruzioni: (...)

Si precisa che nella normativa adottata non è presente nessun riferimento a CasaClima per cui si deve far riferimento alle disposizioni vigenti e al tipo di certificazione ivi prescritto. Si precisa inoltre che piccoli interventi come quelli richiamati nell'osservazione già si attuano in totale esonero dal contributo di costruzione, mentre la norma in oggetto regola interventi più significativi. Si provvede comunque a modificare il titolo nel modo seguente:

"Costruzioni ~~con notevole~~ ad elevata efficienza energetica"

e a modificare il testo dell'articolo nel modo seguente:

"Gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) per le costruzioni ~~bioclimatiche, ecologiche o comunque realizzate con tecnologie alternative e non inquinanti~~ ad elevata efficienza energetica sono ridotti come a seguito specificato:

- Nuove costruzioni: possibilità di riduzione degli oneri: 40% per fabbricati di Classe A plus, 30% per fabbricati di Classe A,
- Edifici esistenti attualmente ascrivibili alla Classe E - F - G (con l'esclusione degli interventi di ristrutturazione edilizia da attuarsi con demolizione e successiva fedele ricostruzione): possibilità di riduzione degli oneri per fabbricati classificabili a seguito dell'intervento di Classe A plus: 50%, di Classe A: 50%, di Classe B: 40%, di Classe C: 20%, di Classe D: 10%.

quando il raggiungimento delle classi di obiettivo siano dimostrate, a fine lavori, con regolare Attestato di Certificazione Energetica.

La classificazione di riferimento degli edifici è quella vigente per l'Emilia-Romagna alla data del rilascio del titolo abilitativi."

1.4.2. Si chiede di specificare quali sono gli enti convenzionati con il Comune di Bomporto, e di specificare che la classe minima per l'esonero di tali oneri è comunque la classe A o B per la regione Emilia Romagna.

Non esistono al momento convenzioni operanti in materia, la norma diventerà dunque operativa solo qualora il Comune riesca a dotarsi di apposito convenzionamento.

1.4.8. Si chiede di aggiungere sia per le nuove costruzioni che per i cambi di destinazione d'uso un punto che porta ad uno sconto degli oneri di urbanizzazione primaria del 25% per coloro che realizzano vasche per la raccolta di acqua piovana e per il loro utilizzo nell'irrigazione, e del 50% per coloro che prevedono sistemi di raccolta delle acque piovane, di recupero e riutilizzo delle acque bianche domestiche, sistemi di fitodepurazione; questo poiché si sgrava la rete fognaria di un notevole carico, a fronte di un ingente investimento economico privato verso una direzione di eco sostenibilità dell'opera nel territorio.

Si accoglie la proposta di introduzione di una norma in tal senso, per la parte sul recupero di acqua piovana, finalizzata però solo agli interventi su costruzioni esistenti in cui non sia già d'obbligo l'installazione di vasche di recupero, condizionando l'esonero al raggiungimento degli standard già previsti per le nuove costruzioni. La percentuale sarà però relativa al 16% delle U2, relativo a fognature e sistema di distribuzione dell'acqua.

1.4.9. Si chiede di aggiungere sia per le nuove costruzioni che per i cambi di destinazione d'uso un punto che porta ad uno sconto del progressivamente maggiore degli oneri di urbanizzazione per coloro che rispettano in toto, e in maniera documentata, uno o più punti dei requisiti volontari.

Si precisa che alcuni dei requisiti volontari già implicano una riduzione degli oneri (vedi punto 1.4.6 e proposta di cui al punto precedente dell'osservazione). Gli altri requisiti comportano notevoli problematiche di accertamento per cui si ritiene di confermare la norma adottata.

1.4.10. Si chiede di rendere obbligatorio il recupero delle acque piovane per gli edifici di nuova costruzione ad uso non abitativo, e per urbanizzazioni (ad uso abitativo o no) che portino ad una superficie non permeabile di oltre 250 mq.

Si precisa che l'art. 55 del RUE già prevede quanto richiesto.

Con riferimento all'Allegato "Requisiti cogenti e volontari": Si premette che la D.G.R. 20 settembre 2010, n. 1362, emanata successivamente all'adozione del PSC e del RUE, modifica gli allegati di cui alla parte seconda della delibera di Assemblea Legislativa n. 156/2008. Saranno pertanto sostituiti i requisiti cogenti all'Allegato A/1 Famiglia 6 del RUE secondo quanto definito dalla DGR 1362/2010, fermo restando l'obbligo della Classe B come indicato al requisito cogente 6.1.1.

In merito al suggerimento di fare un più chiaro riferimento al D.A.L. 156/08 nei campi di applicazioni dei requisiti cogenti della famiglia 6 all'allegato 1, si ricorda che si fa già riferimento alla normativa regionale nella proposizione esigenziale. Tuttavia si accoglie il suggerimento e si provvede ad inserire il riferimento all'Atto di indirizzo regionale n. 156/2008 e successive modifiche ed integrazioni, nei requisiti cogenti della famiglia 6 "Risparmio energetico" alla voce "Campi di applicazione".

Con riferimento alle tavole - esemplari arborei: si precisa che il PSC ha identificato, nelle tavole PSC/T.1, gli "Esemplari arborei meritevoli di tutela", singoli e in filare sulla base di un "Censimento degli alberi" effettuato per il Comune di Bomporto nell'anno 2000 da un gruppo di volontari. L'aggiornamento del censimento, pur auspicabile, potrà essere programmato dall'amministrazione comunale, in relazione alle risorse disponibili.

Osservazione prot. n. 05 presentata in data 03/01/2011

a firma di:

Tardini Don Valter p. Parrocchia di San Michele Arcangelo

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

Si ritiene di confermare una categoria di intervento di tipo conservativo poiché l'edificio identificato alla scheda numero 98 della "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico" presenta elementi architettonici e testimoniali caratteristici della casa colonica tipica di questo territorio, quali ad esempio

la copertura lignea, il manto di copertura in coppi, le proporzioni fra pieni e vuoti, gli scuretti a tagliere in legno raso muro, l'intonaco a calce e così via e mantiene quindi un interesse architettonico e testimoniale dato anche dalla vicinanza alla chiesa e dal permanere del tessuto edilizio storico.

Si ritiene tuttavia di accogliere parzialmente la richiesta dell'osservante poiché il fabbricato presenta elementi di degrado e collabenza che inducono a modificare la categoria d'intervento da RCB a RCC.

⇒ si provvede a modificare la tavola PSC/T.2b, assegnando al fabbricato identificato con il numero 98, la categoria di intervento RCC in luogo di quella adottata RCB.

⇒ si provvede a modificare la scheda numero 98 della "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico" assegnando la categoria di intervento RCC in luogo di quella adottata RCB.

Osservazione prot. n. 06 presentata in data 03/01/2011

a firma di:

Studio Tecnico Pignattari

L'osservazione è **RESPINTA**

Controdeduzione:

Premesso che nelle aree AC_1, al contrario di quanto asserito dall'osservante, sono ammessi tutti gli interventi sugli edifici esistenti, compresa la demolizione e ricostruzione, oltre agli interventi di nuova costruzione, nel rispetto dei parametri indicati per la zona AC_1, si ritiene di confermare la normativa adottata, sottolineando che il RUE ha definito i propri parametri di intervento in coerenza con la pianificazione sovraordinata e con gli indirizzi della legislazione regionale.

Osservazione prot. n. 08 presentata in data 03/01/2011

a firma di:

Studio Tecnico Pignattari

L'osservazione è **RESPINTA**

Controdeduzione:

Si ritiene di non accogliere la richiesta dell'osservante considerando che il PSC abbia già definito ambiti ARS sufficientemente estesi da poter garantire la concorrenzialità, a fronte di un dimensionamento alquanto contenuto. Nello specifico, si ritiene peraltro che la proposta formulata risulti non coerente con la scelta del PSC di definire un disegno urbano concluso per l'abitato di Sorbara.

Osservazione prot. n. 09 presentata in data 03/01/2011

a firma di:

Studio Tecnico Pignattari

L'osservazione è **RESPINTA**

Controdeduzione:

Si precisa che la classificazione degli edifici di interesse storico-architettonico è frutto di una valutazione delle caratteristiche dei singoli edifici, effettuata sulla base di uno specifico censimento ai sensi della LR 20/2000, per cui la richiesta di modificare genericamente *"il vincolo sui fabbricati dei centri aziendali ubicati all'interno della fascia di rispetto fluviale al fine di poterne consentire la demolizione e ricostruzione"* a prescindere dalla considerazione del loro valore storico-architettonico, risulta improponibile. Una richiesta di questo genere non coglie il significato e le finalità delle previsioni del PSC e del RUE, rivolte alla valorizzazione del territorio e delle sue caratteristiche di pregio, spesso rappresentate proprio dal patrimonio edilizio storico e dalla sua relazione con il contesto.

Osservazione prot. n. 10 presentata in data 03/01/2011

a firma di:

Studio Tecnico Pignattari

L'osservazione è **RESPINTA**

Controdeduzione:

Si ritiene che gli indirizzi del PSC e RUE adottati siano conformi alla legislazione vigente e alla pianificazione sovraordinata e che non ostacolino ma semmai agevolino il recupero del patrimonio edilizio esistente. Le norme del RUE introducono infatti incentivi anche significativi, necessariamente condizionati al rispetto delle normative vigenti, particolarmente sotto il profilo del risparmio energetico.

Osservazione prot. n. 11 presentata in data 03/01/2011

a firma di:

Studio Tecnico Pignattari

L'osservazione è **RESPINTA**

Controdeduzione:

Premesso che nelle aree AC_1, al contrario di quanto asserito dall'osservante, sono ammessi tutti gli interventi sugli edifici esistenti, compresa la demolizione e ricostruzione, oltre agli interventi di nuova costruzione, nel rispetto dei parametri indicati per la zona AC_1, si ritiene di confermare la normativa adottata, sottolineando che il RUE ha definito i propri parametri di intervento in coerenza con la pianificazione sovraordinata e con gli indirizzi della legislazione regionale.

