

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

**POC – PIANO OPERATIVO COMUNALE**  
(art. 30 L.R. n.20/2000 e s.m.i.)

Adottato con Del. C.C. n. 49 del 19/12/2017

**RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE**

**RISPOSTE AI PARERI DEGLI ENTI: ARPAE; AS RETIGAS Srl; AIMAG SpA, AUSL, ATERSIR**

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

---



**RISPOSTE A PARERI DI ENTI**

**Attuazione di un intervento residenziale su parte dell'ambito di nuovo insediamento AN.2 "Bastiglia est"**

*Nella porzione di ambito AN.2, inserita in questo POC, è prevista la realizzazione di 22 edifici residenziali, per complessivi 70 alloggi, secondo l'organizzazione indicata nello Schema di assetto urbanistico. L'attuazione dell'ambito è prevista con PUA.*

In merito a quanto sopra, per quanto di competenza, si esprime parere favorevole con le seguenti osservazioni/considerazioni.

**Zonizzazione acustica e clima acustico** • *La zonizzazione acustica comunale vigente assegna all'area in oggetto lo "stato di fatto" in classe III e lo "stato di progetto" in classe II. Nella scheda normativa di POC dell'ambito viene invece prevista la classe III anche nello "stato di progetto" che non risulterebbe essere congruente con la zonizzazione acustica vigente. Prima di approvare il POC andrà quindi definita in modo univoco la classe acustica di progetto associata all'area d'intervento coerentemente con le destinazioni d'uso e con le densità insediative approvate. • Nella valutazione di clima acustico presentata, si ipotizza la realizzazione di 22 palazzine: di queste, 4 previste a perimetro sul lato nord del comparto a una distanza di 5 metri da via della Stazione e 5, sempre a perimetro, sul lato est a una distanza di 47 metri dalla stessa strada. Le restanti sono invece collocate nella parte più interna del comparto. La valutazione viene svolta utilizzando rilievi fonometrici condotti nel febbraio 2014 sul lato est a confine con altre residenze esistenti e nel novembre 2017 sul lato nord a filo stradale di via della Stazione. Negli ultimi rilievi si osservano valori superiori di oltre 15 dBA rispetto a quelli rilevati nel febbraio 2014, sicuramente a causa della diversa collocazione. Peraltro, si segnala che la postazione di misura utilizzata nel 2017 è prossima ai cassonetti della raccolta differenziata e la misura potrebbe quindi aver risentito in modo significativo delle emissioni acustiche prodotte dagli utenti e/o dalle operazioni di svuotamento. In ogni caso, la modellizzazione effettuata restituisce un contesto acustico dove i limiti di immissione assoluti associati alla classe III vengono sempre rispettati, mentre sulla facciata degli edifici posti a nord del comparto sul fronte di via della Stazione viene superato di 2 dBA il limite associato alla classe II. L'estensore della relazione consiglia quale soluzione mitigatoria la pavimentazione di via della Stazione con un asfalto basso-emissivo. A parere dello scrivente appare invece più opportuna una verifica della rappresentatività delle misure svolte nel 2017 e una eventuale diversa distribuzione del progetto edilizio (es. allontanamento dal bordo strada del primo fronte) allo scopo di garantire il rispetto dei limiti della classe II in facciata degli edifici senza ricorrere a opere mitigatorie, quali l'asfalto basso-emissivo che tende a non garantire la sua efficacia sul lungo periodo (es. a causa della sua usura, di tagli per manutenzione dei sottoservizi, ecc). Peraltro, la necessità di mantenere un'adeguata distanza della parte residenziale rispetto alla viabilità principale, prevedendo un'adeguata fascia di mitigazione dal rumore, è già inserita tra le prescrizioni Valsat-VAS della scheda normativa d'ambito del presente POC.*

**Risposta**

In accoglimento del parere, si inserisce nella scheda di POC il riferimento alle indicazioni di ARPAE, da assumere come indirizzo per la redazione del PUA.

