

---

**COMUNE DI BASTIGLIA**  
(Provincia di Modena)

**PSC – PIANO STRUTTURALE COMUNALE**  
(art. 28 L.R. n.20/2000 e s.m.i.)

Adottato con Del. C.C. n. 47 del 19/12/2017

**RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE**

**RISPOSTE AI PARERI DEGLI ENTI: ARPAE; AIMAG SpA; ATERSIR; SERVIZIO  
SANITARIO REGIONALE EMILIA-ROMAGNA – AUSL di Modena; SNAM Rete Gas  
SpA**

**RISPOSTE ALLE OSSERVAZIONI DI PRIVATI E ALLE OSSERVAZIONI D'UFFICIO**



---

**RISPOSTE A PARERI DI ENTI**

---

**ARPAE Agenzia Prevenzione Ambiente Energia Emilia-Romagna**

Pratica n. 2794/18 - Prot. n. 0005327/2018 del 20/06/2018 Comune di Bastiglia

**Assegnazione della zona di particolare protezione dall'inquinamento luminoso.  
Osservatorio astronomico "Geminiano Montanari", via per Concordia n.200 nel comune  
di Cavezzo (MO), ai sensi della L.R. 19/2003.**

*(...) Si demanda a tutti gli Enti competenti [tra i quali il Comune di Bastiglia] il successivo recepimento nei propri strumenti di pianificazione di cui alla LR 20/2000 e LR 24/2017 della Zona di particolare protezione dall'inquinamento luminoso con raggio di 15 km. attorno all'osservatorio ubicato in comune di Cavezzo (MO), via per Concordia n.200*

**Risposta**

La zona di particolare protezione interessa la parte nord del territorio urbanizzato di Bastiglia. Nella tavola e scheda dei vincoli viene introdotta la perimetrazione della zona, e nelle norme di PSC si recepiscono, con introduzione dell'art. 3.13, le disposizioni di cui al punto 5 della determina di ARPAE.

**ARPAE Agenzia Prevenzione Ambiente Energia Emilia-Romagna**

Pratica n. 2794/18 - Prot. n. 0005856/2018 del 09/07/2018 Comune di Bastiglia

**Adeguamento cartografico e normativo del PSC al piano di Gestione rischio Alluvioni del  
Distretto del Po (PGRA)**

*Sebbene nelle norme di PSC sia stato aggiornato l'art. 2.2m integrandolo con le perimetrazioni riportate nella Tav1.1 PSC-VAR2017 ed individuando le relative direttive e prescrizioni al fine di perseguire la riduzione della vulnerabilità e dell'esposizione al rischio, non vi sono analisi di sostenibilità specifiche riferite a ciascun ambito di trasformazione, né nella Valsat, né nelle relative schede d'ambito, dove si trova solo un generico richiamo all'articolo sopra citato. Nelle schede d'ambito, invece, proprio per la loro funzione di riferimento al quadro complessivo delle criticità e degli indirizzi/prescrizioni/direttive individuate, dovrebbero essere esplicitamente riportati gli esiti delle analisi e le relative restrizioni. Si ritiene dunque che queste debbano essere aggiornate in tal senso.*

**Risposta**

La variante 2017 al PSC non interviene direttamente su alcuni ambiti, ma su tutto il territorio, condizionando tutti gli interventi (soggetti a POC o a RUE) a specifiche modalità finalizzate alla riduzione dell'esposizione al rischio idraulico.

La nuova norma del PSC dà disposizioni al POC per l'applicazione di tali prescrizioni, e al RUE per l'introduzione nelle Norme di specifiche condizioni per il rilascio dei titoli edilizi negli interventi diretti.

Pertanto il POC recepisce per gli interventi programmati tali disposizioni, nelle schede riferite agli interventi da attuare; il RUE viene modificato con una disciplina analitica delle modalità di intervento nelle parti di territorio soggette a diversi livelli di rischio.

---

Il riferimento nelle schede di PSC all'applicazione dell'art. 2.2 non è generico, ma – in linea con quanto prescritto dalla legge 20/00 che vieta la riproduzione di testi normativi nei diversi strumenti – stabilisce l'obbligo di applicazione in sede di POC – qualora l'ambito fosse interessato da un intervento – delle prescrizioni del PSC. La sostenibilità dei futuri interventi da inserire nel POC è garantita appunto dall'obbligo di applicazione di tali norme e sarà valutata analiticamente, rispetto alle proposte presentate, in sede di formazione dei futuri POC (o di accordi operativi ai sensi della L.R. n.24/2017).

In ogni caso si riportano nelle schede normative, alla voce "Azioni di mitigazione derivanti dalla Valsat", i riferimenti cartografici e normativi per l'applicazione delle prescrizioni della Variante.