Osservazione prot. n. 12 presentata in data 03/01/2011

a firma di:

Studio Tecnico Pignattari

L'osservazione è **RESPINTA**

Controdeduzione:

Si precisa che il PSC e RUE sostituiscono il previgente PRG, assumendo le nuove condizioni imposte dalla legislazione regionale vigente e dalla pianificazione sovraordinata e che quindi le previsioni del previgente PRG devono considerarsi del tutto superate e non confermabili. Le aree AS_2 individuate dal RUE comprendono edifici non soggetti a tutela che, pur se edificati o trasformati in epoche più recenti, completano il tessuto edificato secondo l'impianto storico originario. Per questa ragione il RUE impone regole finalizzate alla valorizzazione di tale impianto storico, anche in presenza di edifici non soggetti a tutela, per i quali ammette interventi di demolizione e ricostruzione.

Osservazione prot. n. 13 presentata in data 03/01/2011

a firma di:

Fava Silvano p. Società Teatro del Popolo

L'osservazione è **ACCOLTA**

Controdeduzione:

Si ritiene di accogliere la richiesta dell'osservante, ritenendo che la presenza di un alloggio di custodia possa essere funzionale alla destinazione prevalente (DOT_S), anche in termini di presidio.

⇒ si provvede a modificare il comma 3 dell'art. 61 del RUE, aggiungendo la seguente condizione particolare:

Nell'area DOT_S catastalmente identificata al Fg. 35 mappale 382 è ammessa la realizzazione di un alloggio di custodia, da ricavarsi nell'ambito dell'edificio esistente.

Osservazione prot. n. 14 presentata in data 03/01/2011

a firma di:

Comune di Bastiglia

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

Con riferimento al punto 1: si precisa che l'area AP_1 posta in adiacenza al confine con il Comune di Bastiglia corrisponde ad un lotto che completa il comparto produttivo esistente nel territorio di Bastiglia. Si sottolinea peraltro che la coerenza urbanistica costituisce un obiettivo comune alle amministrazioni locali, a prescindere dal fatto che l'una benefici di introiti, trattandosi comunque di amministrazioni pubbliche. Si tratterà semmai di valutare una possibile compensazione degli oneri di urbanizzazione fra le due amministrazioni, facendo prevalere comunque la logica di una corretta pianificazione del territorio. Si conferma quindi la previsione adottata ma si prevede che l'intervento sia soggetto a Permesso di costruire convenzionato.

⇒ si provvede a modificare la tavola RUE/Tc del RUE, identificando l'area con la sigla AP_1**

⇒ si provvede a modificare il comma 2 dell'art. 41 del RUE, aggiungendo la seguente condizione particolare:

Nell'area identificata con la sigla AP_1 posta a sud dell'abitato di Sorbara, in continuità con l'area produttiva di Bastiglia, gli interventi ammessi dal presente articolo, sono soggetti a permesso di costruire convenzionato.**

Con riferimento al punto 2: si conferma che le previsioni insediative del comparto produttivo di Villavara sono oggetto di Accordo Territoriale.

Con riferimento al punto 3: si precisa che le condizioni segnalate, pur condivisibili, saranno da valutare in sede di progetto dell'opera infrastrutturale, trattandosi di condizioni molto specifiche che il PSC può solo indicare fra le "misure per impedire o ridurre gli impatti negativi", come peraltro ha già fatto nella specifica scheda di VAS_ValSAT, evidentemente non considerata dall'osservante, ove si segnala che, laddove "Il corridoio interferisce con l'ambito storico di via Verdeta", si specifica che "La progettazione della nuova infrastruttura dovrà tener conto della interferenza con questa importante via medievale (via Verdeta), risolvendo l'interferenza in modo da mantenerne la continuità di tracciato."

Osservazione prot. n. 15 presentata in data 03/01/2011

a firma di:

Geom. Cerullo Salvatore

L'osservazione è **RESPINTA**

Controdeduzione:

Con riferimento al punto 1: si ritiene che la salvaguardia del patrimonio architettonico storico non sia compatibile con la "possibilità di apportare modifiche di aspetto architettonico e di aumento volumetrico" agli immobili, ancorchè si dimostri la maggiore volumetria originaria. Peraltro tale dimostrazione non risulta così evidente come dichiarato, nel caso dell'edificio oggetto di osservazione. Il ripristino tipologico è peraltro ammesso nei termini di cui all'art. 27 del RUE.

Con riferimento al punto 2: si precisa che il RUE prescrive il ricorso a tecniche e materiali della tradizione locali al fine di garantire la salvaguardia di edifici di interesse storico-architettonico ma si ricorda che tali materiali sono tutti eco-compatibili e hanno dimostrato di reggere il tempo molto meglio di quanto non facciano molti materiali cosiddetti moderni.

Si ritiene quindi di non accogliere le richieste dell'osservante.

Osservazione prot. n. 41 presentata in data 03/01/2011

a firma di:

Franco Pignatti Morano di Custoza, Stefano Pignatti Morano di Custoza

L'osservazione è **ACCOLTA**

Controdeduzione:

Si ritiene di accogliere la richiesta dell'osservante, di modificare la categoria d'intervento del fabbricato identificato alla scheda numero 480 della "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico", da RCB a RCC.

- ⇒ si provvede a modificare le tavole PSC/T.2c e PSC/T.2d assegnando al fabbricato identificato con il numero 480, la categoria di intervento RCC in luogo di quella adottata RCB.
- ⇒ si provvede a modificare la "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico" modificando la categoria d'intervento da RCB a RCC.

Osservazione prot. n. 43 presentata in data 03/01/2011

Osservazione prot. n. 44 presentata in data 03/01/2011

a firma di:

Cocchi Giorgio

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

Con riferimento al punto 1: Premesso che la materia in tema di energie rinnovabili è in continua evoluzione e che dalla data di adozione del PSC e RUE ad oggi, sono state emanate nuove normative nazionali e regionali riguardo alle autorizzazioni alle FER, si ritiene che negli strumenti urbanistici PSC e RUE sia preferibile fare un rimando alla legislazione vigente e alle disposizioni dettate dalle normative sovraordinate in materia, al fine di evitare disallineamenti.

Con riferimento al punto 2: Come è certamente ben noto all'osservante, il PSC non ha il compito di stabilire quali siano gli ambiti della produzione di uve DOC ma ha invece, fra i suoi compiti, quello di salvaguardare gli ambiti agricoli più vocati alle coltivazioni di pregio (fra queste, i vigneti), in base ad attente analisi sulle caratteristiche dei suoli, del clima, ecc., preservandole da usi impropri. La distinzione fra ambiti AVA_1 e AVA_2 è solo quindi di tipo urbanistico, ancorchè la matrice conoscitiva che porta a tale articolazione sia quella delle analisi del territorio agricolo. A tale articolazione non corrisponde infatti alcuna articolazione di ambiti di produzione del Lambrusco

DOC ma piuttosto la definizione di ambiti agricoli a cui corrispondono regole urbanistiche diversificate, rivolte a salvaguardare il territorio rurale.

Osservazione prot. n. 45 presentata in data 03/01/2011

a firma di:

Cavani Vittorio per Monimarc s.r.l.

Osservazione prot. n. 68 presentata in data 03/01/2011

a firma di:

Geom. Golinelli Enea per Monimarc s.r.l.

Osservazione prot. n. 4270 presentata in data 20/04/2011

a firma di:

Monimarc s.r.l.

L'osservazione è **ACCOLTA**

Controdeduzione:

Si ritiene di accogliere la richiesta dell'osservante, alla luce dell'Accordo ex art. 11 L. 241/90, approvato con Del. G.C. n. 103 del 29/06/2011 e sottoscritto in data 16/11/2011 (Rep. Com.le n. 10099 del 16/11/2011), prevedendo la riclassificazione ad AP_1 dell'area classificata come P nel RUE adottato, specificando all'art. 41 del RUE che l'attuazione dell'intervento è subordinato al verificarsi delle condizioni stabilite nell'accordo citato.

⇒ si provvede a modificare la tavola RUE/Te, riclassificando ad AP_1 l'area catastalmente identificata al Fg. 43, mappale 121parte, attualmente classificata come P.

⇒ si provvede a modificare il comma 4 dell'art. 41 del RUE, inserendo la seguente condizione particolare:

"In applicazione dell'Accordo ex art. 11 della L. 241/90 approvato con Del. G.C. n. 103 del 29/06/2011 e sottoscritto in data 16/11/2011 (Rep. Com.le n. 10099 del 16/11/2011), nell'area catastalmente identificata al Fg. 43 map. 121, classificata AP_1, gli interventi edificatori sono subordinati al verificarsi delle condizioni previste nell'Accordo citato."

Osservazione prot. n. 47 presentata in data 03/01/2011

a firma di:

Secchia Giorgio, Vanzini Anna

L'osservazione è **RESPINTA**

Controdeduzione:

Si ritiene di confermare la classificazione dell'area AC_0, in relazione al contesto in cui l'area si colloca e alle dimensioni della stessa in cui devono necessariamente prevalere le caratteristiche di zona di transizione fra l'urbanizzato ed il territorio rurale.

Per quanto riguarda la richiesta di classificare l'area di cui al mappale 294 e parte del mappale 280 e 281 da AC_0/ARP ad ARS, si ritiene di non accogliere la richiesta dell'osservante considerando che il PSC abbia già definito ambiti ARS sufficientemente estesi da poter garantire la concorrenzialità, a fronte di un dimensionamento alquanto contenuto.

Osservazione prot. n. 48 presentata in data 03/01/2011

Osservazione prot. n. 49 presentata in data 03/01/2011

a firma di:

Righi Giuseppina, Cocchi Nadia e altri

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

Con riferimento al punto 1: si ritiene che la richiesta dell'osservante trovi già accoglimento nel RUE adottato, considerato che i fabbricati oggetto di osservazione non sono soggetti a tutela e che quindi è ammessa la possibilità di realizzare non uno, ma addirittura due alloggi in ciascun edificio.