**Sistema fognario** • *In merito al pubblico sistema fognario ricevente, si prende atto di quanto indicato nel parere AIMAG e si invita ad integrare nel merito le schede di VAS\_Valsat e quelle normative.*

**Risposta**

Si integrano le schede normative di POC e quelle di VAS-Valsat come richiesto.

### **Riorganizzazione e sviluppo di un'area a maneggio**

L'intervento prevede la riorganizzazione e sviluppo di un'area destinata a maneggio, con la realizzazione di un campo-prova coperto, una nuova scuderia in sostituzione di quella esistente, l'ampliamento del deposito attrezzi esistente e un nuovo edificio per agriturismo, con ristorante al piano terra e camere al piano superiore. Viene assegnata dal POC una SU aggiuntiva rispetto al recupero/riuso di edifici esistenti per complessivi 1600 mq. L'attuazione è prevista attraverso un PUA.

In merito a quanto sopra e per quanto di competenza, si esprime **parere favorevole alla trasformazione urbanistica** con le seguenti osservazioni/considerazioni:

- in sede attuativa dovrà essere dimostrato come verranno gestiti gli effluenti zootecnici degli animali che saranno complessivamente previsti nell'area del maneggio;
- in merito al pubblico sistema fognario ricevente, si prende atto di quanto indicato nel parere AIMAG e si invita ad integrare nel merito le schede di VAS\_Valsat e quelle normative;
- preliminarmente alla demolizione/ristrutturazione degli edifici esistenti è necessario rimuovere gli eventuali materiali contenenti amianto, nel rispetto delle modalità tecniche contenute nel D.M.06/09/94, presentando all'AUSL territorialmente competente un piano di lavoro per la loro rimozione, in base all'art.256 del D.Lgs.81/2008.

### **Risposta**

In accoglimento dell'osservazione le considerazioni vengono inserite nella scheda normativa di POC, come indicazioni vincolanti per l'attuazione dell'intervento.

---

### **Attuazione del progetto speciale "riqualificazione della ex stazione ferroviaria"**

La riqualificazione dell'ex stazione ferroviaria, prevede l'insediamento di attività di interesse collettivo, quali ad esempio un pubblico esercizio che funga da punto di ristoro lungo la pista ciclabile provinciale realizzata sul tracciato della Ferrovia dismessa Modena-Mirandola. Nella relazione si precisa inoltre che sarà possibile inserire attività culturali, ricreative, sportive e di spettacolo "prive di significativi effetti di disturbo sul contesto". In merito a quanto sopra, **si esprime parere favorevole** per quanto di competenza con le seguenti prescrizioni:

- considerato che tra le funzioni previste vi è anche quella di "attività di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto (capienza di pubblico autorizzata < a 150 persone) ed emissioni acustiche entro i limiti fissati dal DPCM 14/11/97 – Tabella B, per le aree in classe II" e tenuto conto che in prossimità della ex stazione è prevista l'attuazione di parte del comparto AN2, inserito in questo POC, al quale è assegnata la classe acustica II, in sede di Permesso di Costruire convenzionato dovrà essere comunque valutato l'impatto acustico prodotto dalle attività e dagli eventuali impianti a servizio dei locali della ex Stazione Ferroviaria. Al riguardo, trattandosi di un insediamento che ospiterà attività ludiche / di intrattenimento, si rammenta che occorrerà valutare le emissioni sonore determinate da avventori e impianti di riproduzione audio, definire gli spazi che verranno utilizzati (se interni agli edifici o esterni) e regolamentarne il normale uso in funzione dei valori limite ammessi dalla normativa in materia di acustica ambientale presso i ricettori abitativi esistenti e quelli nuovi previsti nell'ambito AN-2 "Bastiglia Est".
- In merito al pubblico sistema fognario ricevente, si prende atto di quanto indicato nel parere AIMAG e si invita ad integrare nel merito le schede di VAS\_Valsat e quelle normative.

### **Risposta**

In accoglimento dell'osservazione le prescrizioni vengono inserite nella scheda normativa di POC, come indicazioni vincolanti per l'attuazione dell'intervento.