---

### **Adeguamento al Piano Aria Integrato Regionale (PAIR 2020)**

*In merito al recepimento e alla promozione delle misure del PAIR 2020, si prende atto che, nonostante le puntuali osservazioni riportate nel nostro parere in cui si suggerivano modifiche al testo al fine di renderlo coerente con le misure del PAIR, l'elaborato non è stato modificato.*

*Si rileva inoltre che nelle norme di PSC non risultano espressamente esplicitate direttive specifiche riferibili alle misure elencate. Ad esempio, le norme non sembrano recepire l'obiettivo di promozione dell'installazione di impianti di produzione di energia elettrica mediante l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile non emissiva, in quanto all'art. 6.2 non si differenzia tra le diverse tipologie di impianto, lasciando ad esempio le biomasse con analoga normativa rispetto alle altre fonti (fatto salvo ovviamente i diversi indirizzi localizzativi già presenti nella normativa regionale citata).*

*Si sollecita, quindi, l'amministrazione a valutare quali misure risultano effettivamente pertinenti e significative per il territorio comunale, aggiornando il testo della relazione illustrativa anche alla luce di quanto espresso dalla scrivente Agenzia nel parere citato; tali misure andranno poi tradotte in indirizzi specifici all'interno dell'apparato normativo.*

### **Risposta**

La variante 2017 al PSC e la contestuale variante al RUE non hanno introdotto, al di là di un riferimento alla volontà di declinare nel governo del territorio gli obiettivi e le misure del PAIR, norme specifiche di recepimento del PAIR.

*Misure riguardanti l'agricoltura:* si richiamano nel RUE gli obblighi e divieti di cui all'art. 22 del PAIR; per quanto riguarda l'art. 21 del PAIR, si tratta di "Misure di promozione di buone pratiche agricole" che saranno richiamate come indirizzi nel testo del RUE, non avendo alcun contenuto operativo né prescrittivo.

*Introduzione di valori limite di emissione in atmosfera per i nuovi impianti produttivi e per l'ampliamento di quelli esistenti:* si introduce nel RUE il riferimento all'art. 19 del PAIR, che come ricordato dal contributo di ARPAE, sono prescrizioni a cui si attiene l'Autorità competente in sede di rilascio dell'autorizzazione ambientale integrata (AIA)

*Obbligo della promozione dell'installazione di impianti di produzione di energia elettrica mediante l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile non emissiva (art. 6.2 PSC)*

In assenza degli indirizzi e direttive previsti dall'art. 11 del PAIR, il riferimento a tali possibilità viene inserito come indirizzo per la formazione del POC e per la definizione di accordi operativi (Norme PSC art. 6.2 comma 4.4).

---

---

## MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE SPECIFICHE

### **E.2 Ambito AN.3: nuova classificazione come ambito urbano consolidato disciplinato dal RUE**

Si segnala che, a seguito della cancellazione della scheda d'ambito AN.3 dalla documentazione di PSC non sono state trasferite le medesime prescrizioni nell'articolato del RUE che regola l'ambito IUC.5.

In relazione a ciò, pur permanendo la criticità evidenziata in passato relativa alla vicinanza dell'ambito al contesto produttivo, le possibili criticità acustiche ed atmosferiche non sembrano più adeguatamente gestite.

#### **Risposta**

In accoglimento della segnalazione, si inseriscono all'art. 11.2.4 del RUE le prescrizioni (in particolare relative alla verifica della compatibilità dell'ambiente acustico) contenute nella scheda di PSC stralciata.

---

*In relazione alle modifiche di cui ai punti E1, E2, E3, E4, si richiama quanto già espresso nel nostro parere (prot. n. PGMO/2017/23160 del 24/11/2017, in merito alla necessità di specifiche valutazioni di sostenibilità che tengano conto in particolare delle possibili criticità legate alla densificazione e all'incremento dei flussi di traffico.*

#### **Risposta**

E1 Si conferma che il previsto trasferimento di capacità edificatoria nell'ambito AN.2 viene effettuato (dal POC) nel pieno rispetto delle prescrizioni ambientali, compensazioni e mitigazioni già inserite nella scheda d'ambito AN.2 di PSC.

E2 Ambito AN.3: vedi sopra

E3 Ambiti AR.q (modifica indici perequativi per agevolare l'insediamento di nuove attività)  
Le valutazioni relative al traffico indotto ed ai relativi impatti, in particolare di tipo acustico, sono obblighi a cui gli interventi dovranno attenersi in sede attuativa (POC/accordi operativi, Piani particolareggiati, permessi di costruire convenzionati).

E4 (Edifici incongrui – art. 5.6 NTA del PSC): si evidenzia che la valutazione di sostenibilità in sede di POC / accordo operativo dovrà ovviamente comprendere anche i pertinenti aspetti di carattere ambientale (art. 5.6 comma 2).

---

*Si segnala infine che in diversi casi le schede d'ambito non riportano la corretta **classificazione acustica** (stato di fatto e di progetto), in relazione alla carta ad oggi vigente (Deliberazione n. 40 del 28.11.2017). Ad esempio, l'ambito AN.2 viene attribuito nella scheda alla classe III (sia stato di fatto che di progetto), mentre l'attuale classificazione acustica lo colloca più propriamente in classe II di progetto. Si chiede quindi di aggiornare le schede in base alla classificazione vigente.*

#### **Risposta**

In accoglimento della segnalazione, si provvede all'aggiornamento dei riferimenti alla classificazione acustica vigente, che in alcuni casi non erano aggiornati in quanto la variante alla classificazione acustica ha preceduto di pochi giorni l'adozione della variante 2017 al PSC.