Con riferimento al punto 2 e alla proposta in subordine: si ritiene che la richiesta dell'osservante non sia accoglibile, non tenendo in alcuna considerazione le analisi svolte per la redazione del PSC che hanno portato alla definizione della articolazione degli ambiti agricoli. Tale articolazione è infatti stata definita sulla base di valutazioni approfondite, sviluppate da tecnici esperti della materia, che non vengono peraltro messe in discussione, con considerazioni di merito, in sede di osservazione.

Osservazione prot. n. 50 presentata in data 03/01/2011

a firma di:

Geom. Gibertoni Celestino

L'osservazione è **RESPINTA**

Controdeduzione:

Si precisa che il RUE può identificare aree per "Attrezzature di servizio (DOT_S)" solo al fine di riconoscere attrezzature esistenti, mentre le aree per nuove attrezzature di servizio potranno essere indicate, ai sensi della LR 20/2000, solo dal POC (Piano Operativo Comunale). Si precisa peraltro che l'ambito ARS individuato dal PSC potrà ospitare, qualora attivato dal POC, oltre a nuovi insediamenti residenziali, anche attrezzature di servizio e questo anche a corredo e completamento delle attuali attrezzature parrocchiali. Si ritiene quindi di non accogliere la richiesta dell'osservante.

Osservazione prot. n. 51 presentata in data 03/01/2011

a firma di:

Fiume Domenico

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

Si precisa che il comma 21 dell'art. 49 delle NTA del PSC prevede che, anche negli ambiti AVA_1, il POC possa individuare, sulla base di una proposta concreta da parte di privati, tramite accordo ex art. 18 della LR 20/2000, *«aree finalizzate a realizzare "Attrezzature private di interesse generale" per la realizzazione di maneggi, attrezzature sportive e simili, previa verifica di compatibilità ambientale e paesaggistica che definisca, in particolare, oltre ai parametri urbanistico-edilizi più adeguati alla situazione, la non interferenza con coltivazioni agricole di pregio e l'eventuale esigenza di opere di mitigazione ambientale e/o di miglioramento dell'accessibilità, in relazione ai possibili impatti dei nuovi insediamenti sulla viabilità. Il POC potrà prevedere che tali aree attrezzate siano corredate da attrezzature ricettive e di servizio, per le quali, negli ambiti ARPS, ARP e AVA_1 potranno essere utilizzati solo edifici esistenti, mentre negli ambiti AVA_2 potranno essere realizzati nuovi edifici all'uopo destinati. Negli ambiti ARPS le attrezzature sportive e i maneggi potranno essere solo del tipo scoperto.»*. Si ritiene quindi che qualora l'intenzione della proprietà, anticipata dall'osservante, si concretizzasse, la richiesta dell'osservante possa trovare applicazione tramite lo strumento del POC, alle condizioni da questo eventualmente imposte in relazione al tipo di intervento prospettato.

Osservazione prot. n. 52 presentata in data 03/01/2011

a firma di:

Fiume Domenico

L'osservazione è **RESPINTA**

Controdeduzione:

Si ritiene di non accogliere la richiesta dell'osservante, in coerenza con le disposizioni della LR 20/2000 e del PTCP della Provincia di Modena, in base alle quali, nel territorio rurale, deve essere incentivata l'attività agricola. Gli edifici esistenti possono essere recuperati anche per usi non agricoli ma comunque coerenti con il contesto rurale. L'attività proposta deve quindi trovare una collocazione in aree urbanisticamente compatibili.

Osservazione prot. n. 53 presentata in data 03/01/2011

a firma di:

Golinelli Enea

L'osservazione è **ACCOLTA**

Controdeduzione:

Si ritiene di accogliere la richiesta dell'osservante eliminando la scheda numero 76 della "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico".

- ⇒ si provvede a modificare la tavola PSC/T.1a eliminando la campitura del fabbricato identificato alla scheda numero 76 della "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico".
- ⇒ si provvede a modificare le tavole PSC/T.2a e PSC/T.2b eliminando la campitura del fabbricato identificato alla scheda numero 76 della "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico".
- ⇒ si provvede a modificare le tavole RUE/Ta e RUE/Tb eliminando l'asterisco sul fabbricato identificato alla scheda numero 76 della "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico".

- ⇒ si provvede a modificare la "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico", eliminando la scheda numero 76.
- ⇒ si provvede a modificare la Relazione di PSC nel paragrafo relativo al conteggio degli edifici di interesse storico-architettonico.

Osservazione prot. n. 54 presentata in data 03/01/2011

a firma di:

Tabarroni Paolo

L'osservazione è **RESPINTA**

Controdeduzione:

Si ritiene di non accogliere la richiesta dell'osservante, in coerenza con le disposizioni della LR 20/2000. Il RUE già prevede la possibilità di recuperare gli edifici esistenti anche a fini residenziali ed anche per un numero maggiore di alloggi, quando il fabbricato sia di dimensioni consistenti, ma si ritiene che questa possibilità non debba trasformare i nuclei sparsi nel territorio rurale in veri e propri nuclei abitati, che richiederebbero servizi e attrezzature distribuite nel territorio. Il numero massimo di alloggi insediabili è stato infatti definito ritenendo necessario limitare il carico insediativo per ambiti agricoli che non sono infrastrutturati a questi fini e che comporterebbe un appesantimento, con aggravio economico per la collettività, della infrastrutturazione e dei servizi di trasporto e di raccolta rifiuti.

Osservazione prot. n. 55 presentata in data 03/01/2011

a firma di:

Guidelli Guidi Massimiliano

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

Si ritiene di accogliere parzialmente la richiesta dell'osservante modificando la categoria d'intervento da RCB a RCC per gli edifici identificati alle schede numero 188 e 224 della "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico", mentre per gli edifici identificati alle schede numero 189 e 214 si conferma la categoria d'intervento RCC. Si accoglie la richiesta di eliminare la scheda numero 225 dalla "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico".

- ⇒ si provvede a modificare la tavola PSC/T.1a eliminando la campitura del fabbricato identificato alla scheda numero 225 della "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico".
- ⇒ si provvede a modificare la tavola PSC/T.2b eliminando la campitura del fabbricato identificato alla scheda numero 225 della "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico" e modificando la categoria d'intervento relativa ai fabbricati numero 188 e 224.
- ⇒ si provvede a modificare la tavola RUE/Tb eliminando l'asterisco sul fabbricato identificato alla scheda numero 225 della "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico".
- ⇒ si provvede a modificare la "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico", eliminando la scheda numero 225 e modificando la categoria d'intervento relativa ai fabbricati numero 188 e 224.
- ⇒ si provvede a modificare la Relazione di PSC nel paragrafo relativo al conteggio degli edifici di interesse storico-architettonico.

Osservazione prot. n. 56 presentata in data 03/01/2011

a firma di:

Guidelli Guidi Guido Novello

L'osservazione è **RESPINTA**

Controdeduzione:

Si ritiene di non accogliere la richiesta dell'osservante, poiché il fabbricato identificato alla scheda numero 42 della "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico" rappresenta un bell'esempio di edilizia rurale con elementi architettonici quali una grande copertura lignea a padiglione, gelosie, lesene, capitelli. Proprio per lo stato di degrado è stata attribuita la categoria d'intervento RCC in luogo di quella RCB che sarebbe stata attribuita nel caso il fabbricato si fosse trovato in un buono stato di conservazione.

Osservazione prot. n. 57 presentata in data 03/01/2011

a firma di:

Cavicchioli Francesco

L'osservazione è **ACCOLTA**

Controdeduzione:

Si ritiene di accogliere la richiesta dell'osservante eliminando la scheda numero 80 dalla "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico".

- ⇒ si provvede a modificare la tavola PSC/T.1a eliminando la campitura del fabbricato identificato alla scheda numero 80 della "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico".
- ⇒ si provvede a modificare le tavole PSC/T.2a e PSC/T.2b eliminando la campitura dal fabbricato identificato alla scheda numero 80 della "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico".
- ⇒ si provvede a modificare le tavole RUE/Ta e RUE/Tb eliminando l'asterisco sul fabbricato identificato alla scheda numero 80 della "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico".
- ⇒ si provvede a modificare la "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico", eliminando la scheda numero 80.
- ⇒ si provvede a modificare la Relazione di PSC nel paragrafo relativo al conteggio degli edifici di interesse storico-architettonico.

Osservazione prot. n. 58 presentata in data 03/01/2011

a firma di:

Guizzardi Dovilio

L'osservazione è **RESPINTA**

Controdeduzione:

Si ritiene di non accogliere la richiesta dell'osservante risultando in contrasto con la scelta del PSC di limitare l'ambito consolidato AC al territorio già urbanizzato, senza interessare nuove porzioni di territorio rurale, se non entro di ambiti di trasformazione urbana ARS, al fine di contenere il consumo di suolo.

Osservazione prot. n. 59 presentata in data 03/01/2011

a firma di:

Garuti Elio

L'osservazione è **ACCOLTA**

Controdeduzione:

Si ritiene di accogliere la richiesta dell'osservante eliminando la scheda numero 314 dalla "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico".

- ⇒ si provvede a modificare le tavole PSC/T.1a e PSC/T.1b eliminando la campitura del fabbricato identificato alla scheda numero 314 della "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico".
- ⇒ si provvede a modificare la tavola PSC/T.2c eliminando la campitura del fabbricato identificato alla scheda numero 314 della "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico".
- ⇒ si provvede a modificare la tavola RUE/Tc eliminando l'asterisco sul fabbricato identificato alla scheda numero 314 della "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico".
- ⇒ si provvede a modificare la "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico", eliminando la scheda numero 314.
- ⇒ si provvede a modificare la Relazione di PSC nel paragrafo relativo al conteggio degli edifici di interesse storico-architettonico.

Osservazione prot. n. 60 presentata in data 03/01/2011

a firma di:

Baraldi Renzo

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

L'ambito ARPS costituisce, per il territorio di Bomporto, l'ambito più significativo, sotto il profilo paesaggistico, per la presenza di complessi edificati di pregio e per gli importanti elementi di strutturazione del territorio (argini fluviali e provane alberate). Per questa ragione il PSC, come condiviso in sede di Conferenza di Pianificazione, con

gli Enti partecipanti e con la Provincia di Modena, ha ritenuto necessario prevederne la salvaguardia limitando la nuova edificazione (per l'uso A.2 ad un massimo di 600 mq di SU) e privilegiando il recupero del patrimonio edilizio esistente sul suo territorio.