---

**AS RETIGAS Srl**

Prot. n. 530 del 07/05/2018 - Prot. n. 0003624/2018 dell' 8/05/2018 Comune di Bastiglia

*Si ricorda che i soggetti attuatori degli interventi previsti dovranno comunque richiedere alla Scrivente le indicazioni relative ai Punti di consegna preventivamente alla predisposizione del progetto esecutivo della rete di distribuzione gas metano.*

**Proposta 2 – Ambito AN.2 Bastiglia Est**

*Il punto di consegna è individuato nella condotta in 7ª specie in acciaio Dn 150 in uscita dall'impianto di controllo della pressione di via Stazione ed il progetto dovrà prevedere una nuova rete in 7ª specie in acciaio rivestito in PE Dn 150 a servizio dell'ambito avente destinazione residenziale ed il collegamento in anello con la condotta in acciaio Dn 125 di via Stazione.*

**Proposta 9 – Maneggio via Canaletto**

*Si segnala la presenza all'interno del lotto di una condotta in 4ª specie in acciaio Dn 65 posta in fregio al lato ovest della via Canaletto, per la quale si dovrà mantenere un'adeguata fascia di rispetto, da concordare preventivamente con i tecnici AS Retigas, al fine di garantire le necessarie manutenzioni.*

*I nuovi insediamenti potranno essere serviti da nuove derivazioni d'utenza a partire dalla suddetta condotta.*

**Proposta 10 – Riqualificazione della ex Stazione Ferroviaria**

*I nuovi insediamenti potranno essere serviti da nuove derivazioni d'utenza a partire dalla condotta in 7ª specie di via Stazione o dalla condotta in 4ª specie posta in corrispondenza della pista ciclabile ad est del lotto.*

**Risposta**

In recepimento del parere le informazioni e prescrizioni sopra riportate vengono inserite nelle schede normativa di POC, come indicazioni vincolanti per l'attuazione degli interventi.

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

Prot. n. 3999 del 22/05/2018 - Prot. n. 0004203/2018 del 22/05/2018 Comune di Bastiglia

**Ambito AN.2 “Bastiglia est” via Stazione**

*Il progetto delle infrastrutture dovrà assicurare il collegamento della restante parte di ambito di trasformazione posto a sud, tramite l'estensione di reti poste in area pubblica comunale.*

*Si segnala la presenza di una condotta acquedotto distribuzione in polietilene De125 mm idonea per alimentare il comparto, posta nel terreno sul lato sud di via Stazione e per la quale si dovrà riservare una fascia di rispetto di proprietà comunale oppure prevederne lo spostamento.*

*Il recapito delle acque reflue domestiche viene individuato nella rete dedicata esistente in via Stazione angolo via della Vigna previa una verifica altimetrica tesa a definire l'assetto altimetrico dell'ambito nonché le modalità di risoluzione delle interferenze con altri sottoservizi.*

**Risposta**

In accoglimento della proposta si inseriscono nella parte “impianti e reti tecnologiche” della scheda le prescrizioni e le informazioni contenute nel parere di AIMAG.

**Ambito ATP “Maneggio” via Canaletto**

*La rete acquedotto distribuzione è presente con una condotta in polietilene De 50 mm posta in prossimità del confine nord dell'ambito ed una condotta De 90 mm posta in fregio al lato ovest della S.S. n.12.*

*Le acque reflue domestiche potranno essere collegate alla fognatura di via Aldo Moro tramite un allacciamento privato a cura e spese dell'utente finale, mentre le acque meteoriche dovranno essere diversamente gestite.*

## **Risposta**

In accoglimento della proposta si inseriscono nella parte "impianti e reti tecnologiche" della scheda le prescrizioni e le informazioni contenute nel parere di AIMAG.

---

### **Ambito AR-ES "ex Stazione ferroviaria" via Stazione**

*L'ambito potrà essere servito dall'allaccio idrico esistente e dalla condotta acquedotto distribuzione posta nel tratto est-ovest di via Stazione, prevedendo l'accessibilità dei misuratori.*

*Il recapito delle acque reflue domestiche viene individuato nella rete dedicata esistente in prossimità del civico n.21 di via Stazione previa una verifica altimetrica, mentre le acque meteoriche dovranno essere diversamente gestite.*

## **Risposta**

In accoglimento della proposta si inseriscono nella parte "impianti e reti tecnologiche" della scheda le prescrizioni e le informazioni contenute nel parere di AIMAG.

