



ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE AREA BAZZANESE
Comuni di Bazzano, Castello di Serravalle, Crespellano, Monte
San Pietro, Monteveglio, Savigno, Zola Predosa
Provincia di Bologna



**PIANO STRUTTURALE DEI COMUNI
DELL'AREA BAZZANESE**

AB.PSC.MP

**DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI DI CARATTERE
GENERALE PRESENTATE NEGLI ALTRI COMUNI**

Adozione: Del. C.C. n. ... del

Approvazione: Del. C.C. n. ... del

ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE AREA BAZZANESE
Presidente del comitato di Pianificazione Associata: ALFREDO PARINI

	Sindaci	Assessori
<i>Bazzano</i>	Elio RIGILLO	Moreno PEDRETTI
<i>Castello di Serravalle</i>	Milena ZANNA	Cesare GIOVANARDI
<i>Crespellano</i>	Alfredo PARINI	Alfredo PARINI
<i>Monte San Pietro</i>	Stefano RIZZOLI	Pierluigi COSTA
<i>Monteveglio</i>	Daniele RUSCIGNO	Daniele RUSCIGNO
<i>Savigno</i>	Augusto CASINI ROPA	Augusto CASINI ROPA
<i>Zola Predosa</i>	Stefano FIORINI	Stefano FIORINI

Responsabile di progetto

Roberto FARINA (OIKOS Ricerche srl)

Ufficio di Piano

Marco LENZI (Coordinamento)

DICEMBRE 2013

GRUPPO DI LAVORO

Responsabile di progetto

Roberto FARINA (OIKOS Ricerche)

Ufficio di Piano

Marco LENZI (Coordinamento)
Gianluca Gentilini
Elisa Nocetti

Associazione Temporanea di Imprese

OIKOS Ricerche s.r.l.:
Alessandra Carini, Francesco Manunza, Elena Lolli, Rebecca Pavarini, Monica Regazzi, Diego Pellattiero
Roberta Benassi, Antonio Conticello (elaborazioni cartografiche - SIT), Concetta Venezia (editing)

StudioTecnico Progettisti Associati:
Piergiorgio Rocchi, Roberto Matulli

Studio Samuel Sangiorgi: Aspetti geologici: Samuel Sangiorgi (coord.), Venusia Ferrari (elaborazioni dati e cartografie), Luca Bianconi (elaborazioni dati), Marco Strazzari (rilevam.)

SISPLAN s.r.l.: - Mobilità e traffico
Luigi Stagni, Stefano Fabbri (elaborazioni modelli)

NOMISMA S.P.A. - Aspetti socio-economici
Michele Molesini, Mario Pilucchi, Elena Malignoni, Luca Dondi

Commissione Tecnica di Coordinamento

Andrea Diolaiti, Monica Vezzali (*Bazzano*)
Marco Lenzi (*Castello di Serravalle*)
Andrea Diolaiti (*Crespellano*)
Roberto Lombardi (*Monte San Pietro*)
Federica Baldi (*Monteveglia*)
Sandro Bedonni, Simona Ciliberto (*Savigno*)
Simonetta Bernardi (*Zola Predosa*)

Consulenti dell'ATI

Reti Ecologiche:

Centro Ricerche Ecologiche e Naturalistiche CREN Soc. Coop. A.R.L.
Cristian Morolli, Giovanni Pasini; Riccardo Santolini (consulente); collaboratori: Michele Pegorer, Roberto Tinarelli, Marcello Corazza, Elisa Morri, Sara Masi

Scienze agrarie e forestali:
Alessandra Furlani

Sistemi Informativi Territoriali:
Gian Paolo Pieri

Aspetti connessi alla fiscalità locale delle P.A.
GETEC s.a.s.
Bruno Bolognesi, Maurizio Bergami

GENERALI

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
574.1	4593	10/06/2013	PSC	12160

Generale *Proponente/i* Marco Aleotti ed altri
Locale
Mista
Località Via Termanini 11 - Bazzano

Foglio *Mappale/i*

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Modifica normativa

Richiesta

Art. 5,1 Norme PSC: si chiede di eliminare dal dimensionamento complessivo il totale degli alloggi di nuova previsione, pari a 2.400 alloggi.

Motivazioni richiesta

Le analisi del QC sul mercato immobiliare e lo stock edilizio non sono aggiornate né tenute in considerazione nella formazione del Piano né nel computo del fabbisogno abitativo.

Risposta

Il PSC ha effettuato il dimensionamento delle previsioni insediative e dei servizi attraverso l'iter previsto dalla legge 20/2000: documento preliminare con quadro consociativo e Valsat, Conferenza e accordo di pianificazione con la Provincia, adozione del Piano. Il Piano adottato è coerente con le analisi svolte e con gli obiettivi assunti dalle Amministrazioni.

Risultato

Osservazioni collegate

NON ACCOGLIBILE

Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
574.3	4593	10/06/2013	PSC	12160
Generale	<input checked="" type="radio"/>	Proponente/i Marco Aleotti ed altri		
Locale	<input type="radio"/>	Via Termanini 11 - Bazzano		
Mista	<input type="radio"/>			
Località		Foglio	Mappale/i	

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Varie

Richiesta

Art. 5.1 Norme PSC: si chiede che l'ufficio di piano e i singoli uffici comunali si dotino di strumenti, quali database georeferenziati aggiornati in tempo reale, al fine di eseguire il monitoraggio del Piano.

Motivazioni richiesta

la norma non contiene nessun articolo che individua le modalità di gestione del piano, rendendo di fatto impossibile l'attuazione e il monitoraggio del Piano stesso.

Risposta

L'osservazione è implicitamente accolta in quanto il progetto di PSC e RUE è già costruito come database georeferenziato, collegato e/o collegabile ad altri database comunali. Il progetto è unico (essendo un unico piano per 7 comuni), gestito dall'Ufficio di piano e dai singoli uffici comunali. Si ricorda che l'attuazione del PSC avviene attraverso il POC che, in base all'art. 30 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., contiene tra gli altri "un apposito elaborato denominato Documento programmatico per la qualità urbana che, per parti significative della città comprensive di quelle disciplinate dal POC stesso, individua i fabbisogni abitativi, di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità, definendo gli elementi di identità territoriale da salvaguardare e perseguendo gli obiettivi del miglioramento dei servizi, della qualificazione degli spazi pubblici, del benessere ambientale e della mobilità sostenibile". Il POC è quindi la sede deputata per sviluppare, alle opportune scadenze, il monitoraggio dell'attuazione e degli effetti del Piano.

Risultato

Osservazioni collegate **IMPLICITAMENTE ACCOLTA**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
601.5	4625	10/06/2013	PSC	12160
Generale	<input checked="" type="radio"/>	Proponente/i COMITATO BAZZANESE AMBIENTE E SALUTE ONLUS		
Locale	<input type="radio"/>	Piazza Garibaldi 26 - Bazzano		
Mista	<input type="radio"/>			
Località		Foglio	Mappale/i	

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Varie

Richiesta

Inserire nelle schede degli ambiti di trasformazione territoriale o in altra idonea cartografia l'indicazione delle aree individuate per la possibile realizzazione di sistemi di laminazione; Indicare inoltre in ciascuna scheda di ambito di trasformazione le prescrizioni generali relative alla realizzazione delle vasche di laminazione

Motivazioni richiesta

I nuovi interventi urbanistici devono prevedere l'utilizzo di vasche di laminazione (PTCP art. 4.8)

Risposta

L'osservazione è implicitamente accolta in quanto si tratta di una prescrizione sovraordinata che i PUA sono tenuti a rispettare. In base alla L.R. 15/2013 è superflua la sua ripetizione. La localizzazione delle vasche viene definita in sede di PUA, sulla base dell'effettivo dimensionamento.

Risultato

Osservazioni collegate **IMPLICITAMENTE ACCOLTA**

Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
601.6	4625	10/06/2013	PSC	12160
Generale	<input checked="" type="radio"/>	Proponente/i COMITATO BAZZANESE AMBIENTE E SALUTE ONLUS		
Locale	<input type="radio"/>	Piazza Garibaldi 26 - Bazzano		
Mista	<input type="radio"/>			
Località		Foglio	Mappale/i	

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Varie

Richiesta

Modificare la ripartizione delle quote di nuovi alloggi fra ambiti di nuovo insediamento ed ambiti di rigenerazione in modo da rispettare l'accordo di pianificazione (rispettivamente 1/3 e 2/3)

Motivazioni richiesta

Coerenza fra i contenuti dell'Accordo di Pianificazione e del PSC

Risposta

La ripartizione, definita per l'intera Area Bazzanese, del dimensionamento dell'offerta tra ambiti di nuovo insediamento e ambiti di rigenerazione, non ha carattere normativo, ma costituisce un obiettivo definito dal PSC, a cui dovrà attenersi la programmazione dell'attuazione, in particolare attraverso i POC. Per quanto riguarda le nuove previsioni introdotte dal PSC, il rapporto tra quota del dimensionamento assegnata agli interventi sul territorio già urbanizzato (riqualificazione, rigenerazione) è di 0,78 (1.870 alloggi su 2.400). Si ritiene pertanto l'osservazione implicitamente accolta.

Risultato

Osservazioni collegate **IMPLICITAMENTE ACCOLTA**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
601.7	4625	10/06/2013	PSC	12160
Generale	<input checked="" type="radio"/>	Proponente/i COMITATO BAZZANESE AMBIENTE E SALUTE ONLUS		
Locale	<input type="radio"/>	Piazza Garibaldi 26 - Bazzano		
Mista	<input type="radio"/>			
Località		Foglio	Mappale/i	

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Varie

Richiesta

Condurre un censimento dello stock edilizio disponibile, riqualificare il patrimonio edilizio esistente senza ulteriore consumo di suolo e rivedere la situazione territoriale e giuridica dei "residui"

Motivazioni richiesta

Coerenza tra gli obiettivi guida e le azioni del PSC

Risposta

L'osservazione è implicitamente accolta in quanto in sede di formazione del quadro conoscitivo del PSC (che come noto costituisce un elaborato del piano stesso) e nella definizione delle diverse quote che costituiscono il dimensionamento del Piano, sono state valutate le opportunità derivanti dalla qualificazione del patrimonio edilizio esistente e la consistenza dei residui è stata quantificata sulla base dello stato giuridico della pianificazione attuativa in essere. Il PSC non ha valore conformativo e definisce obiettivi, strategie e strumenti per perseguire il migliore utilizzo del patrimonio edilizio esistente e del territorio urbanizzato, attribuendo assoluta priorità (in particolare per la programmazione in sede di POC) alle politiche sull'esistente che non comportino nuova urbanizzazione.

Risultato

Osservazioni collegate **IMPLICITAMENTE ACCOLTA**

TERRITORIO RURALE

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
577.1	4602	10/06/2013	PSC	12160

Generale *Proponente/i* Minelli Marcella

Locale Via Toschi 34 - Reggio Emilia

Mista

Località *Foglio* *Mappale/i*

BZ - TERRITORIO COMUNALE 4 e 5

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
AB.PSC.4a				Modifica cartografica

Richiesta

Nell'elaborato AB.B3.04a l'area agricola ad est e ad ovest del T.Samoggia è definita "connettivo ecologico di tipo C", mentre nell'elaborato AB.PSC.4a tale area è classificata di tipo "B". Si chiede di ridefinire le tipologie di connettivo ecologico.

Motivazioni richiesta

Vi sono incongruenze fra le tavole

Risposta

Si tratta di un errore materiale nella trasposizione della carta AB.B3.04a: la classificazione corretta è "connettivo ecologico di tipo C"; si corregge pertanto la classificazione nell'elaborato AB.PSC.4a.

Risultato

Osservazioni collegate **ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
578.1	4603	10/06/2013	PSC	12160

Generale *Proponente/i* Minelli Marcella

Locale Via Toschi 34 - Reggio Emilia

Mista

Località *Foglio* *Mappale/i*

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
Relazione gen				Integrazione normativa

Richiesta

Integrazione alla definizione di aziende INNOVATIVE del territorio agricolo con la produzione di Parmigiano Reggiano

Motivazioni richiesta

Rappresenta un caposaldo passato e futuro della produzione e conseguentemente del paesaggio agricolo

Risposta

L'osservazione è implicitamente accolta in quanto l'elencazione riportata nel testo della Relazione generale è del tutto indicativa e non esaustiva della vasta gamma di aziende innovative presenti sul territorio. Si introduce in ogni caso nella Relazione anche la dizione generale di "prodotti tipici di qualità".