---

---

**AIMAG SpA Azienda Intercomunale Municipalizzata Acqua e Gas**

Prot. n. 2130 del 12/03/2018 - Prot. n. 0002304/2018 del 12/03/2018 Comune di Bastiglia

*Nel confermare che non si rilevano particolari criticità e necessità di investimenti per il servizio Idrico Integrato, si rinnova la necessità di prescrivere per ogni ambito di trasformazione urbanistica, una precisa e puntuale verifica della presenza di sottoservizi al fine di gestire eventuali interferenze oltre a verificarne la sostenibilità infrastrutturale con le opportune azioni correttive poste a carico dell'attuatore.*

*A tale proposito si suggerisce di specificare nella parte "impianti e reti tecnologiche" delle schede relative agli ambiti, che l'idoneità delle dotazioni del servizio Idrico dovrà preventivamente essere verificata con il Gestore.*

*In merito ai nuovi ambiti via Aldo Moro e Via Stazione si conferma quanto comunicato con prot. AIMAG n.229 dell'11 gennaio 2013, mentre per gli altri ambiti ancorché non siano previste nuove reti, costituirà elemento sostanziale un'adeguata progettazione degli allacciamenti, la modifica di quelli eventualmente esistenti, prevedendo altresì l'invarianza idraulica e la conseguente limitazione di portata delle acque meteoriche sull'allacciamento.*

**Risposta**

In accoglimento della proposta si specifica nella parte "impianti e reti tecnologiche" delle schede relative agli ambiti, che l'idoneità delle dotazioni del servizio Idrico dovrà preventivamente essere verificata con il Gestore.

**ATERSIR Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti**

Prot. n. 0002758/2018 del 27/03/2018 Comune di Bastiglia

*Visto il parere di congruità tecnica formulato da AIMAG con prot. 2130 del 12/03/2018 si evidenzia che non sono individuati interventi a carico del S.I.I. ma esclusivamente interventi a carico dei soggetti attuatori. Si richiamano in particolare:*

- la prescrizione di verificare la "presenza di sottoservizi al fine di gestire eventuali interferenze oltre a verificarne la sostenibilità infrastrutturale con le opportune azioni correttive";*
- l'indicazione di specificare, nelle schede degli ambiti, che l'idoneità delle dotazioni del Servizio Idrico dovrà essere preventivamente verificata con il gestore;*
- le prescrizioni stabilite con il parere espresso durante la conferenza di pianificazione per la formazione del PSC (prot. AIMAG n. 229 del 11/01/2013; tra le quali si evidenziano quelle stabilite per l'Ambito di via Aldo Moro sud e per l'Ambito via Stazione sud e la richiesta di riportare sugli elaborati di PSC le fasce di rispetto associate alle seguenti infrastrutture:*
  - adduttrici idropotabili "Bonna Dn 500" e "C.A. Dn 700"; interconnessione "C.A. Dn 400";*
  - vasca di laminazione acque meteoriche di via Da Vinci angolo via Verdeta.*

*Si rammenta che la modifica degli agglomerati esistenti a seguito dell'attuazione della presente proposta di pianificazione dovrà essere adeguatamente comunicata dal Comune al competente ufficio della Regione Emilia-Romagna, con le modalità che verranno indicate tramite determinazione del Direttore Generale competente per materia, al fine dell'aggiornamento del database sugli agglomerati ai sensi della D.G.R. n. 201/2016.*

*Da ultimo si ricorda che dovranno essere rispettate le disposizioni in materia di aree di salvaguardia delle captazioni, la necessità di tutela delle infrastrutture dedicate al S.I.I. e delle*

---

*relative attività, inclusa l'esigenza di verifica di eventuali interferenze tra infrastrutture e aree interessate dalla trasformazione urbanistica e le prescrizioni normative in merito allo smaltimento delle acque reflue.*

*Tutto ciò premesso si esprime parere favorevole, per quanto di competenza di questa Agenzia, all'approvazione degli strumenti urbanistici adottati, fermo restando che:*

- per gli ambiti oggetto della Variante non saranno previsti interventi a carico del S.I.I.;*
- dovranno essere recepite le prescrizioni ed i suggerimenti definiti da AIMAG nei pareri di cui al prot. 2130 del 12/03/2018 e prot. n. 229 del 11/01/2013.*

### **Risposta**

Si recepiscono i richiami e si conferma l'accoglimento delle prescrizioni e suggerimenti definiti da AIMAG.

In particolare:

- prescrizione di verificare la "presenza di sottoservizi ...": art. 4.3 PSC
- idoneità delle dotazioni del servizio Idrico da verificare preventivamente con il Gestore: schede normative PSC, sezione "Impianti e reti tecnologiche"
- Ambito di via Aldo Moro: scheda AN.1
- Ambito via Stazione: scheda AN.2
- fasce di rispetto infrastrutture; tavola PSC-2 "Tutele del PSC e rispetti"

<b>SERVIZIO SANITARIO REGIONALE EMILIA-ROMAGNA – Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena</b>
---

Prot. n. 0006673/2018 del 04/08/2018 Comune di Bastiglia
--

### ***Adeguamento cartografico e normativo del PSC al piano di gestione rischio alluvioni del distretto del Po (PGR)***

*“La variante al PSC e la correlata variante al RUE di Bastiglia introducono condizioni di intervento sia per i nuovi insediamenti, sia per quelli esistenti, tali da ridurre la vulnerabilità del territorio e l'esposizione al rischio alluvioni.”*

*Si concorda con ARPAE, sulla necessità di aggiornare la VALSAT-VAS, cosicché riporti in maniera dettagliata e specifica per singolo ambito, gli adeguamenti cartografici e normativi del PSC al Piano di Gestione Rischio Alluvioni del distretto del Po (PGR), trattandosi di un adeguamento di importanza cardine per il Comune di Bastiglia, considerato il collasso dell'argine del fiume Secchia avvenuto il 19 gennaio 2014.*

### **Risposta**

*(si riporta la risposta relativa al parere di ARPAE)*

La variante 2017 al PSC non interviene direttamente su alcuni ambiti, ma su tutto il territorio, condizionando tutti gli interventi (soggetti a POC o a RUE) a specifiche modalità finalizzate alla riduzione dell'esposizione al rischio idraulico.