---

<p><b>AUSL – Servizio Sanitario Regionale Emilia-Romagna - Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena</b> Prot. n. 0038166 del 18/05/2018 - Prot. n. 0004048/2018 del 19/05/2018 Comune di Bastiglia</p>
--

### **Intervento residenziale su parte dell'ambito di nuovo insediamento AN.2**

Si formulano le seguenti considerazioni/prescrizioni di carattere igienico-sanitario:

#### **Clima Acustico**

*L'insediamento è sito nell'area di "Bastiglia Est" AN.2, al confine tra l'area urbana residenziale e quella agricola dell'abitato di Bastiglia, è delimitata su un lato da Via Stazione, strada di collegamento tra la SP2 e Modena via Albareto, caratterizzata pertanto da flussi di traffico medi.*

*Il DPCM 14/11/1997 attribuisce ai fabbricati residenziali la II classe acustica, con valore limite rispetto al quale verificare il clima acustico di 55,0 dB(A) nel periodo diurno e 45,0dB(A) nel periodo notturno. La "VALUTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO" allegata al POC, mediante una caratterizzazione acustica effettuata con rilevazioni fonometriche eseguite per valutare il rumore proveniente dalle emissioni antropiche e produttive dell'adiacente area urbana e dell'area agricola per valutare il rumore da traffico proveniente da via Stazione, ha evidenziato superamenti dei limiti stabiliti dalla II classe acustica pari a 2,1 dB(A) in periodo diurno ed 1,1 dB(A) in periodo notturno.*

*Al fine di garantire la salute ed il benessere dei futuri residenti, occorrerà mettere in atto misure di mitigazione, che consentano il rispetto dei limiti previsti per la II classe acustica in corrispondenza di tutte le facciate dei fabbricati in progetto.*

*a) Dovranno essere predisposti percorsi ciclabili e pedonali che consentano l'accessibilità a tutti i poli d'interesse (servizi, attrezzature, aree verdi, ecc.) del nuovo quartiere residenziale, come pure di raccordarsi alle analoghe infrastrutture già esistenti.*

*b) Occorrerà adottare sistemi di recupero delle acque piovane e riutilizzo delle stesse per l'irrigazione e per usi non potabili interni.*

*c) Le pavimentazioni esterne dovranno essere realizzate con materiale drenante, al fine di ridurre il ruscellamento superficiale ("runoff") e quindi il pericoloso effetto aquaplaning, nonché il rischio di allagamento.*

## **Risposta**

In recepimento del parere, si inserisce nella scheda di POC il riferimento alle indicazioni di AUSL, da assumere come indirizzo per la redazione del PUA.

### **MANEGGIO – Via Canaletto**

*Si formulano le seguenti osservazioni di carattere igienico sanitario:*

*L'intervento di ampliamento e potenziamento del maneggio sito in via Canaletto (SS 12), presenta una esposizione a rumore legato al traffico veicolare, dovuto alla vicinanza della SS 12, che potrebbe essere di disturbo, in particolare, per le previste attività ricettive. Si condivide, pertanto, la previsione di rimodellazione del terreno con adeguate piantumazioni, con la finalità di mitigazione.*

### **Risposta**

Si prende atto della condivisione.

### **Ex stazione ferroviaria**

Su tale previsione di riqualificazione si esprime parere favorevole.

**Si prende atto** infine, senza formulare particolari osservazioni, che gli interventi inseriti nel POC prevedono l'incremento delle dotazioni territoriali attraverso:

- realizzazione di una nuova Palestra scolastica nel polo scolastico di via Stazione;
- sistemazione di un'area di proprietà comunale come area sgambatura cani;
- installazione dell'impianto di illuminazione del campo sportivo comunale.