Risultato

Osservazioni collegate **IMPLICITAMENTE ACCOLTA**

Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
579.1	4604	10/06/2013	PSC	12160
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i Minelli Marcella			
Locale <input type="radio"/>	Via toschi 34 - Reggio Emilia			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio	Mappale/i		

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Modifica normativa

Richiesta

modifica alle norme di PSC in merito alle forme di allevamento bestiame consentite

Motivazioni richiesta

interessa e può essere utile alla preservazione di vaste fasce del territorio

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il comma 4 dell'art. 2.20 riprende le prescrizioni del comma 4 dell'art. 4.3 del PTCP, relativo alla ammissibilità di attività di allevamento esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto. Si sottolinea peraltro che l'esclusione riguarda solo le attività di nuovo impianto, mentre sono ovviamente fatte salve quelle già in essere.

Risultato

Osservazioni collegate **NON ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
580.1	4605	10/06/2013	PSC	12160
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i Minelli Marcella			
Locale <input type="radio"/>	Via Toschi 34 - Reggio Emilia			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio	Mappale/i		

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Modifica normativa

Richiesta

Revisione del concetto di indice utilizzazione fondiaria per le aziende agricole

Motivazioni richiesta

Incentivo e tutela dell'attività di allevamento

Risposta

L'osservazione si riferisce all'art. 7.13 c. 2 del PSC, che individua gli insediamenti produttivi in territorio rurale IP.a affidando al RUE il compito di disciplinarne gli usi e le trasformazioni. Tuttavia la formulazione della norma di PSC proposta ("ampliamento possibile ... in funzione di specifiche necessità aziendali da documentare attraverso il PRA" è condivisa e pertanto l'osservazione è ritenuta accoglibile. L'art. 7.13 comma 2 viene modificato inserendo dopo la frase "Il RUE può ammettere l'intervento di ampliamento ..." anziché la frase " fino alla saturazione di un indice di utilizzazione fondiaria nell'area perimetrata, o attraverso interventi di ampliamento una tantum, comunque in funzione di specifiche necessità aziendali da documentare attraverso PRA" la frase "in funzione di specifiche necessità aziendali da documentare attraverso il PRA".

Risultato

Osservazioni collegate **ACCOGLIBILE**

CASTELLO DI SERRAVALLE

AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
63.1	5666	10/06/2013	PSC	11424
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i BONANTINI PAOLO			
Locale <input type="radio"/>	VIA MERLINO 253 - CASTELLO DI SERRAVALLE			
Mista <input type="radio"/>				
Località		Foglio	Mappale/i	
CS - ZAPPOLINO		25	212, 213	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
CS.PSC.3I	ARP			Da ARP ad AN

Richiesta

INSERIMENTO DI NUOVO AMBITO AN

Motivazioni richiesta

L'area è già ora posta in aderenza ad Ambito AUC

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'inserimento di ambiti di nuovo insediamento è definito in sede di Conferenza di Pianificazione in accordo con la Provincia: l'individuazione di nuovi ambiti costituirebbe una difformità rispetto ai contenuti dell'Accordo di Pianificazione sottoscritto tra Comuni e Provincia, al quale i Comuni sono tenuti a conformarsi nella redazione del PSC. Inoltre, l'eventuale accoglimento dell'osservazione sarebbe in contrasto con le riserve espresse dalla Provincia di Bologna nel procedimento di valutazione di PSC e RUE, che hanno confermato la necessità di contenimento della crescita nei centri minori.

Osservazioni collegate	Risultato
62	NON ACCOGLIBILE

AMBITI PER DOTAZIONI

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
50.2	5639	10/06/2013	PSC	11424

Generale	<input checked="" type="radio"/>	Proponente/i	SUFFRITTI ENRICO	
Locale	<input type="radio"/>		VIA SERRA 1052/B - CASTELLO DI SERRAVALLE	
Mista	<input type="radio"/>			
Località		Foglio	Mappale/i	

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
------------	--------	------------	--------	----------------

Richiesta

INTEGRAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE IN RELAZIONE AL TEMA DELLE DOTAZIONI DEI SERVIZI

Motivazioni richiesta

Non sembra rispettato il dettato normativo e la raccomandazione dell'Amministrazione Provinciale espressa nell'ambito della Conferenza di pianificazione in relazione al tema delle dotazioni dei servizi (vedi osservazione)

Risposta

L'osservazione è non pertinente in quanto la verifica e la individuazione di nuove dotazioni territoriali sono competenza del POC che, nel Documento Programmatico per la qualità urbana "per parti significative della città comprensive di quelle disciplinate dal POC stesso, individua i fabbisogni abitativi, di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità, definendo gli elementi di identità territoriale da salvaguardare e perseguendo gli obiettivi del miglioramento dei servizi, della qualificazione degli spazi pubblici, del benessere ambientale e della mobilità sostenibile"

Risultato

Osservazioni collegate

NON PERTINENTE

GENERALI

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
50.1	5639	10/06/2013	PSC	11424

Generale *Proponente/i* SUFFRITTI ENRICO
Locale
Mista
Località VIA SERRA 1052/B - CASTELLO DI SERRAVALLE
Foglio *Mappale/i*

PSC Tavola *Ambito* *RUE Tavola* *Ambito* *Tipo Richiesta*
 Varie

Richiesta

RIMODULAZIONE DEL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO CON ELIMINAZIONE DELLA PREVISIONE DI 1800 ALLOGGI AGGIUNTIVI PSC E DI 600 ALLOGGI DA INTERVENTI DI COMPLETAMENTO DELL'ATTUAZIONE DEI PIANI URBANISTICI VIGENTI E ACCORDI IN CORSO DI DEFINIZIONE

Motivazioni richiesta

Sovradimensionamento del PSC in relazione anche alla attuale congiuntura economica (vedi osservazione)

Risposta

Risultato

Osservazioni collegate **NON ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
60.1	5663	10/06/2013	PSC	11424

Generale *Proponente/i* CIONI GEOM. MARCO ED ALTRI
Locale
Mista
Località VIA MICHELE FERRO 27 - CREPELLANO
Foglio *Mappale/i*

PSC Tavola *Ambito* *RUE Tavola* *Ambito* *Tipo Richiesta*
 Modifica normativa

Richiesta

Varie osservazioni di carattere normativo

Motivazioni richiesta

Risposta

Le controdeuzioni sono raccolte nell'allegato all'osservazione n. 60.

Risultato

Osservazioni collegate **VEDI ALLEGATO**

AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
107.1	9741	06/06/2013	PSC	11599
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i CESARI ENRICO			
Locale <input type="radio"/>	Via Rigosa 38/1 - ZOLA PREDOSA			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio	Mappale/i		
CR - MUFFA	39	314, 316		
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
CR.PSC.3d	AN.4			Da AN ad AUC

Richiesta

Trasformazione dell'ambito AN.4 in ambito IUC e contestuale stralcio della relativa scheda di ambito dai documenti adottati, integrazione della potenzialità edificatoria di circa mq. 80 di Su e rettifica del percorso della pista ciclabile già realizzata

Motivazioni richiesta

La proprietà ha già anticipato, in forza degli accordi a suo tempo sottoscritti, le opere di perequazione (realizzazione e cessione al Comune della pista ciclabile) per cui reputa eccessivamente oneroso attendere la formazione del POC che prorogherebbe ancora nel tempo l'intervento

Risposta

Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile in quanto si tratta di un ambito per il quale è stata avviata l'attuazione attraverso la sottoscrizione della convenzione e la realizzazione delle opere di urbanizzazione; pertanto si modifica la classificazione dell'ambito in AN.e. Il simbolo del PSC relativo alla pista ciclabile indica la presenza della pista e non necessariamente il suo esatto tracciato.

Risultato

Osservazioni collegate 108

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
124.3	9871	08/06/2013	PSC	11599
Generale <input checked="" type="radio"/>	<i>Proponente/i</i> MONARI PAOLO ED ALTRI			
Locale <input type="radio"/>	Viale Pola 14 - CERVIA			
Mista <input type="radio"/>				
Località	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>		
CR - TERRITORIO COMUNALE				
<i>PSC Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>RUE Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
				Modifica perimetro ambito

Richiesta

L'elaborato CR.PSC.3d e coerentemente tutti gli altri elaborati grafici del PSC dovrebbe riportare l'indicazione grafica della necessaria corte di pertinenza esclusiva dei fabbricati, ancorché non coincidente con il mappale 15.

Motivazioni richiesta

Nell'elaborato CR.PSC.3d l'ambito AN.7 ricomprende un edificio classificato di interesse storico testimoniale ES scheda 701.01 R3 ed il relativo fabbricato accessorio. Nell'elaborato citato non è stata riportata alcuna perimetrazione dell'area di accesso e dell'area cortiliva del fabbricato. Tale mancanza di perimetrazione urbanistica non garantisce circa l'uso e l'accessibilità dell'immobile e della sua area cortiliva nel periodo successivo all'approvazione dei nuovi strumenti urbanistici. Il fabbricato e l'accessorio insistono su un'area identificata al foglio 36 e ai mappali 15 con accesso alla via pubblica attraverso il mappale 17.

Risposta

L'osservazione è implicitamente accolta in quanto l'edificio classificato e quello accessorio partecipano all'attuazione dell'ambito AN.7 e sarà lo schema di assetto da predisporre in sede di POC a garantirne l'accessibilità; fino all'inserimento nel POC è comunque garantito l'accesso alla proprietà. Per quanto riguarda la perimetrazione della corte di pertinenza, si veda la controdeduzione all'osservazione n. 123.2 in quanto materia di competenza del RUE

Risultato

<i>Osservazioni collegate</i>	123	IMPLICITAMENTE ACCOLTA
-------------------------------	-----	-------------------------------

Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
189.1	10027	10/06/2013	PSC	11599
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i Garagnani Penzo S.S. Azienda Agricola			
Locale <input type="radio"/>	Viale Gozzadini, 21 - Bologna (BO)			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio	Mappale/i		
CR - CAPOLUOGO	41	441, 373, 475, 473, 36		
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
AB.PSC.2a -	AN.e2 - COL			Modifica perimetro ambito

Richiesta

Rettificare l'esatto perimetro dell'Ambito AN.e2 - COL-C.c, in tutte le tavole grafiche del PSC e del conseguente RUE, secondo la perimetrazione allegata all'originario Accordo con Privati sottoscritto in data 26/01/2010 tra l'Azienda Agricola ed il Comune di Crespellano (Delibera di C.C. n. 64 del 29/09/2008).

Motivazioni richiesta

Tale area risulta classificata dal vigente PRG quale "Comparto C2-12 - Zona Residenziale di espansione estensiva", con capacità edificatoria S.U. assegnata pari a mq. 2.457, recepita con Variante di anticipazione del PSC, a seguito di Accordo con privati. Dalla lettura cartografica di PSC e RUE adottati, appare evidente come la perimetrazione del comparto d'ambito denominato AN.e2, comprendente altresì l'area per dotazioni territoriali a parco e verde pubblico COL-C.c, non risulti del tutto aderente a quella effettiva di proprietà identificata nell'Accordo stipulato con il Comune di Crespellano (vedasi elaborato grafico allegato all'osservazione). Sono infatti ricomprese anche porzioni di mappali non facenti parte della proprietà dell'Azienda Agricola.

Risposta

Si ritiene l'osservazione accoglibile e si recepisce la modifica di perimetro richiesta. Si ricorda comunque che per gli ambiti soggetti a PUA in corso di attuazione la perimetrazione che ha valore probante è quella del PUA vigente.

Risultato

Osservazioni collegate

ACCOGLIBILE

Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
189.2	10027	10/06/2013	PSC	11599
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i Garagnani Penzo S.S. Azienda Agricola			
Locale <input type="radio"/>	Viale Gozzadini, 21 - Bologna (BO)			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio	Mappale/i		
CR - CAPOLUOGO	41	441, 373, 475, 473, 36		
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
AB.PSC.2a -	AN.e2 - COL			Integrazione normativa

Richiesta

Nella Norma di PSC sia allegata specifica Scheda Normativa d'Ambito, che confermi le condizioni attuative e la disciplina urbanistico-edilizia del Comparto AN.e2, come già contenuta nella precedente NTA del PRG per il Comparto edificatorio C2-12.

Motivazioni richiesta

Tale area risulta classificata dal vigente PRG quale "Comparto C2-12 - Zona Residenziale di espansione estensiva", con capacità edificatoria S.U. assegnata pari a mq. 2.457, recepita con Variante di anticipazione del PSC, a seguito di Accordo con privati. Dalla lettura normativa di PSC e RUE adottati, mentre l'Accordo con privati sottoscritto in origine prevedeva espressamente la disciplina e le modalità di attuazione del precedente Comparto edilizio di PRG C2-12, emerge che l'attuale indicazione contenuta nell'art. 6.19, comma 1 del PSC adottato, conferma la disciplina originaria stabilita dall'Accordo, senza necessità di accesso alla fase attuativa senza preventivo inserimento nel POC, ma rimandandone tuttavia la disciplina urbanistico-edilizia attraverso apposita scheda normativa d'ambito, parte integrante delle norme d'attuazione del PSC, tuttavia non presente.