Con riferimento all'edificio oggetto di osservazione, poichè allo stesso è assegnata la categoria di intervento RCC (Restauro e risanamento conservativo di tipo C) nell'ambito della quale sono ammessi adeguamenti dell'altezza interna degli ambienti, si ritiene che gli interventi segnalati come necessari dall'osservante, siano ammessi dal RUE. Si precisa peraltro che l'intervento non è soggetto a PRA, come sembra essere asserito dall'osservante.

Relativamente alla condizione imposta alle nuove costruzioni, circa la piantumazione di una cortina arboreo/arbustiva dello spessore di 5 metri, si precisa che tale prescrizione deriva dalla necessità di ricercare un inserimento paesaggistico ottimale delle nuove costruzioni, trattandosi di un ambito agricolo di rilievo paesaggistico e che lo spessore indicato è quello tipico delle siepi alberate tradizionali del territorio rurale di pianura.

Osservazione prot. n. 61 presentata in data 03/01/2011

a firma di:

Rebecchi Daniele

L'osservazione è **ACCOLTA**

Controdeduzione:

Si ritiene di accogliere la richiesta dell'osservante eliminando la scheda numero 370 dalla "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico". Ciò rende possibile intervenire sul fabbricato esistente seguendo le indicazioni relative ai fabbricati esistenti nelle aree AVN di cui all'art. 45 del RUE, nel rispetto della disciplina di tutela del PSC relativo alle "Zone di tutela ordinaria" dei corsi d'acqua di cui all'art. 26 delle NTA del PSC.

- ⇒ si provvede a modificare le tavole PSC/T.1a e PSC/T.1b eliminando la campitura del fabbricato identificato alla scheda numero 370 della "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico".
- ⇒ si provvede a modificare le tavole PSC/T.2c e PSC/T.2d eliminando la campitura del fabbricato identificato alla scheda numero 370 della "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico".
- ⇒ si provvede a modificare le tavole RUE/Tc e RUE/Td eliminando l'asterisco sul fabbricato identificato alla scheda numero 370 della "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico".
- ⇒ si provvede a modificare la "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico" eliminando la scheda numero 370.
- ⇒ si provvede a modificare la Relazione di PSC nel paragrafo relativo al conteggio degli edifici di interesse storico-architettonico.

Osservazione prot. n. 62 presentata in data 03/01/2011

a firma di:

Sacchi Dianella

L'osservazione è **ACCOLTA**

Controdeduzione:

Si ritiene di accogliere la richiesta dell'osservante di eliminare la classificazione del fabbricato identificato alla scheda numero 357 della "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico" poichè il fabbricato è stato oggetto di un intervento edilizio che ne ha visto la demolizione.

- ⇒ si provvede a modificare le tavole PSC/T.1a e PSC/T.1b eliminando la campitura del fabbricato identificato alla scheda numero 357 della "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico".
- ⇒ si provvede a modificare le tavole PSC/T.2c e PSC/T.2d eliminando la campitura del fabbricato identificato alla scheda numero 357 della "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico".
- ⇒ si provvede a modificare le tavole RUE/Tc e RUE/Td eliminando l'asterisco sul fabbricato identificato alla scheda numero 357 della "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico".
- ⇒ si provvede a modificare la "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico" eliminando la scheda numero 357.
- ⇒ si provvede a modificare la Relazione di PSC nel paragrafo relativo al conteggio degli edifici di interesse storico-architettonico.

Osservazione prot. n. 63 presentata in data 03/01/2011

a firma di:

Mazzali Pompilio

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

Con riferimento alla richiesta di riclassificare l'area da AC_0 ad AC_1, tenendo conto anche di quanto proposto in subordine, si ritiene che, in relazione alla presenza dell'area a verde posta a sud del fabbricato esistente (classificato al n. 85) possa essere modificata la classificazione dell'area stessa da AC_1 ad AC_0 e conseguentemente possa essere modificata la classificazione dell'area posta a nord dell'edificio n. 85, non alberata, da AC_0 ad AC_1.

⇒ si provvede a modificare la tavola RUE/Ta riclassificando una parte dell'area a sud dell'edificio n. 85 da AC_1 ad AC_0 e di una parte dell'area, a nord dell'edificio n. 85, da AC_0 ad AC_1, secondo quanto proposto in subordine.

Con riferimento alla richiesta di estendere la classificazione AC_1 fino alla via Panaria Bassa, si ritiene che la richiesta non sia accoglibile, valutando che l'area interessata non consentirebbe comunque un intervento edilizio, essendo gravata dal vincolo della fascia di rispetto stadale. Si ritiene peraltro che ricollassificare tale area (considerandola ai fini del calcolo della SU) consentirebbe un incremento dell'edificabilità dell'area già classificata AC_1 che si ritiene di non potenziare, trattandosi di un contesto che presenta criticità sotto il profilo acustico.

Con riferimento alla richiesta di non classificare l'edificio n. 82, si ritiene di accogliere la richiesta dell'osservante, eliminando la scheda numero 82 dalla "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico" trattandosi di un fabbricato in cui è attualmente in corso un intervento di ristrutturazione edilizia.

⇒ si provvede a modificare la tavola PSC/T.1a eliminando la campitura del fabbricato identificato alla scheda numero 82 della "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico".

⇒ si provvede a modificare le tavole PSC/T.2a e PSC/T.2b eliminando la campitura del fabbricato identificato alla scheda numero 82 della "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico".

⇒ si provvede a modificare le tavole RUE/Ta e RUE/Tb eliminando l'asterisco sul fabbricato identificato alla scheda numero 82 della "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico".

⇒ si provvede a modificare la "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico", eliminando la scheda numero 82.

⇒ si provvede a modificare la Relazione di PSC nel paragrafo relativo al conteggio degli edifici di interesse storico-architettonico.

Osservazione prot. n. 64 presentata in data 03/01/2011

a firma di:

Merighi Luciano

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

Con riferimento alla richiesta di riclassificare l'area di proprietà da rurale ad urbano, si ritiene di non accogliere la richiesta dell'osservante, confermando che l'edificato esistente non costituisce di per sé territorio urbanizzato, presentando piuttosto i caratteri dell'edificato extraagricolo entro un contesto rurale. Si conferma quindi la scelta del PSC di non incrementare il consumo di suolo.

Si ritiene invece di accogliere l'osservazione relativa all'errata individuazione planimetrica del fabbricato fotografato provvedendo ad eliminare la scheda numero 371 dalla "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico".

⇒ si provvede a modificare le tavole PSC/T.1a e PSC/T.1b eliminando la campitura del fabbricato identificato alla scheda numero 371 della "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico".

⇒ si provvede a modificare le tavole PSC/T.2c e PSC/T.2d eliminando la campitura del fabbricato identificato alla scheda numero 371 della "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico".

⇒ si provvede a modificare le tavole RUE/Tc e RUE/Td eliminando l'asterisco sul fabbricato identificato alla scheda numero 371 della "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico".

⇒ si provvede a modificare la "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico", eliminando la scheda numero 371.

⇒ si provvede a modificare la Relazione di PSC nel paragrafo relativo al conteggio degli edifici di interesse storico-architettonico.

Osservazione prot. n. 65 presentata in data 03/01/2011

a firma di:

Flisi Fiorenzo p. Ditta SO.CA.GE. s.r.l.

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

Con riferimento al punto a:

Si ritiene di non accogliere la richiesta di spostare il corridoio infrastrutturale verso nord, precisando che il PSC indica un corridoio infrastrutturale, la cui localizzazione potrà essere definita solo dal POC che darà attuazione al corridoio, sulla base di un progetto di dettaglio, che avrà il compito di valutare, fra l'altro, ove del caso, le problematiche relative alla presenza di edifici esistenti. Il corridoio costituisce un riferimento indicativo, come peraltro chiaramente espresso dall'art. 34bis "Localizzazione delle opere pubbliche" della LR 20/2000.

Con riferimento al punto b: si precisa che le previsioni del PSC e del RUE non incidono negativamente sull'attività in essere, che viene confermato, ancorchè non si preveda una zonizzazione specifica. Si ritiene quindi che la richiesta dell'osservante sia sostanzialmente accolta già nella versione adottata del RUE. Il comma 12 dell'art. 44 del RUE prevede infatti che, nel territorio rurale, per gli edifici produttivi esistenti alla data di adozione del PSC, ricadenti in aree già classificate come zone omogenee D nel pre-vigente PRG, oltre agli interventi già previsti nell'ambito del territorio rurale, siano ammessi i seguenti interventi:

- per gli interventi di Ristrutturazione Edilizia (RE): SU massima ricavabile nell'ambito della sagoma dell'edificio esistente alla data di adozione del PSC, nel rispetto degli altri parametri stabiliti dal RUE,
- per gli ampliamenti (AM) e gli interventi di Demolizione con contestuale nuova costruzione (D/NC), nel solo caso in cui non siano state sfruttate integralmente le potenzialità edificatorie assegnate dal pre-vigente PRG: $UF = 0,60$ mq/mq, con riferimento al lotto perimetrato come zona D nel pre-vigente PRG, sulla base di una dichiarazione del tecnico progettista che documenti, con appositi schemi, la non completa saturazione dell'indice sul lotto individuato dal pre-vigente PRG;

Con riferimento al punto c: si ritiene che la richiesta dell'osservante, non precisando l'ubicazione e le dimensioni dell'area da occupare per il parcheggio degli automezzi non sia valutabile. Si ritiene peraltro che tale possibilità debba essere valutata in occasione degli approfondimenti progettuali per la realizzazione della nuova infrastruttura di cui al precedente punto a.

Osservazione prot. n. 66 presentata in data 03/01/2011

a firma di:

Distilleria Gavioli Giuseppe e Figli s.r.l.