### **Ulteriori considerazioni di carattere igienico-sanitarie comuni a tutti gli ambiti di intervento**

a) *Sicurezza Stradale Il potenziamento delle attività del maneggio sito in via Canaletto SS12, determinerà un incremento del numero di frequentatori del campo prova e delle scuderie a cui si devono sommare gli avventori dell'agriturismo e del b&b in progetto, con un conseguente aumento del traffico veicolare.*

*A tal proposito al fine di consentire l'accessibilità in condizioni di sicurezza dalla viabilità di rango statale, si condivide l'ipotesi prevista dall'amministrazione comunale di realizzare una rotatoria alla intersezione tra la SS 12 e via A. Moro.*

b) *Aspetti Idraulici Come emerge dalla variante al PSC 2017- Allegato "Analisi delle criticità idrauliche", ove in conformità al Piano di Gestione Rischio Alluvioni del Distretto del Po (PGRA) è stato effettuato un approfondimento della perimetrazione degli ambiti a diverso grado di criticità idraulica per effetto della morfologia del suolo e della velocità dell'acqua, le aree oggetto di intervento del POC sono state classificate come Aree critiche per eccesso di profondità C (1-2 m), a cui associare provvedimenti finalizzati alla riduzione della vulnerabilità e dell'esposizione al rischio.*

*Si condivide l'obbligo di realizzazione negli edifici ad uso abitativo e terziario del primo livello fuori terra ad una quota sopraelevata rispetto al piano di campagna collegato agli spazi esterni da rampe di scale e nei casi previsti da collegamenti pedonali accessibili, nonché le altre prescrizioni specifiche proposte.*

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

Prot. n. 4778/2018 del 04/06/2018 - Comune di Bastiglia

*Esaminata la documentazione di VALSAT assunta agli atti con prot. PG.AT/2018/0002611 del 16/04/2018, si evidenzia che non risponde pienamente alle indicazioni fornite da questa Agenzia con la circolare di cui al prot. PG.AT/2016/0005777 del 14/09/2016 e con la circolare di cui al prot. PG.AT/2017/0001564 del 10/03/2017, in quanto: – non è stato impiegato il Modello di richiesta di parere ad ATERSIR sulla VALSAT di Piani che disciplinano ambiti di nuovo insediamento o interventi di riqualificazione o sostituzione urbana, ai sensi della D.G.R. n. 201/2016; – il documento di VALSAT non contiene una sezione dedicata al S.I.I.; il tema viene affrontato nelle Schede normative del Documento integrato di POC, dove una sezione è dedicata alle Prescrizioni relative alle reti infrastrutturali; – non si dà atto che il documento di VALSAT è stato elaborato congiuntamente con il Gestore e che le indicazioni dello stesso sono state recepite. Si evidenzia tuttavia che il parere di congruità tecnica formulato da AIMAG S.p.A., prot. 3999 del 22/05/2018, assunto agli atti di questa Agenzia al prot. PG.AT/2018/0003348 del 24/05/2018, affronta la valutazione dell'idoneità delle reti e degli*

*impianti. Considerati i rilievi del Gestore, si chiede che, a integrazione di quanto già riportato nelle Schede normative degli ambiti inseriti nel POC, contenute nell'elaborato denominato Documento integrato di POC, siano richiamate le prescrizioni individuate da AIMAG S.p.A, affrontando le verifiche richieste e precisando che gli interventi previsti per la realizzazione o il potenziamento delle reti saranno interamente a carico del soggetto attuatore. In particolare per l'ambito di nuovo insediamento residenziale AN.2 "Bastiglia est" deve essere prevista una fascia di rispetto di proprietà comunale per la condotta acquedotto oppure prevederne lo spostamento. 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 conferma che per gli ambiti oggetto di POC non saranno previsti interventi a carico del S.I.I. e si chiede di integrare le Schede normative del Documento integrato di POC, indicando: – le prescrizioni definite da AIMAG S.p.A. nel parere di cui al prot. 3999 del 22/05/2018, assunto agli atti di questa Agenzia al prot. PG.AT/2018/0003348 del 24/05/2018; – gli esiti delle verifiche richieste dal gestore; – che gli interventi previsti per la realizzazione o il potenziamento delle reti saranno interamente a carico del soggetto attuatore; – la fascia di rispetto per la condotta acquedotto che interessa l'ambito AN.2 oppure prevederne lo spostamento.*

#### **Risposta**

In recepimento del parere si integrano le schede normative di POC con l'indicazione delle prescrizioni di AIMAG e ATERSIR.