Risposta

Le schede normative del PSC sono relative ai nuovi ambiti di trasformazione individuati dal PSC stesso, mentre per gli ambiti individuati come piani particolareggiati in corso di attuazione vige fino alla scadenza la relativa normativa. Per l'ambito in oggetto, inserito nella Variante di anticipazione, la classificazione nel PSC approvato è AN.e, e si applicano le prescrizioni di cui all'art. 6.20 così come modificato in sede di controdeduzione, confermando le condizioni attuative della variante di anticipazione. Si ritiene pertanto l'osservazione implicitamente accolta.

Risultato

Osservazioni collegate

IMPLICITAMENTE ACCOLTA

AMBITI PER DOTAZIONI

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
179.1	10013	10/06/2013	PSC	11599
Generale <input checked="" type="radio"/>	<i>Proponente/i</i> AGNOLI BECCADELLI GRIMALDI MARIO ed Altri			
Locale <input type="radio"/>	Via della Medola 52 - BOLZANO			
Mista <input type="radio"/>				
Località	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>		
	38	108, 146, 147, 148, 533, 535, 537, 539, 541, 661, 662, 666, 668		
<i>PSC Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>RUE Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
CR.PSC.2a	AVN - AAP			Integrazione normativa

Richiesta

Predosposizione di una specifica scheda per perequazione/compensazione per la realizzazione della nuova Bazzanese relativa ad un'area atta a produrre e/o ricevere diritti edificatori dell'uso produttivo-commerciale secondo indici da determinarsi in ragione della compensazione, da disciplinarsi con accordo ex art. 18 e 30 LR 20/2000

Motivazioni richiesta

Consentire una corretta ed armonica attuazione del PSC, applicando possibilità di perequazione e compensazione per facilitare l'attuazione delle dotazioni infrastrutturali ed ecologiche ...

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il procedimento per la realizzazione della "Nuova Bazzanese", con i relativi espropri e compensazioni, non è di competenza del PSC.

Risultato

Osservazioni collegate

NON ACCOGLIBILE

GENERALI

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
104.1	9552	04/06/2013	PSC	11599
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i PARTITO DEI COMUNISTI ITALIANI - FEDERAZIONE DI BOLOGNA -			
Locale <input type="radio"/>	SEZIONE RINO NANNI			
Mista <input type="radio"/>	-			
Località	Foglio	Mappale/i		

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Varie

Richiesta

Impegno a non concedere ulteriori diritti edificatori fino all'esaurimento dei diritti derivanti dal precedente PRG nonché altri vincoli e limitazioni in materia di viabilità

Motivazioni richiesta

Elevata disponibilità di diritti edificatori derivanti dai precedenti PRG

Risposta

L'osservazione è implicitamente accolta in quanto il PSC non è conformativo, vale a dire non assegna diritti edificatori alle proprietà. I diritti vengono assegnati dal Piano Operativo Comunale - POC, sulla base dell'analisi del residuo di disponibilità pregresse, delle effettive possibilità di attuazione e delle esigenze che si manifestano al momento della predisposizione di tale strumento urbanistico.

Risultato

Osservazioni collegate **IMPLICITAMENTE ACCOLTA**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
143.1	9923	08/06/2013	PSC	11599
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i CIONI GEOM. MARCO ED ALTRI			
Locale <input type="radio"/>	Via M. Ferro 27 - CREPELLANO			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio	Mappale/i		

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Modifica normativa

Richiesta

Varie richieste normative

Motivazioni richiesta

Si veda "Allegato all'osservazione n. 143"

Risposta

Si veda "Allegato all'osservazione n. 143"

Risultato

Osservazioni collegate 60 **VEDI ALLEGATO**

Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
158.1	9948	08/06/2013	PSC	11599
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i LABANTI ROBERTO ed ALTRI			
Locale <input type="radio"/>	Via Santa Clelia Barbieri 8 - CREPELLANO			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio	Mappale/i		

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Varie

Richiesta

RIMODULAZIONE DEL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO CON ELIMINAZIONE DELLA PREVISIONE DI 1800 ALLOGGI AGGIUNTIVI PSC E DI 600 ALLOGGI DA INTERVENTI DI COMPLETAMENTO DELL'ATTUAZIONE DEI PIANI URBANISTICI VIGENTI E ACCORDI IN CORSO DI DEFINIZIONE

Motivazioni richiesta

Sovradimensionamento del PSC in relazione anche alla attuale congiuntura economica (vedi osservazione)

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il dimensionamento del piano, fissato in 5.600 alloggi nell'Accordo di Pianificazione con la Provincia di Bologna, è elemento costitutivo del PSC. Esso comprende "gli interventi di recupero e sostituzione negli ambiti urbani", "gli interventi derivanti dal riuso del patrimonio esistente in territorio rurale", il residuo non attuato dei Piani attuativi vigenti, ecc. Il limite di 5.600 alloggi rappresenta quindi il tetto massimo di alloggi realizzabili e ad esso non va sommata nessun'altra quantità. Tale numero, inoltre, è stato preliminarmente definito attraverso proiezioni demografiche di crescita contenuta (ben diverse da quelle erroneamente citate nell'osservazione) e rappresenta la domanda di alloggi che si manifesterà a fronte di tale crescita. Infine, il PSC non assegna nuovi diritti edilizi - mentre sono ovviamente confermati quelli vigenti in forza di convenzioni in essere (di cui sarebbe illegittima la cancellazione) - ma è il POC ad assegnarli, sulla base della valutazione delle effettive necessità, riferibili ad un arco temporale di cinque anni.

Osservazioni collegate	Risultato
50	NON ACCOGLIBILE

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
158.2	9948	08/06/2013	PSC	11599
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i LABANTI ROBERTO ed ALTRI			
Locale <input type="radio"/>	Via Santa Clelia Barbieri 8 - CREPELLANO			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio	Mappale/i		

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Varie

Richiesta

INTEGRAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE IN RELAZIONE AL TEMA DELLE DOTAZIONI DEI SERVIZI

Motivazioni richiesta

Non sembra rispettato il dettato normativo e la raccomandazione dell'Amministrazione Provinciale espressa nell'ambito della Conferenza di pianificazione in relazione al tema delle dotazioni dei servizi (vedi osservazione)

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto, in base all'art. 30 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., lo strumento che valuta le dotazioni dei servizi esistenti e la necessità di nuove previsioni è il POC, attraverso il Documento programmatico per la qualità urbana, che sarà redatto in forma coordinata per l'intero territorio dell'Area bazzanese. Si ricorda comunque che nel quadro conoscitivo del PSC è stata sviluppata un'analisi approfondita sulla situazione delle dotazioni nell'area.

Osservazioni collegate	Risultato
50	NON ACCOGLIBILE

INSEDIAMENTO STORICO

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
124.1	9871	08/06/2013	PSC	11599

Generale *Proponente/i* MONARI PAOLO ED ALTRI

Locale Viale Pola 14 - CERVIA

Mista

Località *Foglio* *Mappale/i*

CR - TERRITORIO COMUNALE

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Modifica classificazione edificio

Richiesta

Eliminazione della scheda CR.186 relativa al censimento del patrimonio edilizio storico

Motivazioni richiesta

Il fabbricato censito non possiede caratteristiche tali da essere sottoposto a tutela.

Risposta

Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile; verificata la situazione reale si provvede a classificare l'edificio CR186.01 da c3 a c4

Risultato

Osservazioni collegate	123	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
------------------------	-----	---------------------------------

TERRITORIO RURALE

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
2.1	6923	19/04/2013	PSC	7815

Generale *Proponente/i* Rossi Roberta

Locale Via di Mezzo, 626 - Vignola (MO)

Mista

Località *Foglio* *Mappale/i*

CR - TERRITORIO COMUNALE 30 18, 190

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
AB.PSC.2a	AAP			Da AAP ad ES

Richiesta

Uniformare la classificazione del PSC a quella del RUE

Motivazioni richiesta

La tavola CR.RUE.1d prevede che la località Luogo Grande abbia destinazione ES - Edifici e complessi di interesse storico-architettonico tutelati dal PSC, ma la tavola AB.PSC.2a non prevede questa destinazione.

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto, come indicato nelle norme e previsto dall'art. A-9 della L.R. 20/2000, il PSC riporta solo gli edifici di valore storico architettonico, mentre il RUE riporta e classifica tutti gli edifici storici, compresi quelli di valore testimoniale.

Risultato

Osservazioni collegate 1 **NON ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
194.1	10032	10/06/2013	PSC	11599

Generale *Proponente/i* FLORA ANDREA c/to CONFAGRICOLTURA BOLOGNA

Locale Via Tosarelli 155 - CASTENASO

Mista

Località *Foglio* *Mappale/i*

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Modifica normativa

Richiesta

Varie richieste normative relative al territorio rurale.

Motivazioni richiesta

Per contenuti e motivazioni si veda l'allegato all'osservazione 194.

Risposta

Si veda l'allegato all'osservazione 194.

Risultato

Osservazioni collegate **VEDI ALLEGATO**

GENERALI

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
372.1	3939	08/06/2013	PSC	12109

Generale	<input checked="" type="radio"/>	Proponente/i	CIONI GEOM. MARCO ED ALTRI	
Locale	<input type="radio"/>		VIA MICHELE FERRO 27 - CREPELLANO	
Mista	<input type="radio"/>			
Località		Foglio	Mappale/i	

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Modifica normativa

Richiesta

Sono richiesti diverse modifiche normative.

Motivazioni richiesta

Vedi "Allwgato all'oservazione 372

Risposta

Le controdeuzioni sono raccolte nell'allegato citato

Osservazioni collegate	Risultato
60, 143, 276, 335	VEDI ALLEGATO

INSEDIAMENTO STORICO

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
387.1	3960	08/06/2013	PSC	12109

Generale	<input checked="" type="radio"/>	Proponente/i	ANDREOLI FRANCESCO	
Locale	<input type="radio"/>		Via Acqua Fredda 15 - MONTEVEGLIO	
Mista	<input type="radio"/>			
Località		Foglio	Mappale/i	

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Modifica normativa

Richiesta

Prevedere, per le Aziende attive e vitali, la possibilità di trasformare strutturalmente e funzionalmente gli edifici rurali e gli spazi di pertinenza, per renderli adatti alle mutate esigenze, eliminando conseguentemente i vincoli di PSC

Motivazioni richiesta

Impossibilità di svolgere l'attività agricola all'interno delle corti vincolate (vedi osservazione)

Risposta

L'osservazione è non pertinente in quanto tratta materia di RUE e non di PSC. Si veda quanto controdedotto all'osservazione n. 402.1.

Osservazioni collegate	Risultato
402	NON PERTINENTE

GENERALI

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
276.1	2656	08/06/2013	PSC	11983

Generale	<input checked="" type="radio"/>	Proponente/i	CIONI GEOM. MARCO ED ALTRI	
Locale	<input type="radio"/>		VIA MICHELE FERRO 27 - CREPELLANO	
Mista	<input type="radio"/>			
Località		Foglio	Mappale/i	

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Modifica normativa

Richiesta

Sono richiesti diverse modifiche normative.

Motivazioni richiesta

Si veda "Allegato osservazione n. 276"

Risposta

Le controdeuzioni sono raccolte nell'Illegato citato

Osservazioni collegate	Risultato
60, 143	VEDI ALLEGATO

INSEDIAMENTO STORICO

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
286.1	2673	08/06/2013	PSC	11983

Generale	<input checked="" type="radio"/>	Proponente/i	FORGHIERI MASSIMO	
Locale	<input type="radio"/>		Via Dal Lino 20 - BOLOGNA	
Mista	<input type="radio"/>			
Località		Foglio	Mappale/i	

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Integrazione normativa

Richiesta

Potere intervenire con interventi di demolizione e ricostruzione in sagoma mantenendo le caratteristiche storiche degli edifici anche per le classi di intervento R.1, R.2, R.3, R.4 nel caso in cui venga dimostrata la manomissione architettonica o strutturale o di collabenza dell'edificio

Motivazioni richiesta

Il riferimento ai catasti storici non garantisce che gli edifici oggi presenti siano quelli originari, ma spesso nel tempo questi hanno subito interventi che ne hanno compromesso la qualità e la storicità

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la struttura normativa del PSC e del RUE per la parte relativa al sistema dell'edificato storico è fondata su un'indagine specifica volta a classificare tutti i fabbricati individuati. Si ritiene pertanto non idonea la proposta normativa effettuata che presuppone una assenza d'indagine.