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

Con riferimento al punto 1: si precisa che il PSC indica un corridoio infrastrutturale, in recepimento di una previsioni di collegamento infrastrutturale del PTCP, la cui localizzazione potrà essere definita solo dal POC che darà attuazione al corridoio, sulla base di un progetto di dettaglio, che avrà il compito di valutare in particolare le eventuali criticità. Il corridoio costituisce un riferimento indicativo, come peraltro chiaramente espresso dall'art. 34bis "Localizzazione delle opere pubbliche" della LR 20/2000.

Ciò detto, considerando che il corridoio indicato a nord dell'abitato di Bomporto possa anche essere anche modificato, trattandosi appunto di un corridoio, si conferma comunque la previsione di PSC in termini di collegamento in direzione est-ovest, in adeguamento al PTCP, ribadendo che sarà il POC ed il relativo progetto infrastrutturale a definire la precisa localizzazione dell'opera.

⇒ si provvede a modificare le tavole PSC/T.1a e PSC/T.1b prevedendo che il corridoio infrastrutturale, in corrispondenza dell'abitato di Bomporto, sia spostato più a nord rispetto a quello indicato nelle tavole del PSC adottato.

Con riferimento ai punti 2 e 3: si ritiene di accogliere la richiesta dell'osservante di modificare la classificazione DOT_E dell'area ma si ritiene però che, ai fini della riqualificazione dell'area a fini residenziali e in relazione alle dimensioni dell'area di intervento, sia più pertinente una classificazione come ARR "Ambiti di riqualificazione urbana per usi residenziali".

⇒ si provvede a modificare le tavole PSC/T.1a e PSC/T.1b riclassificando l'area oggetto di osservazione da DOT_E ad ARR, assegnando la sigla ARR_III modificando anche il perimetro del Centro abitato ed eliminando la fascia di rispetto stradale.

- ⇒ si provvede a modificare la tavola PSC/T.0 modificando il perimetro del Centro abitato
- ⇒ si provvede conseguentemente a modificare le NTA del PSC inserendo la scheda relativa all'ambito ARR_III
- ⇒ si provvede conseguentemente a modificare la Relazione del PSC ed il Rapporto ambientale di VAS_ValSAT del PSC modificando la cartografia di valsat ed inserendo la scheda relativa all'ambito ARR_III
- ⇒ si provvede conseguentemente a modificare le tavole RUE/Tc e RUE/Td riportando la classificazione ARR modificando anche il perimetro del Centro abitato ed eliminando la fascia di rispetto stradale.

Con riferimento al punto 4: Con riferimento alla richiesta di ammettere, nelle more del trasferimento dell'azienda, gli interventi di "adeguamento funzionale", poiché l'osservante non precisa cosa intenda per adeguamento funzionale, si ritiene che gli interventi previsti dal comma 4 dell'art. 46 delle NTA del PSC, relativo agli ambiti ARR, già prevedano gli interventi che possono essere sufficienti per un adeguamento funzionale. Il comma 4 recita infatti:

"Negli ambiti ARR, in assenza di POC, sono ammessi interventi diretti sul patrimonio edilizio esistente limitati esclusivamente alla manutenzione ordinaria (MO), alla manutenzione straordinaria (MS). Qualora si pervenga alla stipula di un accordo preliminare, che coinvolga i proprietari dell'ambito ARR, finalizzato alla riqualificazione urbana e che definisca tempi e modi per la riconversione, potranno essere ammessi, nel breve periodo, interventi di ristrutturazione edilizia."

Con riferimento al punto 5: si ritiene di accogliere la richiesta dell'osservante, trattandosi di un'area che già appartiene al territorio urbanizzato, interna al perimetro del Centro abitato.

- ⇒ si provvede a modificare le tavole RUE/Tc e RUE/Td eliminando la fascia di rispetto stradale.

Osservazione prot. n. 67 presentata in data 03/01/2011

a firma di:

Albrigo Marcella

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

Si ritiene di accogliere parzialmente la richiesta dell'osservante, modificando la categoria d'intervento del fabbricato identificato alla scheda numero 461 della "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico" da RCB a RCC.

- ⇒ si provvede a modificare la tavola PSC/T.2d assegnando al fabbricato numero 461 la categoria di intervento RCC in luogo della categoria adottata RCB.
- ⇒ si provvede a modificare la scheda numero 461 della "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico" modificando la categoria d'intervento da RCB a RCC.

Osservazione prot. n. 69 presentata in data 03/01/2011

a firma di:

Geom. Golinelli Enea

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

Con riferimento ai seguenti articoli del RUE:

1) Art. 11 - Attività edilizia libera

L'art. 11 viene completamente modificato adeguando la disciplina del RUE relativa all'attività edilizia libera alle disposizioni normative vigenti, facendo riferimento a quanto previsto dalle stesse, senza ulteriori specificazioni.

2) Art. 15 - Parametri edilizi

Si ritiene di non accogliere la richiesta dell'osservante valutando che non si possano considerare quote ridotte di Superficie permeabile, in relazione al tipo di pavimentazione, considerando che la superficie permeabile, nel caso di Bomporto, coincide con il Verde privato condominiale o con il verde pertinenziale.

3) Art. 16 - Distanze

- comma 4 - lettera b): non risultando chiaro quanto osservato, si precisa meglio il contenuto della norma, che ha l'obiettivo di mantenere distanze dai confini che consentano di rispettare i 10 metri totali, assegnando la metà della distanza a ciascun confinante. Solo quindi quando l'edificio sia preesistente può essere mantenuta una distanza inferiore. Si precisa che per sopraelevazione si intendono le opere, per qualsiasi motivo necessarie, che comportino una sopraelevazione dell'altezza del fabbricato. Si conferma la norma adottata.
- comma 4 - lettera c): si precisa che le norme indicate sono definite con riferimento alla legislazione vigente o sono dettate da precise scelte di pianificazione, per la cui modifica è necessario portare

motivazioni convincenti che vadano oltre la semplice richiesta meno restrittiva. Si conferma la norma adottata.

- comma 5: le distanze dai confini urbanistici hanno la finalità di mantenere distanti fra loro gli edifici con attività diverse, necessariamente contrastanti e quindi con un grado di compatibilità che viene garantito anche dalle distanze fra i fabbricati. Non si ritiene plausibile derogare da tale principio solo in ragione del fatto che si tratti della medesima proprietà poichè la compatibilità deve essere garantita comunque. Si ricorda peraltro che le proprietà possono cambiare nel tempo. Si conferma la norma adottata.
- comma 5: l'osservazione chiede di precisare fino a che punto possa essere ridotta la distanza tra pareti non finestrate: la risposta è data, per i diversi casi, dall'applicazione delle altre distanze, fra cui i 5 metri dal confine di proprietà, quando si tratti di nuova costruzione o sopraelevazione ovvero dalla distanza preesistente per gli interventi su edifici ricadenti all'interno dell'ambito urbano storico e per gli interventi di ristrutturazione edilizia, ecc. Per quanto riguarda le distanze fra edifici fra i quali non siano interposti confini di proprietà la distanza da mantenere fra pareti non finestrate è quella stabilita fra costruzioni, dal Codice Civile.

4) Art. 17 - Dotazione minima di parcheggi di pertinenza

- comma 2: la norma tende a risolvere situazioni in cui non sia possibile ricavare il parcheggio di pertinenza nell'edificio oggetto di intervento, ferma restando, ovviamente, l'impossibilità di derogare dall'obbligo di garantire i parcheggi pertinenziali. Si conferma la norma adottata.
- comma 5: la definizione del volume lordo è data dall'Atto di coordinamento regionale citato all'art. 15 del RUE che recita: "Volume totale o lordo: Volume della figura solida fuori terra definita dalla sua sagoma planivolumetrica" da cui si deduce chiaramente che il volume del garage è compreso nel volume lordo. Si conferma la norma adottata.
- comma 9: si ritiene che la dimensione minima per le autorimesse (18 mq) sia da confermare, non portando l'osservazione motivazioni convincenti che vadano oltre la semplice richiesta di una norma meno restrittiva.

5) Art. 18 - Calcolo delle portate meteoriche

Quanto suggerito dall'osservazione è di fatto già previsto dall'articolo 18 comma 8 e 10, costituendo una delle modalità con le quali può essere soddisfatto il principio dell'invarianza idraulica, che prevede venga rilasciata la stessa quantità di acqua nel corpo recettore di quella che lo stesso riceverebbe in condizioni ante operam di permeabilità; le modalità con le quali, all'interno di ogni comparto, si soddisfa tale principio, dipendono da caratteristiche, condizioni di disponibilità e necessità, variabili da un comparto all'altro. Pertanto i volumi d'invaso possono essere ottenuti, in modo differente a seconda delle necessità; sarà compito del progettista valutare di volta in volta quale modalità adottare, in relazioni alle condizioni specifiche del comparto, compatibilmente con quanto stabilito dal presente articolo. Si conferma pertanto la norma adottata.

6) Art. 20 - Manutenzione straordinaria

- comma 2, ultimo punto: Considerato che le opere di pavimentazione e di finitura degli spazi esterni comprensivi del rispetto degli indici di permeabilità, rientrano nell'attività edilizia libera disciplinata dal comma 2 dell'art. 6 del DPR 380/01, così modificato dall'art. 5 della Legge 73/2010, si ritiene di eliminare l'intero punto del comma 2 dell'art. 20, in quanto la disciplina dell'attività edilizia libera è già contenuta all'art. 11 del RUE che fa a riferimento al sopra citato art. 6 del DPR 380/2001.

7) Art. 22 Restauro e risanamento conservativo

- comma 11: La norma tende a risolvere situazioni particolari ma di entità contenuta senza stravolgere le caratteristiche dell'edificio, considerando che si tratta comunque di edifici soggetti a tutela. Si ritiene peraltro che nel periodo estivo si possa anche operare all'aperto, utilizzando la parte chiusa in situazioni di maltempo. Si conferma la norma adottata.