La nuova norma del PSC dà disposizioni al POC per l'applicazione di tali prescrizioni, e al RUE per l'introduzione nelle Norme di specifiche condizioni per il rilascio dei titoli edilizi negli interventi diretti.

---

Pertanto il POC recepisce per gli interventi programmati tali disposizioni, nelle schede riferite agli interventi da attuare; il RUE viene modificato con una disciplina analitica delle modalità di intervento nelle parti di territorio soggette a diversi livelli di rischio.

Il riferimento nelle schede di PSC all'applicazione dell'art. 2.2 non è generico, ma – in linea con quanto prescritto dalla legge 20/00 che vieta la riproduzione di testi normativi nei diversi strumenti – stabilisce l'obbligo di applicazione in sede di POC – qualora l'ambito fosse interessato da un intervento – delle prescrizioni del PSC. La sostenibilità dei futuri interventi da inserire nel POC è garantita appunto dall'obbligo di applicazione di tali norme e sarà valutata analiticamente, rispetto alle proposte presentate, in sede di formazione dei futuri POC (o di accordi operativi ai sensi della L.R. n.24/2017).

In ogni caso si riportano nelle schede normative, alla voce "Azioni di mitigazione derivanti dalla Valsat", i riferimenti cartografici e normativi per l'applicazione delle prescrizioni della Variante.

### **E.2 AMBITO AN.3: NUOVA CLASSIFICAZIONE COME AMBITO URBANO CONSOLIDATO**

*"Nuova classificazione come ambito urbano consolidato disciplinato dal RUE dell'ambito di nuovo insediamento AN.3, che a parità di condizioni urbanistiche e ambientali potrà essere attuato attraverso permesso di costruire convenzionato anziché con Piano attuativo tramite POC."*

*L'ambito di nuovo insediamento AN.3 confina sul lato nord con un importante ambito produttivo del comune di Bastiglia, con una potenziale esposizione a rumore e ad inquinamento atmosferico per i residenti. Al fine di ovviare a tali problematiche il PSC al punto 4 prescriveva la redazione preliminare dello studio di clima acustico. Inoltre al punto 3 let. d) era rimandata in sede di redazione del POC l'approvazione dell'assetto urbanistico, prevedendo insediamenti concentrati prevalentemente in adiacenza dei tessuti residenziali esistenti. Con la presente variante andando a classificare tale ambito come AUC e consentendo la semplificazione ai sensi del DPR 380/2001, tali prescrizioni resterebbero eluse, con la conseguente mancata gestione del rischio determinato dalla vicinanza ad un ambito produttivo.*

*Pertanto, si richiede di redigere una valutazione preliminare dello studio di clima acustico, nonché di definire gli schemi d'assetto urbano al fine di valutare anche gli effetti dell'inquinamento atmosferico.*

### **Risposta**

In accoglimento della richiesta, condividendo l'esigenza di non eludere le problematiche rilevate, si inseriscono all'art. 11.2.4 del RUE le prescrizioni (in particolare relative alla verifica della compatibilità dell'ambiente acustico e atmosferico) contenute nella scheda di PSC stralciata; in tal modo si conferma la possibilità di valutazione, controllo ed eventuale gestione del rischio determinato dalla vicinanza ad un ambito produttivo.

### **E.3 AMBITI AR.Q: MODIFICA INDICI PEREQUATIVI PER AGEVOLARE L'INSEDIAMENTO DI NUOVE ATTIVITÀ**

**STRADELLO SECCHIA - AMBITI IUC.2 E IUC.3 POSSIBILITÀ DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA PER SINGOLI LOTTI**

*Seppur tale necessità sia giustificata dalla ricaduta di una porzione dell'ambito AR.q entro la fascia "A2" - non insediabile, l'incremento degli indici perequativi per agevolare l'insediamento di nuove attività negli ambiti da riqualificare, unitamente alla proposta per i due sub-ambiti IUC.2 e IUC.3 di intervenire per singoli lotti, potrebbe determinare una gestione non ottimale degli aspetti*

---

*di sicurezza stradale su Stradello Secchia e del rumore legato sia al traffico, che alle attività commerciali e artigianali previste nell'ambito AR.q.*

*Pertanto, si richiede che i futuri interventi urbanistici che avranno luogo in questi ambiti, tengano conto e definiscano adeguate misure di gestione del rumore e del traffico in sicurezza.*

### **Risposta**

Le valutazioni relative al traffico indotto ed ai relativi impatti, in particolare di tipo acustico, sono obblighi a cui gli interventi dovranno attenersi in sede attuativa (POC/accordi operativi, Piani particolareggiati, permessi di costruire convenzionati).