Osservazioni collegate	Risultato
	NON ACCOGLIBILE

AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
80.1	14222	04/06/2013	PSC	11215
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i Berti Ivano c/to Consulta Comunale Ambientale			
Locale <input type="radio"/>	Via Masini 17 - ZOLA PREDOSA			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio	Mappale/i		
ZP - RIALE				
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
	AN.11			Varie

Richiesta

Stralcio o ricollocazione Ambito AN.11

Motivazioni richiesta

L'ambito confligge con la presenza di emergenze naturalistiche ed ambientali ora presenti (boschetto ripariale, fosso, querce monumentali)

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la previsione dell'ambito AN.11 non confligge con quanto indicato e valutato nella scheda di VAS: sarà la pianificazione attuativa a definire un disegno di assetto che tenga conto e valorizzi le emergenze ambientali presenti.

Risultato

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
84.1	14315	04/06/2013	PSC	11215
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i Gandolfi Andrea			
Locale <input type="radio"/>	Via Ruggi 5 - BOLOGNA			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio	Mappale/i		
ZP - VILLA NEGRONI				
	23	197, 198, 365, 366, 367, 199		
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
ZP.PSC.3e	ARP			Da AVP ad AN

Richiesta

Inserimento nuovo ambito AN

Motivazioni richiesta

Buona richiesta del mercato di alloggi con alta qualità architettonica/prestazionale in zone di pregio, sostenibilità urbanistica data dalla dimensione dell'intervento, scarso impatto sulle reti infrastrutturali, ...

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'individuazione degli ambiti AN costituisce uno dei contenuti essenziali dell'Accordo di Pianificazione sottoscritto con la Provincia dalle Amministrazioni, accordo alle quali le Amministrazioni stesse devono attenersi nella stesura del PSC.

Risultato

Osservazioni collegate	NON ACCOGLIBILE
------------------------	------------------------

AMBITI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALI

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
514.3	15349	10/06/2013	PSC	12139
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i Zanna Luigi Raffaele			
Locale <input type="radio"/>	Via Santa Croce 57 - Savigno			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio	Mappale/i		
ZP - CAPOLUOGO	19	192-192-194-195		
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
AB.PSC.3e	ECO - APS.i			Modifica normativa

Richiesta

Ridurre dal 50% al 20% la quota di valore incrementale da riconoscere al comune, prevedendo in alternativa l'obbligo di convenzionamento del prezzo di vendita, per una quota pari al 35% della Su realizzabile

Motivazioni richiesta

Previsione di un piano di fattibilità più aderente al tempo attuale.

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto non congruente con l'impianto perequativo del PSC

Risultato

Osservazioni collegate

NON ACCOGLIBILE

GENERALI

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
79.1	14143	03/06/2013	PSC	11215

Generale	<input checked="" type="radio"/>	Proponente/i	Mastrocinque Simona	
Locale	<input type="radio"/>		Assessorato Politiche Ambientali ed Energetiche - ZOLA PREDOSA	
Mista	<input type="radio"/>			
Località		Foglio	Mappale/i	

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Modifica normativa

Richiesta

Si richiede di modificare il comma nel seguente modo: "Il Regolamento Urbanistico Edilizio definisce i requisiti, le prestazioni minime ed i criteri applicativi relativi alle disposizioni di cui ai commi precedenti. Nella definizione dei requisiti minimi della prestazione energetica degli edifici il RUE applica le indicazioni contenute nel P.A.E.S. approvato dal Comune di Zola Predosa.

Motivazioni richiesta

Risposta

Si veda "Allegato all'osservazione n. 79"

Risultato

Osservazioni collegate **VEDI ALLEGATO**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
237.1	14687	06/06/2013	PSC	11630

Generale	<input checked="" type="radio"/>	Proponente/i	ITALIA DEI VALORI - SEZIONE DI ZOLA PREDOSA	
Locale	<input type="radio"/>			
Mista	<input type="radio"/>			
Località		Foglio	Mappale/i	

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Varie

Richiesta

Si veda "Allegato osservazione 237"

Motivazioni richiesta

Risposta

Le controdeuzioni sono raccolte nell'Illegato citato

Risultato

Osservazioni collegate **VEDI ALLEGATO**

Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
446.1	15240	10/06/2013	PSC	12139

Generale	<input checked="" type="radio"/>	Proponente/i	CIONI GEOM. MARCO ED ALTRI	
Locale	<input type="radio"/>		VIA MICHELE FERRO 27 - CREPELLANO	
Mista	<input type="radio"/>			
Località		Foglio	Mappale/i	

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Modifica normativa

Richiesta

Sono richiesti diverse modifiche normative.

Motivazioni richiesta

Vedi "Allegato all'osservazione 446"

Risposta

Le controdeuzioni sono raccolte nell'allegato citato

Risultato

Osservazioni collegate	60, 143, 276, 335, 372	VEDI ALLEGATO
------------------------	---------------------------	----------------------

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
489.1	15315	10/06/2013	PSC	12139

Generale	<input checked="" type="radio"/>	Proponente/i	POPOLO DELLA LIBERTA'	
Locale	<input type="radio"/>		- ZOLA PREDOSA	
Mista	<input type="radio"/>			
Località		Foglio	Mappale/i	

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Modifica normativa

Richiesta

Sono richiesti diverse modifiche normative.

Motivazioni richiesta

Vedi "Allegato all'osservazione 489"

Risposta

Le controdeuzioni sono raccolte nell'allegato citato

Risultato

Osservazioni collegate	VEDI ALLEGATO
------------------------	----------------------

Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
520.1	15360	10/06/2013	PSC	12139
Generale <input checked="" type="radio"/>	<i>Proponente/i</i> FRANCESCHINI ALESSANDRO c/to FEDERGEOMETRI PROV.			
Locale <input type="radio"/>	BOLOGNA			
Mista <input type="radio"/>	Via Andrea Costa 4/2 - BOLOGNA			
Località	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>		

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Integrazione normativa

Richiesta

Posibilità di applicare indice premiante anche negli ambiti produttivi o in tutti gli ambiti al di fuori degli AUC non residenziali

Motivazioni richiesta

Incentivazione alla permanenza sul territorio degli investitori e alla riqualificazione urbana e territoriale riferita anche agli ambiti non inseriti in AUC

Risposta

Si ritiene l'osservazione accoglibile assegnando anche agli edifici per usi produttivi incentivi finalizzati alla qualificazione energetica e strutturale, con esclusione di depositi e comunque di tutti gli spazi non legati alla permanenza di persone. Si ricorda che negli ambiti produttivi è già prevista dal RUE la possibilità di incremento della Su all'interno dei volumi esistenti.

Risultato

Osservazioni collegate	ACCOGLIBILE
------------------------	--------------------

INSEDIAMENTO STORICO

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
7.2	12297	16/05/2013	PSC	9836
Generale <input checked="" type="radio"/>	<i>Proponente/i</i> Gnudi Nicola			
Locale <input type="radio"/>	Via San Martino, 13/2, Ponte Ronca - Zola Predosa (BO)			
Mista <input type="radio"/>				
Località	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>		

ZP - PONTE RONCA	23	487		
------------------	----	-----	--	--

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
ZP.PSC.3e	AUC, parzial			Varie

Richiesta

Viene rilevato che la base cartografica per individuare e perimetrare correttamente centri storici dovrebbe essere catastale, in quanto si ritiene che la base cartografica CTR non sia affidabile per il dettaglio di cui necessitano le cartografie in scala 1:2000 o 1:1000 quali dovrebbero essere quelle dei centri storici CS, mentre si ritiene che la CTR possa essere utilizzata per cartografie generali e non di dettaglio, fino alla scala di 1:5000.

Motivazioni richiesta

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il PSC e il RUE non possono essere disegnati su base catastale ma sulla cartografia ufficiale rilasciata dalla Regione, vale a dire il Database Topografico Regionale. Il perimetro cartografico è comunque stato sovrapposto ai catasti storici (in questo caso Gregoriano e Impianto) e verificato rispetto all'effettiva urbanizzazione dell'area all'epoca di insediamento. L'analisi effettuata ha infatti escluso il lotto oggetto della parte prima dell'osservazione.

Risultato

Osservazioni collegate	8	NON ACCOGLIBILE
------------------------	---	------------------------

TERRITORIO RURALE

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
410.1	15124	08/06/2013	PSC	12139
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i Diamanti Susanna			
Locale <input type="radio"/>	Via Fausto Coppi 20 - Casalecchio di Reno			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio	Mappale/i		
	40	96-97-altri		
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
	Contesto ter			Modifica perimetro vincolo

Richiesta

Richiede modifica e suddivisione in due ambiti del contesto territoriale C9. Ne chiede la divisione in due contesti: C9.AVN_AP (vincolo assoluto) e C9.AVN (vincolo relativo)

Motivazioni richiesta

al fine di tutelare e gestire la conservazione dei valori paesaggistici sarebbe opportuno consentire un insediamento "disciplinato"

Risposta

Il cambio d'uso è già previsto verso la residenza per i fabbricati di origine storica classificati. Si considera improprio estendere la possibilità di recupero abitativo agli edifici non storici, mentre il cambio d'uso di tali edifici verso destinazioni ammesse dal RUE in territorio rurale è sempre consentito, in generale per tutte le attività agricole. L'abitazione dell'imprenditore agricolo è sempre consentita attraverso il riuso di fabbricati idonei per compatibilità tipologica. Si propone in parziale accoglimento dell'osservazione di modificare la scheda relativa al contesto C9 introducendo la possibilità di riuso abitativo per fabbricati idonei, limitata ad un massimo di 2 alloggi compreso l'esistente nel gruppo A (edificio con funzione originaria abitativa o mista), e ad un solo alloggio nel gruppo B (edifici con funzioni originarie diverse da quella abitativa).

Risultato

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
433.1	15167	08/06/2013	PSC	12139
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i Cariglia Angela			
Locale <input type="radio"/>	Via Bellaria 2/D - San Lazzaro di Savena			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio	Mappale/i		
ZP - PONTE RONCA	10,15	104,245		
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
ZP.PSC.3e	AVP	Cambio destinazione d'uso		

Richiesta

Cambio di destinazione urbanistica per realizzazione di impianto sportivo specializzato (pista go-Kart elettrici) ed attività connesse quali zone ricreative bar parcheggi

Motivazioni richiesta

L'area si trova in contesto molto urbanizzato, prossima e collegata a grandi arterie di comunicazione

Risposta

L'osservazione è non pertinente in quanto si tratta di materia di competenza del RUE e non del PSC. Si rimanda a quanto controdedotto all'osservazione n. 434 di cui si propone il non accoglimento.

Risultato

Osservazioni collegate	Risultato
	NON PERTINENTE

Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
492.1	15320	10/06/2013	PSC	12139
Generale <input checked="" type="radio"/>	<i>Proponente/i</i> Montagnini Giuliano legale rappresentate ditta 4P SOCIETA'			
Locale <input type="radio"/>	AGRICOLA SRL			
Mista <input type="radio"/>	Via degli Agresti 6 - Bologna			
Località	Foglio	Mappale/i		
ZP - RIALE	29	12,14,17,28,44,45,833,835,866,977,980		
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
AB.PSC.1.3	ARP e IUC			Modifica cartografica

Richiesta

Si richiede modifica al perimetro attestante il sistema collinare e modifica del tratto che indica il rispetto delle visuali della viabilità

Motivazioni richiesta

rispetto alla morfologia del territorio non sono corrette

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto si tratta di vincoli e rispetti definiti dalla pianificazione sovraordinata (PTCP), alla quale il PSC è tenuto a conformarsi.

Risultato

Osservazioni collegate 495 **NON ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
493.1	15321	10/06/2013	PSC	12139
Generale <input checked="" type="radio"/>	<i>Proponente/i</i> Montagnini Giuliano legale rappresentate ditta 4P SOCIETA'			
Locale <input type="radio"/>	AGRICOLA SRL			
Mista <input type="radio"/>	Via degli Agresti 6 - Bologna			
Località	Foglio	Mappale/i		
ZP - CAPOLUOGO	15	332,334,336,337		
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
AB.PSC.2A	AAP			Modifica cartografica

Richiesta

Chiede rimozione della campitura attestante i sub ambiti delle discontinuità insediative da conservare e valorizzare

Motivazioni richiesta

Non vi sono caratteristiche di pregio nell'area

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il varco rappresentato nella cartografia costituisce una delle discontinuità del sistema insediativo che il Piano intende salvaguardare, e allo stesso tempo rappresenta una delle " visuali della viabilità verso il paesaggio agricolo o collinare da salvaguardare" indicate dal PTCP. La scelta di tutela è stata definita in sede di documento preliminare del PSC e di accordo di pianificazione con la Provincia di Bologna.