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

OSSERVAZIONE N.	Prot. Gen.	Data	Strumento	Prot. Speciale
<b>1</b>	0001656/2018	17/02/2018	PSC	1

*Proponente/i* Minelli Luciana,  
Via Canaletto 67 Bastiglia

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
	10	13
	7	35

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
	AAP	<i>Esigenza di salvaguardia</i>

***Richiesta***

Ponte carrabile sul Cavo Levata, che consente il collegamento del fondo delle proprietà Lancellotti (di cui ai Fg.10 mapp. 13 e Fg. 7 mapp. 35) sulla via Attiraglio.

La rimozione del ponte renderebbe il fondo NCEU F. 10 mapp. 11, 12 e 13 intercluso, con conseguente onere di costituire eventuale servitù a carico della proprietà scrivente, servitù che non è intenzionata a concedere. Si raccomanda pertanto che in sede di svolgimento dei lavori sul Cavo Levata si tenga conto della necessità di salvaguardare il mantenimento del ponte carrabile.

***Motivazioni richiesta***

Indisponibilità a concedere servitù di passaggio a un fondo eventualmente intercluso

***Risposta***

Il POC introduce un vincolo preordinato all'esproprio propedeutico al procedimento espropriativo, che potrà essere avviato all'atto dell'approvazione di un progetto definitivo.

Si assicura che l'osservazione sarà tenuta in considerazione in sede di progettazione definitiva, svolgendo un'attività propedeutica alla sua approvazione; in tale ambito saranno interpellati tutti i soggetti coinvolti.

L'osservazione è pertanto non pertinente.

*Risultato*  
**NON PERTINENTE**

---

OSSERVAZIONE N.	Prot. Gen.	Data	Strumento	Prot. Speciale
<b>2</b>	0001784/2018	21/02/2018	PSC2	2

*Proponente/i* Rebecchi Paride  
Via G.Garibaldi 2, Bastiglia

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
	10	13
	7	35

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
Scheda 9	ATP	Modifica perimetrazione

#### *Richiesta*

Riduzione zona ATP al solo ambito di intervento previsto dagli elaborati a suo tempo presentati, escludendo l'area della pista di trotto da tempo in disuso.

Si impegna a rimuovere la pista (fg. 3, mapp.509), destinando l'area a pascolo.

#### *Motivazioni richiesta*

Nelle scuderie esistenti da anni non vengono più ricoverati cavalli da trotto, ma i box esistenti vengono:

- Utilizzati per il ricovero di cavalle fattrici ovvero per l'allevamento di equini, da qui la necessità di area a pascolo individuata nel mapp. 509;
- Affittati a terzi per il ricovero di cavalli propri sellati ed utilizzati nel maneggio per attività legata ad una piccola associazione sportiva dilettantistica di equitazione, al quale necessita della sola area del mapp. 417-507.

#### *Risposta*

La richiesta non è accoglibile, in quanto non appare adeguatamente motivata da specifiche esigenze di gestione delle attività, mentre l'area perimetrata nel POC risulta – tenuto anche conto dell'assetto attuale – adeguata ad una funzionale riorganizzazione del complesso. Si fa presente che la riduzione di 13.569 mq. dell'area interessata dall'intervento avrebbe comportato nel calcolo del contributo di sostenibilità una corrispondente riduzione del valore attuale delle aree interessate dall'intervento, e di conseguenza – a parità di SC assegnata all'intervento – un maggiore incremento del valore immobiliare e di conseguenza dell'importo del contributo stesso (sul quale non si è rilevata una disponibilità da parte del proponente).