8) Art. 23 - Prescrizioni particolari per le trasformazioni edilizie di tipo conservativo

Si precisa che la norma che prevede il recupero dell'edificio non esclude la possibilità di inserire nuovi elementi strutturali (muri, setti, ecc.) e che pertanto l'intervento di recupero può essere effettuato nel rispetto della normativa vigente che regola l'adeguamento sismico. Il piano introduce meccanismi premiali per gli edifici soggetti a tutela nel territorio rurale (3 alloggi negli edifici tutelati in luogo dei 2 ammessi negli edifici non soggetti a tutela) proprio al fine di compensare i maggiori costi derivanti dall'operare un recupero in luogo di una ristrutturazione edilizia.

- punto n (la lettera n è evidentemente un refuso, trattando il contenuto, della lettera "u - Pannelli solari, fotovoltaici, ecc.": il ricorso ai pannelli solari non costituisce l'unica soluzione per garantire l'efficienza energetica di un edificio. Qualora non sia possibile collocare i pannelli nell'area di pertinenza si ricorrerà ad un'altra soluzione. Si ritiene infatti che, a soddisfacimento degli obblighi di legge, siano presenti oggi sul mercato tecnologie alternative a quelle solari. Si conferma quindi la norma adottata.

- punto m - Aperture: Si precisa che l'art. 23 detta prescrizioni di carattere generale che devono poi essere declinate sulla base delle prescrizioni specifiche dettate negli articoli dedicati alle singole categorie di intervento.

⇒ Al fine di chiarire meglio quanto sopra si provvede a modificare il comma 1 dell'art. 23 nel modo seguente:
"1. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RCA, RCB e RCC) dovranno rispettare le seguenti prescrizioni **generali, che devono essere declinate sulla base delle prescrizioni specifiche dettate ai successivi artt. 24, 25 e 26:**

Si ritiene peraltro opportuno precisare meglio il punto relativo alle aperture nel modo seguente

⇒ Si provvede a modificare il punto m) nel modo seguente:

m) Aperture

Ove prescritto dalla specifica categoria di intervento, ~~Tutte~~ le aperture (finestre, porte e portoni) devono essere conservate o ripristinate nella configurazione originaria.

..."

9) Art. 25 - Restauro e risanamento conservativo di tipo B (RCB)

- comma 1, lettera a): Nei fronti degli edifici classificati B la posizione dei davanzali delle finestre risulta determinante ai fini della configurazione architettonica dei fronti. Il risultato negativo prospettato dall'osservante (disallineamento dei davanzali) potrebbe ottenersi proprio nel caso in cui si ammettessero variazioni di quota dei davanzali e non con la norma adottata che impone il mantenimento della quota. Si conferma la norma adottata per la categoria RCB. Si ritiene che sia invece possibile eliminare l'obbligo del mantenimento della quota dei davanzali per gli edifici classificati RCC.

⇒ Si provvede di conseguenza a modificare l'art. 26 del RUE in tal senso.

10) Art. 29 - Nuova costruzione e demolizione con contestuale nuova costruzione

- comma 10: La possibilità prevista dalla norma è data dall'applicazione della norma del Codice della Strada. Non risulta che vi sia una analoga norma che ammetta questo tipo di intervento nel caso di fasce di rispetto fluviale o relative ad elettrodotti, se non nei casi di cui alla LR 38/98, non applicabile ai casi citati. Si conferma la norma adottata.

11) Art. 35 - Modifica di destinazione d'uso

- comma 7: La previsione deriva dalla volontà di mantenere, negli ambiti urbani storici, anche attività che contribuiscano alla rivitalizzazione degli ambiti stessi, quali negozi o altre attività al servizio del pubblico. Si conferma la norma adottata.

12) Art. 36 - Ambiti urbani storici (AS)

- comma 4: Non risulta che la legislazione vigente ammetta di derogare dai parametri dei parcheggi pertinenziali negli ambiti urbani storici, come affermato dall'osservante. Si conferma la norma adottata.

13) Art. 38 - Aree residenziali ad assetto urbanistico consolidato AC_1

La scelta di ridurre l'indice a 0,3 mq/mq deriva in parte dal tipo di parametro assunto nel piano adottato, rispetto al PRG previgente. Nel RUE adottato si parla infatti di SU 0,3 (mq/mq) a cui va aggiunta la SA (superficie accessoria = 60% della SU) mentre nel PRG previgente il parametro di 0,5 mq/mq è di superficie complessiva (SU+SA). Si ritiene inoltre che l'ambito urbano consolidato debba avere caratteri di qualità abitativa dati anche da una densità non eccessiva dei fabbricati. Si conferma la norma adottata.

- comma 5 (prescrizioni particolari): pare superfluo precisare che le alberature esistenti costituiscono elemento di valore ambientale (oltre che paesaggistico) ben diverso, se si tratta di un alberi adulti o di alberi di nuova piantumazione per cui si conferma la norma adottata.

14) Art. 39 - Aree di trasformazione per usi residenziali AC_2

Vedi la controdeduzione al punto 13). In questo caso peraltro la possibilità di incrementare l'indice è ammessa, ancorché condizionata a particolari esigenze di interesse pubblico da soddisfare tramite la realizzazione di opere e/o infrastrutture supplementari. Si conferma la norma adottata.

15) Art. 40 - Aree produttive ad assetto urbanistico consolidato AP_1

La scelta di non ammettere abitazioni di custodia deriva dalle situazioni di conflitto generatesi con la normativa previgente. La presenza di residenza in aree produttive è considerata non compatibile e quindi non si ritiene possibile prevederne l'insediamento o il loro consolidamento. Si conferma la norma adottata.

Quanto alla possibilità di monetizzare i parcheggi pubblici, si precisa che tale possibilità è già disciplinata dai punti 9.1, 9.2, 9.3 e 9.4 dell'Allegato al RUE "Contributo di costruzione".

16) Art. 44 - Prescrizioni particolari per il territorio rurale

- comma 1, punto l: Il numero degli alloggi (2 per gli edifici non soggetti a tutela e 3 per gli edifici soggetti a vincolo conservativo) è stato definito ritenendo necessario limitare il carico insediativo per ambiti agricoli che non sono infrastrutturati a questi fini e che comporterebbe un appesantimento, con aggravio economico per la

collettività, della infrastrutturazione e dei servizi di trasporto e di raccolta rifiuti. Si conferma la norma adottata.

Per quanto riguarda la superficie accessoria, si ritiene che il 60% rappresenti un rapporto corretto ed equilibrato fra spazi abitabili e spazi di servizio, non volendo assistere ad utilizzi impropri di spazi definiti accessori ma utilizzati come se fossero abitabili.

- comma 1, punto n: si precisa che gli usi assegnati dal RUE sono parte delle scelte pianificatorie e che l'obbligo di recuperare gli edifici solo per usi agricoli costituisce un deterrente verso usi non agricoli, quando non vi sia una reale esigenza ad insediare tali usi. Si conferma la norma adottata.

- comma 4, lettera d):

Si accoglie l'osservazione e si provvede a modificare il comma 4 lettera d dell'art. 44, ammettendo la possibilità di tombamento dei fossi stradali o interpoderali compresi nel sistema idrografico, in particolari situazioni e facendo salva la possibilità di adeguamento dei tratti tombati già esistenti, in relazione a particolari necessità di accesso a fondi e proprietà da parte di attrezzature agricole.

⇒ Si provvede a modificare il comma 4 lettera d, dell'art. 44 nel modo seguente:

d) è vietato il tombamento di fossi stradali o interpoderali, se non per **adeguare o realizzare passi carrai indispensabili in particolari situazioni connesse all'accessibilità a fondi e proprietà private da parte di attrezzature agricole e** per la tutela della pubblica incolumità e sicurezza o per specifiche esigenze di pubblico interesse, se compresi nel sistema idrografico degli invasi ed alvei dei corsi d'acqua individuati dal PSC con apposita grafia.

- comma 9: Le possibilità ammesse dalla norma sono finalizzate a risanare situazioni in cui la demolizione di tutte le strutture presenti costituisce una condizione imprescindibile per ammettere gli usi di cui ai punti b) e c). Non si riterrebbe infatti praticabile, anche solo sotto il profilo igienico-sanitario, ammettere, ad esempio, la realizzazione di un'unità residenziale, a fronte della demolizione di una parte delle strutture, mantenendo in essere la restante parte nelle condizioni esistenti. Si conferma la norma adottata.

- comma 14: Si rimanda alla controdeduzione di cui al comma 1. Si conferma la norma adottata.

- comma 19: Si ritiene che la pulizia della piscina prescindano dal colore del rivestimento e che la stessa debba essere garantita nei fatti e non nelle sole sensazioni. Si ritiene peraltro che la vista zenitale sia da considerare al pari di quella da terra. Si conferma la norma adottata.

17) Art. 45 - Aree di valore naturale e ambientale AVN

- comma 1: I maceri identificati nella cartografia del PSC sono derivati dal PTCP che li ha classificati come "Elementi di interesse storico-testimoniale: canali storici e maceri" (Art. 44c del PTCP). L'eventuale evidenziazione di errori materiali avrebbe dovuto avvenire con osservazione al PTCP. IL PSC non può che recepire quanto stabilito dalla pianificazione sovraordinata. Si conferma la identificazione dei maceri riportata nella cartografia del PSC.

18) Art. 46 - Ambiti agricoli di rilievo storico-paesaggistico (ARPS)

Il fatto che in tali ambiti "ricadano i migliori terreni dal punto di vista agronomico" non fa che confermare il fatto che tali terreni vadano preservati da usi edificatori per non sottrarre terreno alla coltivazione. L'ambito ARPS costituisce, per il territorio di Bomporto, l'ambito più significativo, anche sotto il profilo paesaggistico, per la presenza di complessi edificati di pregio e per gli importanti elementi di strutturazione del territorio (argini fluviali e provane alberate). Per questa ragione il PSC, come condiviso in sede di Conferenza di Pianificazione, con gli Enti partecipanti e con la Provincia di Modena, ha ritenuto necessario prevederne la salvaguardia limitando la nuova edificazione e privilegiando il recupero del patrimonio edilizio esistente sul suo territorio.