Risultato

Osservazioni collegate 494, 496 **NON ACCOGLIBILE**

Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
494.1	15322	10/06/2013	PSC	12139
Generale <input checked="" type="radio"/>	<i>Proponente/i</i> Montagnini Giuliano legale rappresentate ditta 4P SOCIETA'			
Locale <input checked="" type="radio"/>	AGRICOLA SRL			
Mista <input type="radio"/>	Via degli Agresti 6 - Bologna			
Località	Foglio	Mappale/i		
ZP - CAPOLUOGO	15	332,334,336,337		
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
AB.PSC.1.1	AAP			Cambio destinazione d'uso

Richiesta

Rimozione o spostamento del varco ecologico ed ipotesi di cambio di destinazione urbanistica per ampliamento piscina

Motivazioni richiesta

La presenza del varco impedisce l'ampliamento della piscina e pregiudica tale ipotesi progettuale

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il "varco ecologico" rappresentato nella cartografia costituisce una delle discontinuità del sistema insediativo che il Piano intende salvaguardare, e allo stesso tempo rappresenta una delle "visuali della viabilità verso il paesaggio agricolo o collinare da salvaguardare" indicate dal PTCP. La scelta di tutela è stata definita in sede di documento preliminare del PSC e di accordo di pianificazione con la Provincia di Bologna.

Risultato

Osservazioni collegate 493, 496 **NON ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
495.1	15323	10/06/2013	PSC	12139
Generale <input checked="" type="radio"/>	<i>Proponente/i</i> Montagnini Giuliano legale rappresentate ditta 4P SOCIETA'			
Locale <input type="radio"/>	AGRICOLA SRL			
Mista <input type="radio"/>	Via degli Agresti 6 - Bologna			
Località	Foglio	Mappale/i		
ZP - RIALE	29	4,12,28,44,45,833,835,866,977,980		
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
ZP.PSC.3f	ARP e IUC			Da ARP ad AN

Richiesta

Parziale cambio di destinazione urbanistica con ipotesi progettuale di sistemazione d'area per vari usi

Motivazioni richiesta

Maggiori vantaggi per l'amministrazione comunale per il reperimento degli standard e migliore utilizzo privato delle potenzialità edificatorie. Vedasi progetto di sviluppo con specifico progetto allegato

Risposta

Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile modificando il perimetro dell'intervento unitario convenzionato IUC per realizzare un collegamento/allineamento delle aree destinate a servizi pubblici (attrezzature scolastica e sportive). Per attuare tale scelta, definita di massima dal PSC, il POC potrà assegnare diritti edificatori in base ai criteri perequativi del PSC, prevedendo il trasferimento di tali diritti nell'ambito insediabile ad ovest, che in parziale accoglimento dell'osservazione può essere rettificato verso nord ad integrazione dell'ambito AUC esistente.

Risultato

Osservazioni collegate 492 **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
496.1	15324	10/06/2013	PSC	12139
Generale <input checked="" type="radio"/>	<i>Proponente/i</i> Montagnini Giuliano legale rappresentate ditta 4P SOCIETA'			
Locale <input type="radio"/>	AGRICOLA SRL			
Mista <input type="radio"/>	Via degli Agresti 6 - Bologna			
<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>		
ZP - CAPOLUOGO	15	332,334,336,337		
<i>PSC Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>RUE Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
ZP.PSC.3E	AAP			Da AAP ad AN

Richiesta

Cambio di destinazione in parte a destinazione COL in parte AN

Motivazioni richiesta

si risolverebbe la richiesta di ampliamento della piscina esistente. Vedasi progetto di sviluppo con specifico progetto allegato

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il varco rappresentato nella cartografia costituisce una delle discontinuità del sistema insediativo che il Piano intende salvaguardare. Inoltre, l'individuazione degli ambiti di nuovo insediamento è stata effettuata e condivisa in sede di Conferenza di Pianificazione e di Accordo di Pianificazione che deve essere recepito dal PSC.

Risultato

Osservazioni collegate 493,494 **NON ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
510.1	15342	10/06/2013	PSC	12139
Generale <input checked="" type="radio"/>	<i>Proponente/i</i> Galletti Maurizio			
Locale <input type="radio"/>	Via Pietralata, 18/a - Bologna			
Mista <input type="radio"/>				
<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>		
ZP - TERRITORIO COMUNALE	2	593		
<i>PSC Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>RUE Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
AB.PSC.1.N	AVP			Integrazione normativa

Richiesta

inserire possibilità oltrechè di ampliamento anche di sopraelevazione nell'articolo 7.11

Motivazioni richiesta

allineamento alla normativa Regionale

Risposta

L'osservazione è implicitamente accolta in quanto l'ampliamento può avvenire anche attraverso sopraelevazione. Si ritiene comunque utile inserire la precisazione all'art. 7.11 comma 6 del PSC: "Le possibilità di ampliamento (anche attraverso sopraelevazione)" e inserire la norma anche nel RUE, all'art.4.6.8 comma 2 (tabella), lett.a: "Nel caso di edifici abitativi composti da un'unica unità immobiliare di dimensione inadeguata (Su < 75 mq.) è possibile l'ampliamento, anche attraverso sopraelevazione, limitato al raggiungimento di una Su = 75 mq. (oltre alla Sa nei limiti definiti dal RUE)".

Risultato

Osservazioni collegate 507 **IMPLICITAMENTE ACCOLTA**

ALLEGATO ALL'OSSERVAZIONE N. 194 – CREPELLANO

PRESENTATA DA ANDREA FLORA C/TO CONFAGRICOLTURA BOLOGNA

Sub	Osservazione	Risposta
1	Art. 7.11 comma 2: Il PSC stabilisce le condizioni generali e assegna al RUE il compito di definire limiti, condizioni e modalità per la realizzazione delle opere o l'insediamento delle attività nel territorio rurale Manca l'attività di contoterzismo	IMPLICITAMENTE ACCOLTA L'osservazione è implicitamente accolta in quanto la comma 2 si dice: “ ..nuove costruzioni necessarie alla conduzione dei fondi agricoli, all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse” L'attività di contoterzismo, compresa tra gli usi del territorio rurale, rientra tra quelle connesse. Le altre attività sono elencate in quanto non direttamente connesse all'attività agricola.
2	Art. 7.11 comma 2: Interventi. Consentire anche nelle zone AAP le nuove costruzioni necessarie alla conduzione dei fondi agricoli (contrasto con art. 4.7.4 del RUE).	IMPLICITAMENTE ACCOLTA L'osservazione è implicitamente accolta in quanto, attraverso un'osservazione d'ufficio, è stata eliminata la tabella con l'indicazione degli interventi che sono competenza specifica del RUE.
3	Art. 7.11 comma 2: Ai sensi dell'art.A-21 della L.R. n. 20/2000 e ss. mm. e ii. la realizzazione di nuovi edifici nel territorio rurale è ammessa soltanto qualora tale realizzazione sia necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse. Il comma contrasta con quanto previsto all'art. 4.7.5, comma 1 del RUE	IMPLICITAMENTE ACCOLTA L'osservazione è implicitamente accolta in quanto non si rileva contraddizione: l'art. 4.7.5 del RUE adottato specifica gli interventi ammessi per chi non ha la qualifica di IAP ma ugualmente svolge l'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse.
4	Art. 7.11 comma 7. E' sempre escluso, come specificato al comma f dell'art.A-21 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii., il recupero di tettoie, baracche, costruzioni leggere prive di opere murarie ed ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi. Questi manufatti, se legittimi, possono essere recuperati.	IMPLICITAMENTE ACCOLTA L'osservazione è implicitamente accolta in quanto il comma si riferisce al punto f) del comma 2 dell'art. A-21 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., relativo alla possibilità di recupero con eventuale cambio d'uso di edifici non più funzionali all'agricoltura. Ovviamente i manufatti citati, se legittimi, possono essere destinati a superficie accessoria della funzione principale (autorimesse, cantine, ecc.)

<p>5</p>	<p>Art. 7.15 comma 4. Il PSC definisce gli interventi "significativi", da assoggettare all'obbligo del Programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale (P.R.A.). Si chiede che il programma di riconversione venga valutato direttamente da tecnici esterni ai comuni inseriti in un apposito elenco e dotati di specifiche competenze.</p>	<p>NON ACCGLIBILE</p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto allo stato attuale i PRA sono valutati da tecnici provinciali in forma della convenzione con la Provincia di Bologna. In futuro la valutazione potrà essere effettuata da tecnici comunali in possesso delle specifiche competenze o da tecnici esterni; è facoltà del singolo comune di scegliere le modalità.</p>
<p>6</p>	<p>Art. 7.15 comma 4. Nuova costruzione di attrezzature di servizio all'agricoltura, e ampliamenti superiori a mq 200 di Su funzionalmente collegati all'attività agricola. Si chiede di aumentare la superficie a 300 mq., per alleggerire il peso burocratico di interventi di portata limitata.</p>	<p>NON ACCOGLIBILE</p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il PTCP, all'art. 11.5 stabilisce che "(...) La realizzazione di nuove costruzioni finalizzate alle attività produttive agricole è subordinata al rispetto delle disposizioni della L.R. 20/2000 ed è condizionata alla verifica di coerenza con gli obiettivi generali indicati negli artt. 11.2 e 11.3, e in particolare la competitività dell'impresa, anche attraverso la multifunzionalità, e il suo contributo al raggiungimento degli obiettivi di valorizzazione ambientale, nonché con gli indirizzi specifici per ciascun ambito (...). Il limite posto nelle norme del RUE risponde già all'obiettivo di limitare il carico burocratico sugli interventi giudicati di entità limitata.</p>

ALLEGATO ALL'OSSERVAZIONE N. 79 – ZOLA PREDOSA
PRESENTATA DA MASTROCINQUE SIMONA, IN QUALITÀ DI ASSESSORE ALLA POLITICHE AMBIENTALI ED ENERGETICHE

Sub	Osservazione	Risposta
1	<p>Art. 8.1, comma 5 – Si richiede di modificare il comma nel seguente modo: “Il Regolamento Urbanistico Edilizio definisce i requisiti, le prestazioni minime ed i criteri applicativi relativi alle disposizioni di cui ai commi precedenti.</p> <p>Nella definizione dei requisiti minimi della prestazione energetica degli edifici il RUE applica le indicazioni contenute del P.A.E.S. approvato dal Comune di Zola Predosa.</p>	<p>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</p> <p>Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile aggiungendo all'articolo, dopo la frase “<i>progetto ENESCOM sviluppato dall'Unione dei Comuni della Valle del Samoggia</i>”, la frase “<i>e nel P.A.E.S. approvato dal Comune di Zola Predosa</i>” in quanto il RUE, come strumento unico dei sette comuni deve tener conto di entrambi gli strumenti.</p>
2	<p>Art. 8.2, comma 2 – Si richiede di modificare l'ultima proposizione del comma nel seguente modo: “La Superficie destinabile agli impianti sopra elencati e privi di emissioni in atmosfera deve essere complessivamente inferiore al 2% della superficie del territorio rurale (vale a dire dell'intero territorio comunale con l'esclusione del territorio urbanizzato e di quello urbanizzabile). Gli impianti caratterizzati dalla presenza di emissioni in atmosfera non potranno essere insediati nel territorio rurale ad esclusione di quelli finalizzati alla produzione per auto-consumo di energia”.</p>	<p>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</p> <p>Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile aggiungendo la prima frase indicata. In generale, la localizzazione e le caratteristiche degli impianti “è condizionata al rispetto della legislazione di riferimento ed in particolare della Delibera di Giunta regionale Emilia-Romagna 1713/2010” così come indicato al comma 1 dello stesso articolo, quindi non si ritiene opportuno l'inserimento della seconda frase.</p>
3	<p>Art. 8.2, comma 3 – Si richiede di modificare il comma nel seguente modo: “Per una corretta integrazione di sistemi di produzione energetica da biomassa nel contesto in cui si situano, si considera requisito indispensabile l'ubicazione della centrale all'interno di un ambito territoriale che possa offrire la materia prima richiesta, compatibilmente con la capacità rigenerativa della stessa. In particolare gli impianti devono essere alimentati da biomasse stabilmente provenienti, per 100% (cento per cento) del fabbisogno, da “<i>filiera corta</i>”, cioè ottenute entro un raggio di 70 chilometri dall'impianto, con esclusio-</p>	<p>ACCOGLIBILE</p> <p>Si ritiene l'osservazione accoglibile modificando il comma come richiesto, con la precisazione che i 70 km si riferiscono solo a provenienze extra Associazione Intercomunale Area Bazzanese, in quanto si vuole favorire il materiale prodotto nell'area. E' auspicabile che le aziende impegnate nella produzione energetica da biomassa prevedano “l'accettazione gratuita di materiale proveniente da cittadini e da altre realtà economiche e territoriale”, ma l'auspicio non è traducibile in una norma di carattere urbanistico, anche per le difficoltà di gestione: se si trattasse di un'area pubblica, ad esempio,</p>