#### *Risultato*

**NON ACCOGLIBILE**

OSSERVAZIONE N.	Prot. Gen.	Data	Strumento	Prot. Speciale
<b>3</b>	0002086/2018	06/03/2018	POC	3

*Proponente/i* Avv. Lucia Maggiolo (incaricato dei sigg.ri Maggiolo Giovanni, Antonio e Raffaele)  
Viale Martiri libertà n. 28, Modena

<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>
	<i>Edificio ES</i>	<i>Modifica classificazione edificio storico</i>

***Richiesta***

L'opera idraulica relativa al Cavo Levata è considerata arbitraria e priva di qualsivoglia pubblica utilità. I richiedenti affermano che non è possibile in assenza di progetto formulare alcuna osservazione in merito all'apposizione del vincolo espropriativo.

I richiedenti informano l'Amministrazione che "saranno avviate le debite azioni legali volte alla tutela della proprietà".

***Motivazioni richiesta***

Non indicate

***Risposta***

Il procedimento espropriativo non è stato attivato dal POC, che si limita ad apporre come previsto dalla legge un vincolo preordinato all'esproprio. Nell'ambito della redazione e approvazione del progetto definitivo dell'opera pubblica sarà svolta un'attività propedeutica alla sua approvazione, nella quale saranno interpellati tutti i soggetti coinvolti.

***Risultato***

**NON PERTINENTE**

OSSERVAZIONE N.	Prot. Gen.	Data	Strumento	Prot. Speciale
<b>4</b>	00022201/2018	08/03/2018	POC	4

*Proponente/i* Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia-Romagna – U.O. Servizi Territoriali Bologna 2  
Pza Malpighi, 19 Bologna

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
via	3	75

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
		Opposizione ad attività che riguardi l'area demaniale

#### *Richiesta*

Il terreno, oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, è classificato come Demanio Pubblico dello Stato per le opere idrauliche di seconda categoria.

A tal proposito, si rappresenta che dette aree:

- sono inalienabili e non possono formare oggetto di diritti a favore di terzi se non nei modi e nei limiti stabiliti dalle leggi che li riguardano (artt. 822 e 823 C.C.)
- sono inespropriabili come previsto dall'art. 4 comma 1 del DPR 08/06/2001 n.327.

Considerato inoltre che le funzioni relative alle Opere Idrauliche sono state delegate alle Regioni, (...) si precisa che qualsiasi segnalazione relativa al bene in oggetto dovrà essere inoltrata alla competente sede di Modena della Regione Emilia-Romagna- Servizio Area Affluenti Po.

Ciò premesso, si informa che prima del rilascio del titolo autorizzativo a cura dell'Ente gestore stesso, questa direzione Regionale si oppone a qualsivoglia attività possa interessare l'area demaniale in oggetto.

#### *Motivazioni richiesta*

Segnalazione area Demaniale non soggetta a vincolo espropriativo.

#### *Risposta*

Il progetto è stato finanziato con DGR 688/2018 pubblicato sul BurER-T n. 148 del 29/05/2018.

Il relativo progetto definitivo sarà sottoposto ai competenti Servizi regionali per l'autorizzazione alla spesa.

In questa sede il contenuto del POC consiste nella sola apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, il cui procedimento attuativo sarà avviato sulla base del progetto citato, una volta approvato.

#### *Risultato*

**IMPLICITAMENTE ACCOLTA**

OSSERVAZIONE N.	Prot. Gen.	Data	Strumento	Prot. Speciale
<b>5</b>	0002236/2018	09/03/2018	POC	5

*Proponente/i* Società Agricola Attiraglio srl  
Via Sagittario 5 Modena

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
Via Aldo Moro	3	370, 378, 460

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
	AN.1	Inserimento ambito AN.1 nel POC

#### *Richiesta*

- Inserimento nel POC dell'ambito AN.1, concertando eventualmente con la Società Agricola Attiraglio modifiche a quanto già presentato;
- In subordine, l'inserimento nel POC della sola porzione commerciale di circa 800 mq. di superficie di vendita più accessori nella porzione ovest dell'area in oggetto.