- **FABBRICATI TUTELATI LUNGO VIA CANALETTO NN. 87 E 88**

*“L’edificio n. 88 è in fascia di rispetto stradale ed è collocato, nel punto più prossimo, a circa 6 metri dalla strada, rappresentando pertanto un potenziale pericolo alla circolazione; l’edificio si trova inoltre in condizioni di grave degrado (parziali crolli) conseguente al sisma...”*

*Si valuta positivamente la prevista demolizione e delocalizzazione degli edifici che ricadono all’interno della fascia di rispetto stradale, per garantire una maggiore sicurezza di circolazione e per il rumore legato al notevole traffico che caratterizza Via Canaletto.*

- **POSSIBILITÀ DI AUMENTO DELLA CAPACITÀ EDIFICATORIA ASSEGNATA A SEGUITO DI DEMOLIZIONE DI EDIFICI INCONGRUI IN TERRITORIO RURALE**

*Tale variante proposta precisa che la variazione dei diritti edificatori avverrà previa redazione del POC per la verifica della sostenibilità dell’intervento, pertanto si rimandano a successiva valutazione eventuali considerazioni di carattere igienico-sanitario.*

<b>SNAM RETE GAS SpA</b>
--------------------------

Prot. DICEOR – BER n. 0074 del 30/01/2018 – Prot. n. 1126/2018 del 31/01/2018 Comune di Bastiglia
---

### **Metanodotto: Der. Bassa Modenese DN 250**

*Si segnala che l’opera in oggetto viene ad interferire, nell’area di massima indicata con il cerchio rosso nell’allegata documentazione cartografica (area a nord del cimitero), con la nostra condotta sopra citata in esercizio ad alta pressione.*

*Vi significhiamo che per poter valutare idoneamente al compatibilità delle realizzande opere, riportate in oggetto, con il preesistente gasdotto di proprietà della scrivente, risulta essere necessario che la Ditta Proponente invii al nostro centro competente, che ci legge per conoscenza, formale richiesta di picchettamento del ns. asset cui dovrà seguire l’invio del progetto – con riportata l’esatta posizione e profondità della ns. condotta – corredato dalle opportune sezioni e documentazione tecnica, per le opportune valutazioni da parte dei ns. tecnici.  
(...)*

*Ricordiamo che il citato D.M. 17 aprile 2008, al punto 1.5, prevede che gli enti locali preposti alla gestione del territorio debbano tenere in debito conto la presenza e l’ubicazione delle condotte di trasporto di gas naturale nella predisposizione e/o nella variazione dei propri strumenti urbanistici e prescrivere il rispetto della citata normativa tecnica di sicurezza in occasione del rilascio di autorizzazioni, concessioni e nulla osta.*

---

### **Risposta**

Il metanodotto oggetto della comunicazione di Snam Rete Gas è correttamente individuato nella cartografia del PSC (Tav. 2 – Tutele del PSC e rispetti; Tav. 4 – Ambiti e trasformazioni territoriali). L'indicazione nella tav., 4 del tracciato della pista ciclabile di progetto di interesse provinciale (tratto del completamento del tracciato Modena-Mirandola) rappresenta, come tutte le opere pubbliche di progetto indicate nel PSC, una previsione di larga massima, da definire in termini progettuali nel rispetto delle procedure previste. Pertanto nella fase di predisposizione del progetto il Comune di Bastiglia trasmetterà a Snam Rete Gas la documentazione tecnica richiesta per la valutazione della compatibilità e delle relative modalità di realizzazione.

---

**OSSERVAZIONI PRESENTATE DA PRIVATI E OSSERVAZIONI D'UFFICIO**

OSSERVAZIONE N.	Prot. Gen.	Data	Strumento	Prot. Speciale
<b>1</b>	0000601/2018	17/01/2018	PSC	1

*Proponente/i* Del Villano Angelina, P.za Repubblica 44 Bastiglia  
Tuzzolino Caterina, Via Albareto 751, Albareto (MO)  
Caterino Maria, via Cristo 44, Sorbara (MO)

Località	Foglio	Mappale
Bastiglia, via di Mezzo	8	171

Elaborato	Ambito	Tipo di richiesta
	AAP	Modifica classificazione area

*Richiesta*

Terreno in area AAP in prossimità di edifici lungo via di Mezzo sia classificato come AN. Chiedono spiegazioni oggettive sulla classificazione dell'area

*Motivazioni richiesta*

Non indicate

*Risposta*

La variante al PSC non introduce nuovi ambiti per nuovi insediamenti. L'osservazione è pertanto non pertinente.

I criteri per la classificazione urbanistica delle aree in sede di PSC, in base alla L.R.n.20/2000, sono stati dettagliatamente illustrati in occasione della redazione e approvazione di quello strumento. Le aree in territorio rurale limitrofe agli insediamenti sono definite ambiti agricoli periurbani.

*Risultato*  
**NON PERTINENTE**

OSSERVAZIONE N.	Prot. Gen.	Data	Strumento	Prot. Speciale
<b>2</b>	2002/2018	02/03/2018	PSC	2

*Proponente/i* geom. Zanoli Mirko (tecnico incaricato dalla proprietà di Galli Daniele, Galli Rosanna, Rossi Ione)  
Via Prampoli 173, Modena

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
Bastiglia via Attiraglio 27	4	192 sub 2-4

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
		<i>Modifica normativa</i>

*Richiesta*

Stralciare l'immobile in AUC.1 (dichiarato inagibile) dall'applicazione dell'art. 4.4.2 (criticità idraulica)

*Motivazioni richiesta*

Deroga normativa sicurezza idraulica

*Risposta*

L'immobile non è vincolato ad interventi di sola manutenzione o restauro, pertanto può essere oggetto di ristrutturazione edilizia RE, che consente l'integrale demolizione e ricostruzione.