	<p>ne degli interporti eventualmente presenti- Gli impianti dovranno essere caratterizzati da un bilancio emissivo nullo per quanto riguarda i particolari. Ogni impianto deve essere caratterizzato da un'area finalizzata all'accettazione gratuita di materiale proveniente ad cittadini e da altre realtà economiche e territoriali.</p>	<p>il successivo conferimento alle aziende dovrebbe avvenire tramite gara, con evidenti appesantimento procedurali.</p> <p>Inoltre, al comma 2, si sostituisce l'ultimo capoverso con il seguente: "Ai sensi del Punto G-a) "Criteri tecnici per la mitigazione degli impatti ambientali nella progettazione e gestione degli impianti a biogas" la distanza minima da centri abitati e/o edifici stabile abitati per la localizzazione di produzione di energia da biogas e produzione di biometano, è definita in 300 m., fatti salvi gli impianti esistenti.</p>
<p>4</p>	<p>Art. 8.2, comma 4 – Si richiede di modificare il comma nel seguente modo: " Il PSC promuove, attraverso l'incentivazione, la produzione di energia elettrica attraverso la realizzazione di impianti fotovoltaici integrati nel progetto edilizio o inseriti in edifici esistenti. Promuove altresì la realizzazione di impianti fotovoltaici a terra nei limiti definiti dal comma 2 e dalla regolamentazione regionale."</p>	<p>NON PERTINENTE</p> <p>L'osservazione è non pertinente in quanto l'incentivazione dell'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica non è compito del PSC che può solo indicare le condizioni per l'installazione. La realizzazione di impianti fotovoltaici è comunque regolamentata e quindi la ripetizione della frase costituisce una ripetizione normativa.</p>
<p>5</p>	<p>Art. 8.2, comma 4.3 –Si richiede di modificare il comma nel modo seguente: "La realizzazione di impianti a terra di potenza superiore a 20 Kw è subordinata alla stipula di una convenzione che disciplini gli specifici aspetti di compatibilità ambientale (impatto paesaggistico, mitigazioni, ecc.) e preveda l'obbligo di smontaggio dell'impianto al termine del suo utilizzo, e di ripristino delle condizioni preesistenti del terreno interessato.</p> <p>Dovrà comunque essere privilegiato l'aggiornamento tecnologico dell'impianto al fine di garantirne il suo pieno funzionamento nei decenni ed evitarne lo smantellamento ciclico".</p>	<p>NON PERTINENTE</p> <p>L'osservazione è non pertinente in quanto il PSC non ha per legge né la competenza né gli strumenti per privilegiare "l'aggiornamento tecnologico dell'impianto al fine di garantirne il suo pieno funzionamento nei decenni ed evitarne lo smantellamento ciclico".</p>
<p>6</p>	<p>AN. 9 e AN. 10 – Capoluogo –Nuova Bazzanese Ovest e Est: la previsione dei due nuovi Ambiti configge con le esigenze inderogabili di garantire la salute dei cittadini.La presenza della SP Nuova Bazzanese è causa di produzioni di pol-</p>	<p>NON ACCOGLIBILE</p> <p>I due ambiti sono localizzati in continuità con il tessuto in corso di edificazione ed ovest di villa Garagnani. La relative schede normative e la ValSAT prescrivono le condizioni di</p>

	<p>veri, inquinamenti e di rumori che non possono essere adeguatamente mitigare con mitologiche fasce di collinette alberate e arbustate.</p> <p>I principi della pianificazione territoriale responsabile impongono di scegliere le nuove aree di espansione anche in considerazione delle reali condizioni di salubrità della matrice aria. Non ha alcun senso prevedere nuovi Ambiti così altamente problematici per poi porre a carico della collettività la realizzazione di costose opere di mitigazioni costituenti in questi casi vere e proprie opere di urbanizzazione primaria</p>	<p>sostenibilità per l'insediamento, tra le quali la concentrazione dell'edificato nella parte sud degli ambiti (in continuità con l'esistente) e la realizzazione di dune in terra con alberi e arbusti in adiacenza all'infrastruttura. Un denso impianto di alberi e arbusti adiacente alle strade, infatti, ha dimostrato notevole efficacia per l'abbattimento delle polveri, in quanto il fogliame è in grado di intercettare le polveri stesse prima della loro diffusione in atmosfera.</p>
<p>7</p>	<p>Percorso Vita "Torrente Lavino" - Si richiede di inserire tra i sub-ambiti anche l'area limitrofa al Torrente Lavino e caratterizzata dalla presenza del percorso-vita. Tale area deve costituire una risorsa di sviluppo e valorizzazione fruitiva del territorio comunale attraverso l'insediamento di usi a ciò finalizzati (esercizi pubblici, ristoranti, bed & breakfast, ecc.) negli edifici esistenti siano questi classificati o non classificati. Nelle aree limitrofe vita potranno poi opportunamente essere insediati usi sportivi all'aria aperta senza la costruzione di nuovi manufatti. I servizi connessi dovranno essere insediati negli edifici esistenti. In tali aree, i proprietari possessori di almeno due ettari di terreno, potranno essere insediati esercizi pubblici in nuovi edifici aventi superficie coperta massima di 40 mq. da assoggettare a convenzione ventennale rinnovabile, scaduta la quale tali edifici dovranno essere rimossi. Ciò potrà avvenire al di fuori della fascia di pertinenza fluviale. L'urbanistica e la pianificazione territoriale devono essere occasione di opportunità di sviluppo diffuso, di aumento della ricchezza distribuito e soprattutto costituire valorizzazione di parti di territorio di pregio ambienta-</p>	<p>ACCOGLIBILE</p> <p>Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto, a seguito di un'osservazione d'ufficio, è stata introdotta la possibilità di realizzare piccole attrezzature "leggere" (vale a dire non permanenti) a servizio delle attività escursionistiche e ludiche. Le aree lungo il torrente Lavino sono classificate come dotazioni (verde pubblico), in linea con gli usi attuali (percorso-vita, percorsi pedonali, aree di sosta, ecc.) Le parti non di proprietà pubblica sono classificate come aree di valore naturale e ambientale, nelle quali le attività di agriturismo e ospitalità rurale sono ammesse. Non è invece ammesso l'uso "ristorante" (pubblici esercizi) in quanto è considerata un'attività a significativo carico urbanistico e pertanto non compatibile. L'uso "bed&breakfast" non è considerato uso urbanistico poiché si tratta di un'attività privata esercitabile nella propria abitazione (e normata da specifica legislazione), ed è quindi ammissibile negli edifici esistenti con uso a1.</p>

le attraverso l'uso e la conseguente manutenzione dello stesso. L'urbanistica non deve limitarsi a creare solo nuovi pezzi di città concentrando la ricchezza derivante dalla potenzialità edificatoria assegnata a poche aree e a pochi proprietari, bensì costituire opportunità di crescita e sviluppo diffusi e organici. La concezione dell'urbanistica che traspare dall'attuale pianificazione emiliano-romagnola e nello specifico dal nuovo PSC è quella rigida e vincolistica che ha caratterizzato lo sviluppo (o inviluppo) delle nostre città e del nostro territorio.

Parco Pubblico "Giardino Campagna" – Si richiede di inserire un sub ambito specifico per questo ambito agricolo che ospiterà un nuovo parco pubblico tematico.

ALLEGATO ALL'OSSERVAZIONE N. 237 – ZOLA PREDOSA

PRESENTATA DA ITALIA DEI VALORI – SEZ. ZOLA PREDOSA

Sub	Osservazione	Risposta
1	<p>Si ritiene non giustificata la previsione dei seguenti ambiti di nuova localizzazione di insediamenti abitativi:</p> <ul style="list-style-type: none"> AN.8 – Ponte Ronca: la località non necessita di zone di espansione. Appare che tale nuova previsione non risponda ad un reale preminente interesse pubblico. Pur essendo la località di Ponte Ronca dotata di stazione ferroviaria, non ci pare ragione sufficiente per esprimere nuova capacità edificatoria in particolare nel nuovo ambito individuato poiché esso non è collegato da percorsi ciclabili completi e la mobilità dolce deve necessariamente attraversare la via Risorgimento in cui sono assenti attraversamenti stradali adeguati sia per dimensioni sia per sicurezza. I percorsi pedonali esistenti nel centro abitato risultano poi gravemente inadeguati e non rispondenti alle norme sull'accessibilità ai disabili. Non si può quindi "misurare" la distanza del nuovo Ambito dalla stazione SFM solo attraverso i metri lineari ma deve essere ponderata anche l'adeguatezza e l'accessibilità dei percorsi ciclopedonali esistenti da percorrere per raggiungere tale stazione. Questo è un principio indispensabile da rispettare nella pianificazione territoriale responsabile. Si rileva poi che tale Ambito andrebbe a cementificare una area agricola di pregio caratterizzante il paesaggio pedecollinare del nostro territorio che pare ancora oggi non destinato essere preservato e valorizzato. Si rileva anche che il perimetro dell'Ambito identificato non include tutto il territorio agricolo posto tra il centro abitato e il piccolo insediamento 	<p>NON ACCOGLIBILE</p> <p>L'ambito costituisce una risorsa territoriale per un intervento di nuova urbanizzazione in continuità con il tessuto urbano esistente, da finalizzare ad interventi di de-localizzazione di previsioni del PRG vigente che sono state valutate in evidente contrasto con le strategie insediative ed i criteri di sostenibilità del PSC.</p> <p>Caratteristiche urbanistiche e funzionali dell'ambito sono la progettazione di un edificio a medio-bassa densità, con particolare attenzione agli aspetti percettivi e fruitivi del territorio rurale a sud e a nord. Le parti da insediare dovranno essere concentrate in continuità morfologica con i tessuti urbani esistenti ed avere connessioni pedonali con il centro della frazione, sulla base di un disegno di assetto complessivo da approvare in sede di POC.</p> <p>L'ambito è stato valutato e approvato in sede di conferenza di pianificazione. Il perimetro dell'ambito non include tutto il territorio agricolo fino all'area in cui è insediata una attività produttiva in quanto si è ritenuto opportuno lasciare una fascia di mitigazione tra il nuovo insediamento e l'attività citata.</p> <p>Il PSC, infine, individua gli areali di nuovo insediamento, come ambiti idonei alle trasformazioni senza, in questa sede, sancirne l'attuabilità in termini conformativi.</p> <p>L'individuazione è operata nel rispetto degli indirizzi localizzativi del PTCP, del D.P. e degli atti di Conferenza condivisi e approvati preliminarmente al PSC, in relazione agli assetti dell'intera Area Bazzanese.</p> <p>Il PSC quindi opera una valutazione di idoneità localizzativa-insediativa basata sulle strategie di sviluppo del territorio già individuate, soggetta alle ulteriori condizioni di attuabilità e sostenibilità che saranno definite dal POC, dal Documento Program-</p>

	<p>produttivo realizzato verso ovest, lasciando a destinazione agricola un piccolo e insignificante lembo di terra e quindi non si comprende quali siano le differenti valutazioni che hanno portato a prevedere espansione edilizia nella porzione in questione.....</p>	<p>matico della Qualità urbana e dei Servizi, nonché dal fabbisogno che tali strumenti individueranno al momento della loro redazione-approvazione.</p> <p>Il venir meno di detti presupposti costituirà condizione impeditiva all'attuazione di ambiti, o parti di essi, esuberanti o non rispondenti alle finalità di sviluppo urbanistico a quel momento individuate.</p>
2	<p>Art. 4.7</p> <ul style="list-style-type: none"> • Si esprimono forti perplessità sull'introduzione del contributo di sostenibilità, innanzitutto i valori ICI deliberati dal Consiglio comunale sono ormai avulsi dai reali valori immobiliari. È noto che il settore edilizio sta patendo una crisi storica che si riflette sui prezzi di vendita (in calo da diversi anni) e quindi necessariamente sui valori base. Nell'attuale panorama edilizio/urbanistico l'introduzione "cieca" di tale nuovo contributo rischia seriamente di compromettere definitivamente l'attuazione delle previsioni edificatorie del PSC con grave nocimento per il perseguimento degli interessi pubblici sottesi..... • Non si può esprimere attraverso un contributo di sostenibilità l'imposizione di una maggiorazione degli oneri urbanistici, perché tale contributo non si esprimerà mai in denaro ma sempre attraverso l'espressione di nuovi carichi urbanistici così come evidenziato e praticato nella variante di anticipazione. Diverso sarebbe incassare oneri per la realizzazione o la manutenzione del patrimonio pubblico. 	<p>NON ACCOGLIBILE</p> <p>Il contributo di sostenibilità è finalizzato all'attuazione del sistema di obiettivi del PSC e richiede che tutti gli interventi concorrano in modo equo a creare le condizioni di sostenibilità richieste dal Piano, attraverso un adeguamento infrastrutturale e dei servizi non ipotizzabile se non attraverso il concorso di tutti gli interventi alle dotazioni territoriali. Il contributo si può tradurre in cessione di aree, realizzazione di opere, convenzionamento per obiettivi sociali e ambientali. Tale concorso è direttamente funzionale alle politiche del PSC, e non è sostitutivo, ma aggiuntivo rispetto ai minimi oneri di legge; la sua quantificazione segue criteri perequativi: deve cioè essere garantita equità di trattamento a parità di tipologia di situazioni e di trasformazioni (il riferimento economico proposto dal PSC è quello di quota parte del valore immobiliare differenziale generato dalle scelte urbanistiche pubbliche).</p> <p>Quanto sopra, in ossequio ai principi legislativi vigenti, secondo i quali, ogni intervento di trasformazione urbanistica deve, oltre a contribuire-garantire condizioni di sostenibilità insediativa (intesa in termini generali e non puntuali), concorrere alla realizzazione della città pubblica e delle dotazioni collettive.</p> <p>I valori assunti come riferimento economico per la parametrizzazione del contributo di sostenibilità non sono materia del Piano urbanistico, ma di atti in materia tributaria che potranno, sia in sede do POC e sia in sede autonome, essere oggetto di revisioni ed aggiornamenti.</p>
3	<p>Art. 5.1. Si ritiene che il dimensionamen-</p>	<p>NON ACCOGLIBILE</p>