#### *Motivazioni richiesta*

Possibilità di attuare una parte degli interventi

#### *Risposta*

La scheda di sintesi istruttoria non fa parte degli elaborati del POC adottato, ma è uno strumento di analisi e valutazione utilizzato dal Comune durante lo svolgimento dell'attività negoziale per esaminare le proposte e l'evoluzione dei contenuti dei possibili accordi. La scheda era riferita alla manifestazione di interesse presentata il 24.02.2017 relativa all'intero ambito, mentre nei successivi incontri era stata presentata l'ipotesi di concentrare l'intervento residenziale nell'ambito AN.2 e quello commerciale nell'ambito AN.1.

L'inserimento dell'intero ambito AN.1 è stato valutato in alternativa a quello di parte dell'ambito AN.2, in quanto la forte limitazione alla nuova urbanizzazione definita dal PTCP impone al Comune di effettuare una scelta tra le opzioni teoricamente possibili in sede di POC. La preferenza per la porzione di ambito più interna al tessuto urbano è motivata dalla volontà di privilegiare l'integrazione dei tessuti e la prossimità della residenza alle dotazioni pubbliche esistenti.

La proposta di inserimento di una porzione di ambito AN.1 a sola destinazione commerciale è stata ritenuta non coerente con le indicazioni del PSC relative all'ambito AN.1 (vedi scheda d'ambito), e pertanto non si è pervenuti ad un'intesa per l'inserimento della proposta nel POC.

Si fa presente che, contrariamente a quanto affermato nell'osservazione, gli ambiti per i nuovi insediamenti AN sono esplicitamente definiti dalla Legge 20/2000 e dal PSC di Bastiglia come ambiti a prevalente destinazione residenziale.

Si segnala che in sede di attuazione della fase transitoria di applicazione della Legge urbanistica regionale n. 24/2017 il Comune intende attivare le possibilità previste dall'art. 4 della Legge, esaminando le manifestazioni di interesse che perverranno a seguito della pubblicazione dell'avviso pubblico avvenuta in data 27/06/2018.

#### *Risultato*

**NON ACCOGLIBILE**

OSSERVAZIONE N.	Prot. Gen.	Data	Strumento	Prot. Speciale
<b>6</b>	0002281/2018	08/03/2018	P0C	6

*Proponente/i* Conti Tonino e Severi Giulia  
Via Albareto 25, Bastiglia

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
	IUC.R2	Contenimento interventi sul Cavo Levata

#### *Richiesta*

Il lato ovest del podere di proprietà confina con il cavo Levata; il podere stesso risulta piantumato a vigneto con una carreggiata che corre parallela al Cavo.  
Si chiede di contenere l'intervento di eventuale ampliamento delle sponde del cavo in oggetto in modo da non dover ricorrere alla estirpazione di parte del vigneto.  
Si chiede infine di poter essere interpellati nel momento in cui verrà redatto un progetto esecutivo.

#### *Motivazioni richiesta*

Non subire danni al vigneto; poter valutare e condividere preventivamente il progetto

#### *Risposta*

Premesso che con l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio non si attiva il procedimento espropriativo, che avviene solo a seguito di approvazione del progetto definitivo dell'opera, si precisa che gli interventi sul Cavo Levata riguardano il rialzo del solo argine sinistro nel tratto più a nord del cavo, in prossimità del territorio urbanizzato, verso la confluenza nel Naviglio.  
La fascia di suolo occupata dal rialzo arginale avrà mediamente una larghezza di 2,00 m. per lato o, ove considerazioni idrauliche lo rendano preferibile, di 4,00 m. sul solo lato campagna (esterno rispetto al cavo).  
In linea di massima, sono pertanto da escludere danni alla proprietà interessata, che sarà consultata prima della approvazione del progetto definitivo.  
In ogni caso l'osservazione è accoglibile per le modalità attraverso le quali sarà definita l'acquisizione delle aree necessarie alla realizzazione delle opere.

#### *Risultato*

**ACCOGLIBILE**