Si precisa inoltre che la classificazione degli edifici di interesse storico-architettonico è frutto di una valutazione delle caratteristiche dei singoli edifici, effettuata sulla base di uno specifico censimento ai sensi della LR 20/2000 e che, proprio ai fini di consentirne l'utilizzo per fini agricoli, per gli edifici classificati RCC, il RUE ammette adeguamenti dell'altezza interna degli ambienti. Si conferma la norma adottata.

19) Art. 58 - Prescrizioni per il risparmio idrico

Tra gli obbiettivi del PSC vi è quello di ridurre i consumi idrici; in linea con quanto dettato dal PTA regionale, è auspicata la riduzione dei consumi acquedottistici del 15% nei prossimi 10-15 anni, con l'obbiettivo di raggiungere un consumo procapite di 150l/ab/giorno, obiettivo che difficilmente, a Bomporto, sarà raggiunto nei tempi prefissati. La prescrizione obbligatoria di installare impianti di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche provenienti dalle coperture, rappresenta una (ma non la sola) misura volta alla riduzione dei consumi; l'adozione di tale misura, valutata rispetto alle potenzialità edificatorie dell'intero territorio comunale, potrà portare ad un risparmio idrico, a PSC completamente attuato, pari a circa il 12-13% dei consumi ipotizzabili.

Secondo quanto dettato al comma 3 dell'art. 58, è previsto che sia realizzata una vasca di dimensioni non inferiori ad 1 m³ ogni 50 m² di superficie lorda complessiva di area destinata a verde pertinenziale e/o a cortile, pertanto il valore della vasca è svincolato dalla dimensione della superficie coperta; ai sensi dell'art. 58 comma 3b, la formula cui fa riferimento il calcolo riportato nell'osservazione, dovrà essere utilizzato, solamente nel caso in cui il valore del Volume di acqua meteorica captabile in un anno dalla copertura dell'edificio (V.C.), risulti inferiore al volume calcolato con la precedente formula. Pertanto la cisterna ipotizzata nell'osservazione, di volume pari a 700 m³ sarebbe da realizzare qualora il verde pertinenziale e/o l'area cortiliva a servizio del fabbricato, dovesse essere superiore ai 35.000 m².

Non si condividono pertanto i timori circa le difficoltà realizzative degli impianti e la loro gestione, che si ritiene debbano essere visti come un'opportunità di risparmio e non già come una penalizzazione.

L'adozione di pozzo tradizionale per l'innaffiatura di giardini, pur costituendo una soluzione preferibile all'utilizzo di risorse idriche acquedottistiche, non rappresenta, da sola, un'alternativa sostenibile, proprio perché la maggior richiesta sarebbe comunque concentrata nei periodi estivi, maggiormente siccitosi, coincidenti anche con i periodi di magra delle falde idriche sotterranee. Si conferma pertanto la norma adottata.

20) Art. 63 - Parcheggi pubblici

- comma 6: Si accoglie l'osservazione e si provvede ad eliminare il riferimento all'art. 54 comma 6 riportato nell'art. 63 comma 6 e nell'art. 65 comma 4, rimandando ai contenuti della Del. G.R. 286/2005.

⇒ Si provvede a modificare il comma 6 dell'art. 63 del RUE nel modo seguente:

6. Per tutti i parcheggi pubblici, dovranno essere previsti sistemi di raccolta delle acque meteoriche, in conformità a quanto disposto dalle "Linee guida di indirizzo per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di prima pioggia" in attuazione alla Del. G.R. 286/2005 e s.m... ~~valgono le disposizioni di cui al precedente art. 54 (Prescrizioni di carattere idrogeologico) comma 6.~~

⇒ Si provvede a modificare il comma 4 dell'art. 64 del RUE nel modo seguente:

4. Per le aree destinate ~~alla viabilità alle infrastrutture viarie~~ dovranno essere previsti sistemi di raccolta delle acque meteoriche, in conformità a quanto disposto dalle "Linee guida di indirizzo per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di prima pioggia" in attuazione alla Del. G.R. 286/2005 e s.m.. ~~valgono le disposizioni di cui comma 6 art. 54 (Prescrizioni di carattere idrogeologico) del presente RUE.~~

21) Art. 69 - Coperture, canali di gronda, pluviali, tubazioni

La prescrizione di metterle in nicchia consente di mantenerle esterne ma di integrarle con l'architettura del fabbricato, evitando di collocarle in modo casuale sui fronti. Si ritiene comunque necessario precisare che tale prescrizione deve essere applicata solo nelle nuove costruzioni.

⇒ Si provvede a modificare il comma 2 dell'art. 69 del RUE nel modo seguente:

~~Le~~ Nelle nuove costruzioni, le tubazioni esterne, ove necessarie (es. tubazioni del gas), dovranno essere ubicate in modo da non risaltare sul paramento murario e non sarà sufficiente, a tal fine, adottare la stessa colorazione del paramento stesso. A tale scopo dovranno essere previsti, in sede progettuale, appositi alloggiamenti (incavi del paramento murario, nicchie, ecc.) per garantire la loro integrazione. Tali accorgimenti dovranno essere indicati negli elaborati progettuali (prospetti) e verificati in sede di conformità edilizia.

22) Art. 75 - Recinzioni

- comma 4: Si condivide quanto osservato.

⇒ Si provvede a modificare il comma 4 dell'art. 75 del RUE nel modo seguente:

"Al fine di mitigare gli impatti acustici è consentita, in prossimità di strade a forte volume di traffico, la realizzazione di recinzioni costituite da barriere fonoassorbenti, ~~che abbiano altezza non superiore a m 2.90.~~ La richiesta dovrà essere corredata da apposita relazione atta ad attestare la necessità dell'opera, corredata da elaborati grafici (rendering, ecc.) idonei a visualizzarne l'impatto estetico. ~~L'altezza va misurata dal piano del marciapiede, o in mancanza di questo dalla quota stradale, all'elemento più alto della recinzione.~~

Nell'ambito delle corti rurali storiche dovranno essere mantenuti esclusivamente gli accessi esistenti, in quanto di interesse storico-testimoniale.

Negli ambiti produttivi sono ammesse recinzioni con muretto di base e sovrastante grigliato metallico, ovvero con muro a parete piena, anche in pannelli prefabbricati."

- comma 5: il parere deve necessariamente essere acquisito per ogni singolo intervento, dipendendo tale parere dal singolo caso specifico. La norma generale è fissata; sono le eventuali deroghe che devono essere autorizzate caso per caso.

23) Art. 91 - Interventi soggetti a permesso di costruire

Si ritiene corretta la determinazione dell'art. 32 del RUE per cui è necessario correggere la norma di cui all'art. 91 del RUE eliminando la demolizione dall'elenco degli interventi soggetti a PdC.

⇒ Si provvede a modificare il comma 2 dell'art. 91 del RUE nel modo seguente:

~~e) demolizione;~~

rilettendo di conseguenza i punti successivi.

24) Art. 106 - Riduzione ed esonero dal contributo di costruzione

- punto 2: il riferimento è all'art. 30 della LR 31/2002 che specifica che il Consiglio regionale può assumere provvedimenti in materia di riduzione degli oneri. Si conviene inoltre che il riferimento agli artt. 100 e 101 è errato ma si ritiene non necessaria la citazione degli articoli e si provvede a modificare il comma 2 anche al fine di precisare meglio la norma.

⇒ Si provvede a modificare il comma 2 dell'art. 106 del RUE nel modo seguente:

~~"Secondo quanto disposto dal Consiglio regionale, nell'ambito dei provvedimenti di cui agli artt. 100 (Tolleranza nella esecuzione dei lavori) e 101 (Differmità edilizie minori) del presente RUE, il Comune può applicare riduzioni del contributo di costruzione per la realizzazione di alloggi in locazione a canone calmierato rispetto ai prezzi di mercato nonché per la realizzazione di opere edilizie di qualità, sotto l'aspetto ecologico, del risparmio energetico, della riduzione delle emissioni nocive e della previsione di impianti di separazione delle acque reflue, in particolare per quelle collocate in aree ecologicamente attrezzate, in base a specifici provvedimenti regionali. Il Comune applica riduzioni degli oneri di urbanizzazione secondaria per le costruzioni con notevole efficienza energetica."~~

25) Art. 101 - Differmità edilizie minori

- comma 3: Si precisa che la norma è volta a garantire il rispetto del progetto strutturale del fabbricato, per garantirne la stabilità. Sarà compito del tecnico valutare, caso per caso se la parte strutturale viene compromessa dall'intervento oppure no.

Per quanto riguarda la "*risposta strutturale alle azioni sismiche*" si precisa che le norme di riferimento sono quelle odierne. Lo stesso dicasi per i requisiti igienici e di sicurezza. Poiché evidentemente ciò non appare sufficientemente chiaro dalla norma, si provvede a modificare la norma in modo da chiarirlo meglio.

⇒ Si provvede a modificare il comma 3 dell'art. 101 del RUE nel modo seguente:

~~"Per gli abusi le differmità edilizie minori di cui al comma 1, dovrà essere prodotta una relazione corredata da eventuali elaborati grafici, asseverati da un tecnico abilitato che attesti asseveri che le modifiche apportate non riguardano le parti strutturali dell'edificio e non ne modificano la risposta strutturale alle azioni sismiche ed accerti il rispetto dei requisiti igienici e di sicurezza, con riferimento alle normative vigenti al momento della asseverazione."~~

Con riferimento alla segnalazione "*non ho intravisto nelle norme che regolano gli interventi sugli ambiti agricoli in cui un soggetto abbia più di un podere, la possibilità di accorparli per il calcolo dei parametri edilizi*", si precisa che la norma non prevede tale possibilità. Anche al fine di risolvere situazioni di fondi in cui l'edificazione è limitata, si ritiene possibile inserire tale possibilità limitatamente a fondi ubicati nel comune di Bomporto e con atto specifico di asservimento.