	<p>to dei PSC dell'Area Bazzanese sia del tutto sproporzionato rispetto alle reali esigenze abitative. Manca infatti, nell'articolata analisi degli alloggi residui dei PRG vigenti e di quelli di "nuova dotazione" previsti dal PSC, il censimento degli alloggi terminati e non abitati. Tale fattore si ritiene sia di fondamentale importanza per ancorare le prospettive di sviluppo edificatorio alle concrete e realistiche esigenze di nuovi alloggi e al rispetto dei principi di sviluppo sostenibile del territorio.</p>	<p>Il dimensionamento abitativo del PSC dell'Area Bazzanese è stato definito a partire da proiezioni relative allo sviluppo della popolazione, proiezioni molto cautelative rispetto ai trend di crescita degli ultimi anni, fortemente condizionata dai flussi migratori.</p> <p>La crescita demografica dell'Area Bazzanese degli ultimi anni, infatti, è stata trascinata da un forte afflusso di persone che hanno trasferito la propria residenza nei territori dei sette comuni più che da un andamento positivo del saldo nati-morti. In termini percentuali, nei quindici anni 1994-2009 la popolazione si è accresciuta di circa un quarto (+24,4%, 8.359 abitanti aggiuntivi).</p> <p>La proiezione effettuata prevede invece un contenimento, nel prossimo quindicennio, dei flussi migratori – peraltro non eliminabili in quanto capaci di riequilibrare, con una percentuale più alta di popolazione in età giovane, la continua crescita della popolazione anziana – tale da portare, nello stesso periodo, ad un incremento del 12,8%, pari alla metà di quello realizzatosi nel quindicennio precedente.</p> <p>Tali proiezioni hanno trovato ampia rappresentazione fin dalla fase di apertura della Conferenza di Pianificazione e di formazione del D.P.</p> <p>Gli alloggi che sono oggi già "sul mercato" compensano quelli che saranno autorizzati al termine del periodo di vigenza del piano – e che quindi fanno parte del dimensionamento del piano stesso - ma che entreranno nella disponibilità successivamente alla sua scadenza. Si tratta quindi di un bilancio che, ad esaurimento del piano, sarà in sostanziale pareggio. Di conseguenza, pur nella consapevolezza della presenza di un patrimonio edilizio "già disponibile", non se ne è ritenuto necessario un censimento analitico.</p>
<p>4</p>	<p>Art. 6.20, comma 7. Si ritiene che nei lotti liberi di comparti ove sia scaduta la convenzione e siano state completate e verificate le opere di urbanizzazione, sia corretto e lineare consentire comunque</p>	<p>NON ACCOGLIBILE</p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto i tempi per l'attuazione degli interventi nei piani attuativi sono definiti per legge in 10 anni, non prorogabili.</p>

	<p>l'intervento di NC attraverso l'utilizzazione delle capacità edificatorie assegnate dalla convenzione scaduta e non quelle definite per gli AUC.7 A-B-C del RUE. Tali interventi non dovranno essere assoggettati a POC in quanto, essendo le opere di opere di urbanizzazione primaria già completate ciò appare come un inutile aggravamento burocratico ed una apertura a nuove trattative tra ente pubblico e privato che porterebbero a nuove delocalizzazioni di capacità edificatoria.</p>	<p>gabili, salva la prorogatio triennale prevista dall'art. 30 della L. 98/2013. Pertanto, l'eventuale possibilità di completare gli interventi secondo i parametri del piano attuativo possono essere consentite solo attraverso il POC, cioè attraverso una nuova convenzione, che dovrà ovviamente tener conto del fatto che gli interventi hanno già contribuito all'urbanizzazione dell'insediamento.</p> <p>Gli ambiti oggetto di pregresse lottizzazioni sono in realtà gli AUC6 e non gli AUC7 richiamati nell'osservazione. Va rilevato che, a differenza degli ambiti AN.e, gli AUC6 sono comparti la cui attuazione è di norma compiuta. L'assetto di tali ambiti, oltre ad avere nella generalità esaurito le potenzialità assegnate dal piano particolareggiato, è dallo stesso, ampiamente garantito sotto il profilo degli equilibri edificatori, funzionali e di dotazioni. Va pertanto, com'è nello spirito della norma, opportunamente salvaguardato.</p>
<p>5</p>	<p>AN.9 e AN.10 – Capoluogo – Nuova Bazzanese Ovest e Est: la previsione dei due nuovi Ambiti configge con le esigenze inderogabili di garantire la salute dei cittadini. La presenza della SP Nuova Bazzanese è causa di produzioni di polveri, di inquinanti e di rumori che non possono essere adeguatamente mitigate con mitologiche fasce di collinette alberate e arbustate. I principi della pianificazione territoriale responsabile impongono di scegliere le nuove aree di espansione anche in considerazione delle reali condizioni di salubrità della matrice aria. Non ha alcun senso prevedere nuovi Ambiti così altamente problematici per poi porre a carico della collettività la realizzazione di costose opere di mitigazione costituenti in questi casi vere e proprie opere di urbanizzazione primaria.</p>	<p>NON ACCOGLIBILE</p> <p>I due ambiti sono localizzati in continuità con il tessuto in corso di edificazione ed ovest di villa Garagnani. La relative schede normative e la ValSAT prescrivono le condizioni di sostenibilità per l'insediamento, tra le quali la concentrazione dell'edificato nella parte sud degli ambiti (in continuità con l'esistente) e la realizzazione di dune di mitigazione in terra con alberi e arbusti in adiacenza all'infrastruttura. Un denso impianto di alberi e arbusti adiacente alle strade, infatti, ha dimostrato notevole efficacia per l'abbattimento delle polveri, in quanto il fogliame è in grado di intercettare le polveri stesse prima della loro diffusione in atmosfera.</p> <p>L'intervento di ASL e ARPA, sia in fase di approvazione del PSC che in fase di pianificazione attuativa, oltre a garantire l'insediabilità delle previsioni sotto il profilo sanitario-ambientale, definisce le misure necessarie per il benessere degli abitanti e utilizzatori.</p>
<p>6</p>	<p>Percorso Vita "Torrente Lavino". Si richie-</p>	<p>ACCOGLIBILE</p>

de di inserire tra i sub-ambiti di pregio paesistico-ambientale anche l'area limitrofa al Torrente Lavino e caratterizzata dalla presenza del percorso-vita. Tale area deve costituire una risorsa di sviluppo e valorizzazione fruitivi del territorio comunale attraverso l'insediamento di usi a ciò finalizzati (esercizi pubblici, ristoranti, bed & breakfast, ecc.) negli edifici esistenti siano questi classificati o non classificati. Nelle aree limitrofe al percorso vita potranno poi opportunamente essere insediati usi sportivi all'aria aperta senza la costruzione di nuovi manufatti. I servizi connessi dovranno essere insediati negli edifici esistenti. In tali aree, i proprietari possessori di almeno due ettari di terreno, potranno essere insediati esercizi pubblici in nuovi edifici aventi superficie coperta massima di 40 mq da assoggettare a convenzione ventennale rinnovabile, scaduta la quale tali edifici dovranno essere rimossi. Ciò potrà avvenire al di fuori della fascia di pertinenza fluviale. L'urbanistica e la pianificazione territoriale devono essere occasione di opportunità di sviluppo diffuso, di aumento della ricchezza distribuita e soprattutto costituire valorizzazione di parti di territorio di pregio ambientale attraverso l'uso e la conseguente manutenzione dello stesso. L'urbanistica non deve limitarsi a creare solo nuovi pezzi di città concentrando la ricchezza derivante dalla potenzialità edificatoria assegnata a poche aree e a pochi proprietari, bensì costituire opportunità di crescita e sviluppo diffusi e organici. La concezione dell'urbanistica che traspare dall'attuale pianificazione emiliano-romagnola e nello specifico dal nuovo PSC è quella rigida e vincolistica che ha caratterizzato lo sviluppo (o involuppo) delle nostre città e del

Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto, a seguito di un'osservazione d'ufficio, è stata introdotta la possibilità di realizzare piccole attrezzature "leggere" (vale a dire non permanenti) a servizio delle attività escursionistiche e ludiche. Le aree lungo il torrente Lavino sono classificate come dotazioni (verde pubblico), in linea con gli usi attuali (percorso-vita, percorsi pedonali, aree di sosta, ecc.) Le parti non di proprietà pubblica sono classificate come aree di valore naturale e ambientale, nelle quali le attività di agriturismo e ospitalità rurale sono ammesse. Non è invece ammesso l'uso "ristorante" (pubblici esercizi) in quanto è considerata un'attività a significativo carico urbanistico e pertanto non compatibile. L'uso "bed&breakfast" non è considerato uso urbanistico poiché si tratta di un'attività privata esercitabile nella propria abitazione (e normata da specifica legislazione), ed è quindi ammissibile negli edifici esistenti con uso a1.

	<p>nostro territorio.</p> <p>Parco pubblico "Giardino Campagna". Si richiede di inserire un sub ambito specifico per questo ambito agricolo che ospiterà un nuovo parco pubblico tematico.</p>	
7	<p>Art. 5.2. L'aumento di alloggi previsto nel nuovo PSC fa nascere una esigenza di dotazione scolastica aggiuntiva in particolare di due scuole secondarie di primo grado nelle frazioni di Ponte Ronca e Riale mentre si rinuncia del tutto alla presenza di un istituto secondario di secondo grado. Riteniamo che nell'ottica della razionalizzazione dei servizi a questo punto non sia opportuna la previsione di un aumento demografico nelle due frazioni poiché la previsione di due scuole medie costituisce senza dubbio un aumento di costi sociali non indifferente. La previsione di un istituto di istruzione superiore in linea con la vocazione agricola del territorio potrebbe dare un valore aggiunto soprattutto per il futuro dei giovani.</p>	<p>NON ACCOGLIBILE</p> <p>Dopo la valutazione della situazione esistente effettuata nel Quadro Conoscitivo del PSC, l'aggiornamento e l'individuazione dei nuovi servizi necessari in conseguenza dell'incremento di popolazione viene effettuata in sede di POC, nel Documento programmatico per la qualità urbana che, ai sensi dell'art. 30 comma 2 punto a) della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. "individua i fabbisogni abitativi, di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità, definendo gli elementi di identità territoriale da salvaguardare e perseguendo gli obiettivi del miglioramento dei servizi, della qualificazione degli spazi pubblici, del benessere ambientale e della mobilità sostenibile" e; ai sensi del comma 2 punto f) "la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico".</p>
8	<p>Art. 8.1, comma 5. si richiede di modificare il comma nel seguente modo: "Il Regolamento Urbanistico Edilizio definisce i requisiti, le prestazioni minime ed i criteri applicativi relativi alle disposizioni di cui ai commi precedenti. Nella definizione dei requisiti minimi della prestazione energetica degli edifici il RUE applica le indicazioni contenute nel P.A.E.S. approvato dal Comune di Zola Predosa progetto ENESCOM sviluppato dall'Unione dei Comuni della Valle del Samoggia, con particolare riferimento ai temi seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ventilazione naturale e controllata - prestazioni energetiche del sistema edificio impianto termico in regime invernale generatore di calore - fonti rinnovabili per la produzione di calore 	<p>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</p> <p>Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile aggiungendo all'articolo, dopo la frase "<i>progetto ENESCOM sviluppato dall'Unione dei Comuni della Valle del Samoggia</i>", la frase "<i>e nel P.A.E.S. approvato dal Comune di Zola Predosa</i>" in quanto il RUE, come strumento unico dei sette comuni deve tener conto di entrambi gli strumenti.</p>