In accoglimento di un'osservazione d'ufficio vengono integrate le norme di PSC e RUE sulla sicurezza idraulica, in particolare per facilitare gli interventi sull'edilizia esistente finalizzati alla riduzione dell'esposizione al rischio sismico.

Per le aree depresse di tipo D, con eccesso di profondità minore di 1 m.) sono sempre ammessi gli interventi di recupero fino alla RE senza integrale demolizione e ricostruzione.

Il RUE detta prescrizioni solo per gli interventi di RE con integrale demolizione e ricostruzione e per gli interventi di nuova costruzione.

*Risultato*

**IMPLICITAMENTE ACCOLTA**

OSSERVAZIONE N.	Prot. Gen.	Data	Strumento	Prot. Speciale
<b>3</b>	2175/2018	08/03/2018	RUE	3

*Proponente/i* Erus Malagoli - Soc. CONTHOR srl  
Via Stazione 13, Bastiglia

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
Bastiglia Strada com. Albareto	8	219

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
	Edificio ES	Modifica classificazione edificio storico

*Richiesta*

Declassificazione edificio ES da 3.2 (art. 11.1.3 punto 6.2) a 3.3 o meglio 6.4 sottoclasse 3.4 (costruzioni recenti o estesamente trasformate)

*Motivazioni richiesta*

Fattibilità intervento di ristrutturazione edilizia

*Risposta*

La modifica richiesta costituisce variante al RUE e non al PSC.  
E' possibile la ri-classificazione in 3.3

*Risultato*

**ACCOGLIBILE**

OSSERVAZIONE N.	Prot. Gen.	Data	Strumento	Prot. Speciale
<b>4</b>	0002175/2018	21/03/2018	RUE	4

*Proponente/i* ing. Bernardi Lauro (tecnico incaricato dalla proprietà di Giacinto Loconte e Orsola Bellusci)

Via Canaletto 46/e Bastiglia

Località	Foglio	Mappale
via	6	12

Elaborato	Ambito	Tipo di richiesta
-----------	--------	-------------------

*Richiesta*

Possibilità di recupero abitativo con realizzazione di due alloggi in fabbricato classificato casella, in realtà utilizzato originariamente come fienile

*Motivazioni richiesta*

Recupero edificio a fini abitativi

*Risposta*

La classificazione tipologica dell'edificio risulta corretta, in quanto l'edificio è aperto sui lati e si configura come "casella", vale a dire come edificio di servizio destinato al deposito del fieno.

Ai sensi dell'art. 4.1.7 comma 4 lett. D del RUE (art. 11.1.7 nella stesura adottata della variante al RUE) l'intervento richiesto non è ammissibile; infatti:

d) *Tettoie, caselle (ossia edifici di servizio completamente aperti), pro-servizi minori quali forni e porcilaie*

*È ammesso esclusivamente il mantenimento e il riuso per funzioni accessorie alle funzioni dell'edificio principale di cui sono pertinenza (posti auto, ricoveri attrezzi, vani di servizio). Per le tettoie aperte e caselle è ammesso il tamponamento purché restino leggibili le caratteristiche tipologiche e strutturali originarie.*

Pertanto l'osservazione non è accoglibile

*Risultato*

**NON ACCOGLIBILE**

OSSERVAZIONE N.	Prot. Gen.	Data	Strumento	Prot. Speciale
<b>5</b>	0002272/2018	10/03/2018	RUE	5

*Proponente/i* ing. Bernardi Lauro  
Via Canaletto 46/E

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
Borgo della Bastia via Canaletto 48	6	12

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
	IUC.R.2	Modifica classificazione edifici storiciRUE

*Richiesta*

Demolizione e ricostruzione di tre fabbricati del borgo, aumentando le distanze reciproche e con gli altri due edifici del borgo. Si chiede di specificare una serie di usi ammessi e di inserire la categoria funzionale commercio con possibilità di insediare l'uso b.11.1 (medio-piccole strutture di vendita)

*Motivazioni richiesta*

Modifica intervento sul borgo rispetto al progetto approvato

*Risposta*

La modifica richiesta costituisce variante al RUE e non al PSC.

L'esigenza di un diverso assetto rispetto a quello previsto nel PdC rilasciato è condivisa dall'Amministrazione; a tal fine si modifica l'art. 11.2.4 del RUE che disciplina l'IUC.R2, prevedendo un nuovo permesso di costruire convenzionato le cui linee-guida vengono definite dal RUE stesso.

Non è ammissibile la possibilità di inserimento di una media struttura di vendita.