⇒ si provvede a modificare l'art. 44 del RUE introducendo il seguente comma:

~~Tutte le possibilità edificatorie derivanti dall'applicazione dei parametri edilizi urbanistici prescritti dal presente RUE per qualsiasi tipo di intervento, sono da intendersi come limiti massimi di potenzialità riferiti alle singole unità di intervento. Negli ambiti agricoli, la computazione della SM (Superficie minima di intervento) ai fini edificatori, può comprendere più fondi agricoli facenti parte della medesima azienda agricola, anche distanti fra loro, purché ricadenti nel territorio comunale di Bomporto, consentendo l'edificazione negli ambiti agricoli in cui questa sia ammessa e preservando così gli ambiti in cui il piano abbia limitato l'edificazione. Qualora tale superficie sia utilizzata per la realizzazione di nuove costruzioni o per l'ampliamento di edifici esistenti, in ambiti idonei, essa dovrà essere a questi asservita mediante un atto stipulato fra il titolare e l'Amministrazione Comunale, con il quale il titolare si impegna a non utilizzare ulteriormente i fondi cui sono stati applicati i parametri urbanistico-edilizi, nonché a mantenere la destinazione d'uso agricola dei fabbricati, così come previsto dal permesso di costruire rilasciato; tale atto, da trascriversi ai sensi delle disposizioni dell'Ufficio della Pubblicità Immobiliare presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, potrà prevedere clausole penali a carico del titolare inadempiente.~~

Osservazione prot. n. 153 presentata in data 05/01/2011

a firma di:

Tomasini Maddalena p. Mistral s.r.l.

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

Con riferimento all'osservazione 1): si ritiene di accogliere parzialmente la richiesta dell'osservante, che chiede di modificare la categoria d'intervento del fabbricato identificato alla scheda numero 476 da RCB a RCC, eliminando il fabbricato dalla Classificazione degli edifici e manufatti di interesse storico-architettonico poiché l'edificio è stato oggetto di ristrutturazione edilizia con demolizione.

- ⇒ si provvede a modificare la tavola PSC/T.1b eliminando la campitura del fabbricato identificato alla scheda numero 476 della "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico".
- ⇒ si provvede a modificare le tavole PSC/T.2c e PSC/T.2d eliminando la campitura del fabbricato identificato alla scheda numero 476 della "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico".
- ⇒ si provvede a modificare le tavole RUE/Tc e RUE/Td eliminando l'asterisco sul fabbricato identificato alla scheda numero 476 della "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico".
- ⇒ si provvede a modificare la "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico", eliminando la scheda numero 476.
- ⇒ si provvede a modificare la Relazione di PSC nel paragrafo relativo al conteggio degli edifici di interesse storico-architettonico.

Con riferimento all'osservazione 2): si ritiene che il corridoio infrastrutturale possa essere modificato, trattandosi di un corridoio, confermando comunque la previsione di PSC in termini di collegamento in direzione est-ovest, in adeguamento al PTCP. Precisando che sarà il POC ed il relativo progetto infrastrutturale a definire la precisa localizzazione dell'opera, si ritiene di poter modificare il corridoio indicato dal PSC trasladolo di circa 150 metri a nord rispetto alla via Zoccolo. Ciò comporta una riclassificazione dell'area posta a sud del corridoio infrastrutturale che non riveste più quindi un ruolo di mitigazione e che viene quindi riportata alla naturale classificazione a territorio rurale.

- ⇒ si provvede a modificare le tavole PSC/T.1a e PSC/T.1b prevedendo un corridoio infrastrutturale spostato più a nord rispetto a quello indicato nelle tavole del PSC adottato.
- ⇒ si provvede conseguentemente a modificare le tavole PSC/T.1a e PSC/T.1b riclassificando l'area posta a sud del corridoio infrastrutturale da DOT_E ad ambito ARPS.
- ⇒ si provvede conseguentemente a modificare le tavole RUE/Tc e RUE/Td riclassificando l'area posta a sud del corridoio infrastrutturale da DOT_E ad ambito ARPS.

Osservazione prot. n. 479 presentata in data 13/01/2011

a firma di:

Burani Marisa, Braglia Patrizia e altri

L'osservazione è **RESPINTA**

Controdeduzione:

Si precisa che la presenza di edifici non costituisce elemento sufficiente per la classificazione degli stessi nell'ambito del territorio urbanizzato, che deve invece essere perimetrato secondo indicazioni precise derivanti dalla legislazione vigente, relativamente alla presenza di aree edificate con continuità e lotti interclusi. L'area oggetto di osservazione presenta i caratteri propri del territorio rurale e ne viene quindi confermata la classificazione.

Osservazione prot. n. 480 presentata in data 13/01/2011

a firma di:

Burani Marisa, Braglia Patrizia e altri

L'osservazione è **RESPINTA**

Controdeduzione:

Si ritiene di non accogliere la richiesta di spostare il corridoio infrastrutturale verso sud, precisando che il PSC indica un corridoio infrastrutturale, la cui localizzazione potrà essere definita solo dal POC che darà attuazione al corridoio, sulla base di un progetto di dettaglio, che avrà il compito di valutare, fra l'altro, ove del caso, le problematiche relative alla presenza di edifici esistenti. Il corridoio costituisce un riferimento indicativo, come peraltro chiaramente espresso dall'art. 34bis "Localizzazione delle opere pubbliche" della LR 20/2000.

Osservazione prot. n. 1080 presentata in data 29/01/2011

a firma di:

Pantusa Francesco, Ferrari Susanna

L'osservazione è **ACCOLTA**

Controdeduzione:

Si ritiene di accogliere la richiesta dell'osservante eliminando la scheda numero 170 dalla "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico".

- ⇒ si provvede a modificare la tavola PSC/T.1a eliminando la campitura del fabbricato identificato alla scheda numero 170 della "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico".
- ⇒ si provvede a modificare la tavola PSC/T.2b eliminando la campitura del fabbricato identificato alla scheda numero 170 della "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico".
- ⇒ si provvede a modificare la tavola RUE/Tb eliminando l'asterisco sul fabbricato identificato alla scheda numero 170 della "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico".
- ⇒ si provvede a modificare la "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico", eliminando la scheda numero 170.
- ⇒ si provvede a modificare la Relazione di PSC nel paragrafo relativo al conteggio degli edifici di interesse storico-architettonico.

Osservazione prot. n. 1151 presentata in data 31/01/2011

a firma di:

Grosoli Valerio

L'osservazione è **RESPINTA**

Controdeduzione:

Si ritiene di non accogliere la richiesta dell'osservante, valutando che gli ambiti APR di Solara siano da confermare nella configurazione definita in sede di adozione, considerandoli come ampliamento organico dell'esistente e quindi non facenti parte dell'Accordo Territoriale per le attività produttive.

Osservazione prot. n. 1162 presentata in data 1/02/2011

a firma di:

Cicogni Carlo Alberto

L'osservazione è **RESPINTA**

Controdeduzione:

Premesso che una parte dell'area era già classificata dal PRG come area a verde privato B3, non edificabile, si ritiene di non accogliere la richiesta dell'osservante, in considerazione della presenza consistente di alberature su tutta l'area, come risulta evidente dalle ortofoto, che aveva portato a classificare l'area come AC_0 già in fase di adozione. La presenza delle alberature precluderebbe comunque l'edificazione anche in caso di riclassificazione.

Osservazione prot. n. 1304 presentata in data 3/02/2011

a firma di:

Milioli Don Gianfranco, Parroco Parrocchia Sant'Agata Beata Vergine e Martire di Sorbara

L'osservazione è **RESPINTA**

Controdeduzione:

Si ritiene di non accogliere la richiesta dell'osservante risultando in contrasto con la scelta del PSC di limitare l'ambito consolidato AC al territorio già urbanizzato, coincidente con quello del previgente PRG, senza interessare nuove porzioni di territorio rurale, se non entro di ambiti di trasformazione urbana ARS, al fine di contenere il consumo di suolo, così come è il caso di specie.

Osservazione prot. n. 1477 presentata in data 9/02/2011

a firma di:

Lugli William, Mantovani Gabriella, Lugli Enrico, Lugli Sara

L'osservazione è **RESPINTA**

Controdeduzione:

Premesso che l'area è classificata nel PRG come zona di tipo D1, nell'ambito della quale non sono ammessi gli stessi usi ammessi dal RUE per le aree AP_2 e che pertanto il riferimento da utilizzare è al tipo di attività già insediata, si ritiene che la richiesta dell'osservante di classificare l'area come AP_2 non sia accoglibile ma che l'attività insediata possa essere confermata, poichè nella normativa del RUE adottata, pur distinguendo chiaramente fra le aree produttive consolidate, in quanto strutturate e adeguatamente servite dalle urbanizzazioni necessarie ad un comparto produttivo e le aree produttive sparse nel territorio rurale, si prevede, proprio al fine di riconoscere la presenza di aziende già insediate, una norma specifica (cfr. comma 12 dell'art. 44 del RUE) che non modifica nella sostanza, e certamente non radicalmente, i contenuti della normativa previgente e che ammette, per gli edifici produttivi esistenti alla data di adozione del PSC, ricadenti in aree già classificate come zone omogenee D nel pre-vigente PRG, oltre agli interventi già previsti nell'ambito del territorio rurale, la realizzazione dei seguenti interventi:

- "- *per gli edifici produttivi esistenti alla data di adozione del PSC, ricadenti in aree già classificate come zone di completamento D nel pre-vigente PRG, oltre agli interventi già previsti nell'ambito del territorio rurale, sono ammessi i seguenti interventi:*
 - *per gli interventi di Ristrutturazione Edilizia (RE): SU massima ricavabile nell'ambito della sagoma dell'edificio esistente alla data di adozione del PSC, nel rispetto degli altri parametri stabiliti dal RUE,*
 - *per gli ampliamenti (AM) e gli interventi di Demolizione con contestuale nuova costruzione (D/NC), nel solo caso in cui non siano state sfruttate integralmente le potenzialità edificatorie assegnate dal pre-vigente PRG: UF = 0,60 mq/mq, con riferimento al lotto perimetrato come zona D nel pre-vigente PRG, sulla base di una dichiarazione del tecnico progettista che documenti, con appositi schemi, la non completa saturazione dell'indice sul lotto individuato dal pre-vigente PRG;"*

Arch. Carla Ferrari