	<p>- fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica - impianti di climatizzazione estiva"</p>	
9	<p>Art. 8.2, comma 2. Si richiede di modificare l'ultima proposizione del comma nel seguente modo: "La superficie destinabile a tali agli impianti sopra elencati e privi di emissioni in atmosfera deve essere complessivamente inferiore al 2% della superficie del territorio rurale (vale a dire dell'intero territorio comunale con l'esclusione del territorio urbanizzato e di quello urbanizzabile). Gli impianti caratterizzati dalla presenza di emissioni in atmosfera non potranno essere insediati nel territorio rurale ad esclusione di quelli finalizzati alla produzione per autoconsumo di energia."</p>	<p>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</p> <p>Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile aggiungendo la prima frase indicata. In generale, la localizzazione e le caratteristiche degli impianti "è condizionata al rispetto della legislazione di riferimento ed in particolare della Delibera di Giunta regionale Emilia-Romagna 1713/2010" così come indicato al comma 1 dello stesso articolo, quindi non di ritiene opportuno l'inserimento della seconda frase.</p>
10	<p>Art. 8.2, comma 3. Si richiede di modificare il comma nel seguente modo: "Per una corretta integrazione dei sistemi di produzione energetica da biomassa nel contesto in cui si situano, si considera requisito indispensabile l'ubicazione della centrale all'interno di un ambito territoriale che possa offrire la materia prima richiesta, compatibilmente con la capacità rigenerativa della stessa. In particolare gli impianti devono essere alimentati da biomasse stabilmente provenienti, per almeno almeno il 70% 100% (settanta-cento per cento) del fabbisogno, da "filiera corta", cioè ottenute entro un raggio di 50 70 chilometri dall'impianto, con esclusione degli interporti eventualmente presenti. Gli impianti dovranno essere caratterizzati da un bilancio emissivo nullo per quanto riguarda i particolati. Ogni impianto deve essere caratterizzato da un'area finalizzata all'accettazione gratuita di materiale proveniente da cittadini e da altre realtà economiche e territoriale. La lo-</p>	<p>ACCOGLIBILE</p> <p>Si ritiene l'osservazione accoglibile portando al 100% la quantità di materiale proveniente da filiera corta e incrementando il raggio che definisce la filiera corta con la precisazione che i 70 km si riferiscono solo a provenienze extra Associazione Intercomunale Area Bazzanese, in quanto si vuole favorire il materiale prodotto nell'area.</p> <p>E' auspicabile che le aziende impegnate nella produzione energetica da biomassa prevedano "l'accettazione gratuita di materiale proveniente da cittadini e da altre realtà economiche e territoriale", ma l'auspicio non è traducibile in una norma di carattere urbanistico, anche per le difficoltà di gestione: se si trattasse di un'area pubblica, ad esempio, il successivo conferimento alle aziende dovrebbe avvenire tramite gara, con evidenti appesantimento procedurali.</p>

	calizzazione dei presenti impianti deve rispettare inoltre le precisazioni di cui al seguente comma 4.3”	
11	Art. 8.2, comma 4. Si richiede di modificare il comma nel modo seguente: “Il PSC promuove, attraverso l’incentivazione, la produzione di energia elettrica attraverso la realizzazione di impianti fotovoltaici integrati nel progetto edilizio o inseriti in edifici esistenti. Promuove altresì la realizzazione di impianti fotovoltaici a terra nei limiti definiti dal comma 2 e dalla regolamentazione regionale ”.	<p>NON PERTINENTE</p> <p>L’osservazione è non pertinente in quanto l’incentivazione dell’installazione di impianti per la produzione di energia elettrica non è compito del PSC che può solo indicare le condizioni per l’installazione. La realizzazione di impianti fotovoltaici è comunque regolamentata e quindi la ripetizione della frase costituisce una ripetizione normativa.</p>
12	Art. 8.2, comma 4.3. Si richiede di modificare il comma nel modo seguente: “La realizzazione di impianti a terra di potenza superiore a 20 kW è subordinata alla stipula di una convenzione ne disciplini gli specifici aspetti di compatibilità ambientale (l’impatto paesaggistico, mitigazioni, ecc.) preveda l’obbligo di smontaggio dell’impianto al termine del suo utilizzo, e di ripristino delle condizioni preesistenti del terreno interessato. Dovrà comunque essere privilegiato l’aggiornamento tecnologico dell’impianto al fine di garantirne il suo pieno funzionamento nei decenni ed evitarne lo smantellamento ciclico ”.	<p>NON PERTINENTE</p> <p>L’osservazione è non pertinente in quanto il PSC non ha per legge né la competenza né gli strumenti per privilegiare “l’aggiornamento tecnologico dell’impianto al fine di garantirne il suo pieno funzionamento nei decenni ed evitarne lo smantellamento ciclico”.</p>

ALLEGATO ALL'OSSERVAZIONE N. 489 – ZOLA PREDOSA
PRESENTATA DA POPOLO DELLA LIBERTÀ DI ZOLA PREDOSA

Sub	Osservazione	Risposta
1	<p>PEREQUAZIONE URBANISTICA.</p> <p>Sul piano strettamente politico si osserva: riteniamo si tratti di un esproprio senza indennizzo, un esproprio senza alcuna copertura legislativa, né a livello costituzionale né a livello nazionale; l'art. 7 della L.R. 20/2000 non dice affatto che la perequazione comporta la perdita di due terzi della proprietà.</p> <p>L'edilizia, intesa come comparto economico-finanziario, andrebbe in mano al Comune con conseguenza molto preoccupanti per quanto attiene l'esigenza di certezza, di competenza, di burocratizzazione; per non parlare del pericolo corruzione, sempre presente, nella economia, dove c'è presenza pubblica.</p> <p>Si impedirebbe al circolazione della ricchezza in quanto verrebbe meno ogni stimolo al rischio economico (verrebbe a mancare, in sostanza, il margine di profitto del proprietario e dell'imprenditore).</p> <p>Si costituirà un demanio comunale senza la struttura per gestirlo; un Comune, che diviene immobilista deve avere dirigenti tecnici capaci di gestire e di portare a termine i progetti.</p> <p>Si comprometterebbe la libera iniziativa; tutto passerebbe attraverso il Sindaco riducendo la libertà di impresa, si andrebbe a disincentivare l'evoluzione architettonica dei nuovi edifici.</p> <p>A tacere del fatto, non secondario, che non è dato conoscere l'orientamento dell'Agenzia delle Entrate sulla imposizione fiscale delle aree oggetto di trasformazione, imposizione che andrebbe a gravare ulteriormente sul proprietario che non avrebbe più alcun interesse economico</p>	<p>NON ACCOGLIBILE</p> <p>Dall'entrata in vigore della L.R. 20/2000, negli ultimi 11 anni sono stati approvati 82 Piani Operativi Comunali (Fonte: Banca dati Piani Urbanistici Comunali, Regione Emilia-Romagna, luglio 2013) la cui attuazione, basata sui principi perequativi definiti dalla legge, ha portato le Amministrazioni comunali a costituire un demanio di aree di proprietà pubblica e a realizzare dotazioni pubbliche a servizio dei cittadini.</p> <p>Il contributo di sostenibilità.- che si esprime attraverso la cessione di aree e/o la realizzazione di dotazioni di interesse collettivo – non incide sul margine di profitto dell'imprenditore – nel merito del quale non entra in nessun modo – ma sull'incremento di valore dei terreni conseguentemente alla scelta dell'Amministrazione di attribuire agli stessi capacità edificatoria, senza che ciò abbia comportato alcun tipo di "impresa" o "rischio imprenditoriale" da parte dei proprietari stessi.</p> <p>Il demanio di aree è funzionale alla attuazione di politiche pubbliche, sia per la realizzazione di servizi e infrastrutture di interesse generale sia per attuare politiche di localizzazione di scelte urbanistiche improprie, effettuate negli strumenti previgenti o per favorire interventi di qualificazione del territorio.</p> <p>Quanto sopra, in ossequio ai principi legislativi vigenti, secondo i quali, ogni intervento di trasformazione urbanistica deve, oltre a contribuire-garantire condizioni di sostenibilità insediativa (intesa in termini generali e non puntuali), concorrere alla realizzazione della città pubblica e delle dotazioni collettive. Ciò avviene attraverso, il contributo di sostenibi-</p>

	<p>alla trasformazione del suolo, con evidenti riflessi sulla edilizia in generale.</p>	<p>lità, al quale concorrono anche le aree eventualmente cedute.</p>
2	<p>PEREQUAZIONE URBANISTICA. Art. 4.6: Gli indici proposti sono tali da non consentire la sostenibilità economica degli interventi da parte dei proprietari dei terreni, ciò anche a causa della diminuzione del valore di oltre il 50% dei terreni fabbricabili. Si propone quindi di raddoppiare, quanto meno, gli indici, rimarcando che anche in questo modo si rimarrà ben al di sotto del livello di sostenibilità ambientale dei futuri interventi. Il raddoppio degli indici deve valere sia per le zone residenziali che per le zone produttive e ciò sempre per le stesse ragioni.</p>	<p>NON ACCOGLIBILE</p> <p>I diritti edificatori perequativi esprimono la potenzialità di edificazione riconosciuta alla o alle proprietà di una determinata area nel caso in cui tale area sia interessata dalla trasformazione urbana e/o sia destinata, in tutto o in parte, alla cessione al Comune, e si esprimono su tutta la superficie territoriale interessata dalla trasformazione.</p> <p>E', pertanto, improprio affermare che terreni diminuiscono il loro valore del 50%, in quanto il loro valore è quello di terreni agricoli (tutt'al più con eventuale rendita di prossimità), ed il loro valore fondiario è, di fatto, acquisito per effetto delle previsioni urbanistiche assegnate dalla P.A..</p> <p>Tale incremento di valore, pertanto, viene ripartito in parti eguali fra proprietà fondiaria che beneficia della scelta urbanistica introdotta dal Piano e la collettività che riceve un contributo per la realizzazione di servizi utili a soddisfare il carico urbanistico impresso dalle nuove quote insediative.</p>
3	<p>PEREQUAZIONE URBANISTICA. Art. 4.7. Contributo di sostenibilità I punti da modificare integralmente sono i seguenti: - sull'incremento di valore delle aree sono stati applicati valori percentuali che vanno dal 25 al 75% - il calcolo dell'incremento viene effettuato sui valori iniziali e finali desunti dalla valutazione ICI. Osserviamo che la percentuale di incremento di valore (definita con la lettera K), determinata in RUE tra il 25% e il 75% non possa superare il 25% perché altrimenti è il Comune che assorbe tutta la ricchezza prodotta dalla modificazione</p>	<p>NON ACCOGLIBILE</p> <p>In base all'art. A-26 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. i soggetti attuatori degli interventi previsti dalla pianificazione urbanistica concorrono alla realizzazione delle dotazioni territoriali correlate agli stessi.</p> <p>Il principio perequativo definito dall'art. 7 della L.R. 20/2000 deve essere non soltanto lo strumento attraverso il quale si realizza un fondamentale obiettivo di equità, ma soprattutto quello che consente di dare coerenza metodologica e consistenza operativa al concetto di sostenibilità ambientale e territoriale. L'attuazione del sistema di obiettivi del PSC richiede infatti che tutti gli interventi concorrano in modo equo a creare le condi-</p>

	<p>urbanistica.</p> <p>Proponiamo inoltre che il calcolo dell'incremento di valore dell'area in forza della concessione dei diritti edificatori non possa basarsi sui valori ICI, lontani anni luce dalla realtà del mercato. Il calcolo dei valori ICI è fuori dal mercato e penalizza gli scambi commerciali.</p> <p>Dovranno essere valori di mercato a determinare di volta in volta questo incremento; saranno pertanto gli addetti dell'osservatorio immobiliare a stabilire i valori.</p>	<p>zioni di sostenibilità richieste dal Piano, attraverso un adeguamento infrastrutturale e dei servizi che non è ipotizzabile se non attraverso il concorso di tutti gli interventi alle dotazioni territoriali (che si può tradurre in cessione di aree, realizzazione di opere, convenzionamento per obiettivi sociali e ambientali).</p> <p>In contributo, vale a dire la percentuale di incremento di valore delle aree, è fissata in sede di POC, il PSC indica un intervallo di valori, e sarà correlata alle caratteristiche degli interventi.</p> <p>I valori assunti come riferimento economico per la parametrizzazione del contributo di sostenibilità non sono materia del Piano urbanistico, ma di atti in materia tributaria che potranno, sia in sede di POC e sia in sede autonome, essere oggetto di revisioni ed aggiornamenti.</p>
--	--	--