*Risultato*

**PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

OSSERVAZIONE N.	Prot. Gen.	Data	Strumento	Prot. Speciale
<b>6</b>	0002274/2018	10/03/2018	PSC-RUE	6

*Proponente/i* Ing. Lauro Bernardi, Neri Gianna  
Via del Riccio 2, Bastiglia

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
Borgo della Bastia via Canaletto 48	6	12

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
	IUC.R2	Modifica classificazione edifici storiciRUE

#### *Richiesta*

- a) Possibilità di eseguire il collegamento tra le strutture indicate con lett. E ed F con una struttura leggera priva di superficie utile
- b) Possibilità di realizzare una attrezzatura esterna a completamento del pubblico esercizio, con giochi per bambini, piscina, zona per somministrazione alimenti e bevande
- c) Possibilità di utilizzare la Su del collegamento in oggetto per la costruzione di un nuovo fabbricato da adibire a servizi igienici, angolo bar, ecc., in base a variante al PdC in essere

#### *Motivazioni richiesta*

Modifica intervento sul borgo rispetto al progetto approvato

#### *Risposta*

- a) La struttura ipotizzata costituisce Superficie accessoria se si tratta di un portico; non è di competenza del RUE definire tali aspetti del progetto edilizio
- b) La richiesta è accoglibile
- c) La richiesta non è accoglibile, in quanto si tratta di un nuovo edificio in territorio rurale non ammesso dalle norme del PSC-RUE

#### *Risultato*

**PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

---

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
<b>7</b>	0002277/2018	10/03/2018	PSC-RUE	7

*Proponente/i* Nicolini Guido  
Via San Clemente Valle n.16

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
via San Clemente Valle 16	11	31, 37 sub 5

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
------------------	---------------	--------------------------

*Richiesta*

Demolizione di una vecchia porcilaia classificata "incongrua" nel PSC in via San Clemente, e trasferire il volume per ampliamento edificio residenziale.

*Motivazioni richiesta*

Ampliamento edificio residenziale trasferendo volumetria edificio dismesso

*Risposta*

La norma di PSC prevede la possibilità di trasferimento dei diritti edificatori da edifici incongrui solo in territorio urbanizzato, fatta salva la possibilità per un imprenditore agricolo di realizzare interventi in territorio rurale.

*Risultato*

**NON ACCOGLIBILE**

---

---

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
<b>8</b>	0002278/2018	10/03/2018	RUE	8

*Proponente/i* Giovanni Poli  
Viale Italia 51, Mirandola

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
Via Verdeta 12	1	481

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
		Eliminazione vincolo di tutela

*Richiesta*

Fabbricato con vincolo RUE di interesse testimoniale (3.1); richiede l'eliminazione del vincolo di tutela

*Motivazioni richiesta*

Fattibilità intervento di ristrutturazione edilizia

*Risposta*

Valutata la documentazione presentata si ritiene l'osservazione accoglibile e si riclassifica l'edificio in 3.3

*Risultato*

**ACCOGLIBILE**

---

---

OSSERVAZIONE N.	Prot. Gen.	Data	Strumento	Prot. Speciale
<b>9</b>	0002279/2018	10/03/2018	PSC-RUE	9

*Proponente/i* Secco Antonio  
Via Verdeta 10 Bastiglia

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
Bastiglia, via Verdeta	1	134, 324, 325

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
	AUC.4	Eliminazione perimetrazione IUC

*Richiesta*

Eliminazione perimetrazione IUC.4 per poter effettuare intervento autonomamente sulla proprietà.

*Motivazioni richiesta*

Intervento autonomo

*Risposta*

Si accoglie parzialmente escludendo dal perimetro dell'IUC.4 l'edificio residenziale di recente costruzione (mappale 451, che resta in AUC.4), mantenendo però l'obbligo per la proprietà richiedente di presentare un PdC convenzionato, per garantire la coerenza degli interventi sul nucleo ed in particolare il recupero della torretta.

*Risultato*

**PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

---

OSSERVAZIONE N.	Prot. Gen.	Data	Strumento	Prot. Speciale
<b>10</b>	2315/2018	12/03/2018	PSC	10

*Proponente/i* Comune di Bastiglia – Area Tecnica  
Piazza Repubblica 57 Bastiglia

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
Tav. PSC 1.1		Perfezionamento disciplina riduzione esposizione rischio idraulico

*Motivazioni richieste*

Miglioramento della leggibilità e approfondimento tecnico

*Richieste*

*Tavola dei vincoli 1.1 – Rischio idraulico:*

1. *Le delimitazioni delle aree critiche A-B-C-D risultano di difficile applicazione in quanto nel centro abitato e nei nuclei sparsi, risultano dei casi in cui edifici si trovano compresi in aree di diverso grado di criticità (vedi S.S.n.12 lato ovest località La Torre)*

Premessa: a seguito degli incontri tecnici effettuati, ed esaminata la documentazione tecnica relativa al recente Modello Digitale del Terreno (DTM) del territorio comunale, il prof. Bizzarri ha ricostruito una mappa a curve di livello con intervalli di 50 cm., la quale è stata incrociata con la tavola dei vincoli PSC 1.1 – Rischio idraulico, permettendo di fornire i chiarimenti richiesti riguardo alle osservazioni nel seguito richiamate.

*Risposta*

1. Le difficoltà segnalate, dovute all'esame incrociato delle mappe delle profondità raggiunte dalle acque esondate dal fiume Secchia e del fiume Panaro attraverso rotte arginali in occasione di piene di diverso tempo di ritorno, ricostruite mediante l'applicazione di modelli matematici 2D, sono state superate attraverso lievi adattamenti dei limiti delle aree critiche a perimetri di strade, piazzali, fabbricati e simili.

La Tav. 1.1 è stata rielaborata a partire dalla costruzione di una mappa con le curve di livello del Comune di Bastiglia ricavata da rilievo laser scanner fornito dalla Provincia (curve di livello ogni 0,5m). In base alle verifiche e agli approfondimenti effettuati sono stati quindi modificati gli elaborati:

- Tavola dei vincoli - Tav. PSC1.1 Rischio idraulico
- PSC – Norme: art. 2.2 Aree soggette a criticità idraulica

2. *La suddivisione della cartografica delle aree critiche non è chiara in quanto all'interno di certe aree di criticità risultano altre piccole zonizzazioni di altro livello di criticità;*

*Risposta*

L'osservazione si riferisce ad alcune aree di modesta estensione, adiacenti alla strada statale del Brennero, che presentano quote prossime o superiori a 27,50 m s.m., emergenti rispetto ai terreni vicini, posti intorno a 26,50 m s.m.. Si conferma la perimetrazione proposta.

3. *I nuclei di case sparse sulla stessa strada e stessa quota risultano di diversa area di criticità (es. Via Chiaviche).*

*Risposta*

La verifica della tavola dei vincoli PSC 1.1 mediante confronti con il DTM ha permesso di precisare alcune situazioni della fascia B compresa fra l'argine destro del Canale Naviglio ed il confine comunale orientale, con declassamento della fascia B alla classe C

---

4. *Il tratto tombato del Canale Naviglio sarebbe da escludere dalla zona di criticità C.*

*Risposta*

Si ritiene che l'osservazione possa essere accolta (vedi Relazione tecnica)

5. *Il tratteggio delimitante la criticità A nel centro abitato, zona adiacente la via Attiraglio, comprende al suo interno, sul lato ovest del Canale Naviglio, una porzione del centro sportivo e il complesso residenziale denominato "Corte dei Tassi", che hanno una differente quota, decisamente più alta, rispetto a fabbricati sul lato est del Canale Naviglio, si ritiene opportuno rivedere il limite.*

*Risposta*

La zona urbana indicata presenta quote comprese fra 23,50 e 26,50 m s.m.; tenendo conto delle approssimazioni con le quali sono state definite le fasce "critiche per eccesso di tirante idrico", con intervalli di un metro, sarà opportuno (pur non essendo possibile definire in sede di PSC una specifica prescrizione) effettuare in sede attuativa approfondimenti delle problematiche idrauliche per gli interventi entro la fascia urbana meridionale in sinistra Naviglio.

6. *Cimitero Comunale: il parcheggio lato ovest va escluso dall'area di criticità C perché posto ad una quota molto elevata, in un'area che non è mai andata sommersa neppure nell'alluvione del 2014.*

*Risposta*

L'osservazione va accolta: infatti il DTM evidenzia quote del parcheggio superiori a 278,50 m s.m., decisamente superiori a quelle dei terreni circostanti

7. *Il Cavo Levata non presenta argini; al fine di consentire futuri interventi si chiede di valutare se arretrare e/o eliminare il tratteggio delle aree di criticità A; questo anche sulla base delle considerazioni del Comune contermini di Bompoto, che per i corsi d'acqua minori non ha posto tale vincolo relativo al rischio idraulico, limitando il vincolo ai corsi d'acqua del Secchia e del Panaro.*

*Risposta*

Per il cavo Levata si rileva che i volumi di acqua ed i corrispondenti battenti in caso di esondazione, così come le velocità dell'acqua, sarebbero in caso di evento catastrofico relativo ai fiumi Secchia e Panaro almeno di un ordine di grandezza inferiore rispetto ai corrispondenti effetti prodotti dalle acque esondate del Secchia e del Panaro. Pertanto per il tratto non arginato del Cavo Levata l'osservazione può essere accolta, mantenendo comunque fasce di rispetto di limitata ampiezza (20 m. per lato) che tengano conto del suo funzionamento di vettore delle acque esondate dai fiumi Secchia e Panaro.

8. *Via Tintori: per il tratto che prosegue verso sud di via Stazione e sul lato nord, si chiede di valutare la modica dell'area di criticità B, con area di criticità C fino al rispetto cimiteriale, al fine di consentire in futuro un'espansione residenziale.*

*Risposta*

L'osservazione può essere accolta per la fascia meridionale a quote superiori a 25,50 m s.m., escludendo però l'area settentrionale intorno a 24,50 m s.m. (vedi Relazione tecnica).

9. *Norme PSC:*

*Art.2.1 punto 1 si propone di aggiungere i valori utilizzati dagli studi idraulici, relativi a tempi di ritorno e la permanenza delle acque così da permettere una progettazione più dettagliata.*

---

*Risposta*

I dati a cui si riferisce l'osservazione fanno parte del Quadro conoscitivo del PSC, che in quanto elaborato del PSC è a disposizione di quanti intendano utilizzare gli studi effettuati. Non è invece corretto considerare i suddetti dati in quanto tali come contenuto delle norme del PSC.

*Risultato*

<b>1</b>	<b>ACCOGLIBILE</b>
<b>2</b>	<b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b>
<b>3</b>	<b>ACCOGLIBILE</b>
<b>4</b>	<b>ACCOGLIBILE</b>
<b>5</b>	<b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b>
<b>6</b>	<b>ACCOGLIBILE</b>
<b>7</b>	<b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b>
<b>8</b>	<b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b>
<b>9</b>	<b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b>

---