



COMUNE DI BASTIGLIA

PROVINCIA DI MODENA



DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI

ADOZIONE: Del. C.C. n. 18 del 25/07/2013

APPROVAZIONE: Del. C.C. n. 3 del 03/04/2014

progetti & ricerche
Oikos
Urbanistica Architettura Ambiente

APRILE 2014



COMUNE DI BASTIGLIA
PROVINCIA DI MODENA

PSC

DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI

ADOZIONE: Del. C.C. n. 18 del 25/07/2013	APPROVAZIONE: Del. C.C. n. 3 del 03/04/2014
--	---

Il Sindaco
Sandro FOGLI

Il Segretario Comunale
Gianluigi Rossetti

Progettista responsabile:
Roberto Farina (OIKOS Ricerche Srl)

Gruppo di lavoro OIKOS Ricerche:
Alessandra Carini (coord. operativo)
Francesco Manunza
Rebecca Pavarini, Antonio Conticello (S.I.T.),
Diego Pellattiero

Collaboratori:
Roberta Benassi (cartografia, elaborazioni
S.I.T.), Concetta Venezia (editing)

Comune di Bastiglia:
Adriana Barbieri (Responsabile Area Tecnica
Edilizia, Urbanistica, Lavori Pubblici & Ambiente)
Silvia Foresti (Area Tecnica
Edilizia, Urbanistica)

progetti & ricerche
Oikos
Urbanistica Architettura Ambiente

APRILE 2014

COMUNE DI BASTIGLIA - ELENCO DELLE OSSERVAZIONI AL PSC

Numero	Protocollo	Data	Proponente
1	6954	23/10/2013	DEL VILLANO ANGELINA e altri
2	6982	24/10/2013	SPORTELLLO UNICO PER L'EDILIZIA
3	6996	24/10/2013	DEL VILLANO ANGELINA e altri
4	7021	25/10/2013	IL PENTAGONO s.r.l. e TRE:VI Srl
5	7022	25/10/2013	3RM IMMOBILIARE S.p.a., RIGHI RINO Legale Rappresentante
6	7031	25/10/2013	GALEONE RAFFAELLA e CONTE TIZIANA
7	7019	25/10/2013	TAVANI LORIS, TAVANI MARISA, TAVANI TAURO
8	7049	26/10/2013	CARMEN NATALI
9	7051	26/10/2013	FERRAGUTI CESARE
10	7054	26/10/2013	MALAGOLI GIOVANNI
11	7077	26/10/2013	MAGGIOLO GIOVANNI
12	7078	26/10/2013	ANSALONI CLAUDIO
13	7080	26/10/2013	SECCO ANTONIO
14	7079	26/10/2013	REBECCHI PARIDE della RGP Srl
15	7081	26/10/2013	MAGGIOLO GIOVANNI
50	7694	27/11/2013	IMMOBILIARE 2000 s.r.l. - NORDICONAD soc.coop
51	7711	28/11/2013	ARPA - Sezione Provinciale di Modena
55	8189	23/12/2013	NATALI RAFFAELLA, legale rappresentante di NPR srl
57	7082	28/10/2013	AIMAG
58	7303	07/11/2013	Soprintendenza per i beni archeologici dell'Emilia Romagna
60	283	15/01/2014	AUSL - Dipartimento di Igiene Pubblica

Comune di Bastiglia: Decisioni sulle Osservazioni al PSC

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>
1.1	6954	23/10/2013

Proponente/i DEL VILLANO ANGELINA e altri
Piazza Repubblica 44 - BASTIGLIA

<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	<i>PSC</i>	<i>RUE</i>		
8	171,181,189	<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>

<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
TERRITORIO RURALE	Da AAP ad AN

Richiesta

I proprietari chiedono la possibilità di destinare le particelle (F 8, partt. 171, 189, 181), all'area definita "edificabile" ai fini di uno sviluppo edilizio ed urbanistico.

Motivazioni richiesta

Non vengono fornite motivazioni

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la individuazione di ambiti di nuovo insediamento viene effettuata e validata in sede di Conferenza di Pianificazione e conseguente Accordo di pianificazione, alle cui risultanze il PSC si conforma. Inoltre l'Amministrazione non intende prevedere quote di sviluppo a sud di via Chiaviche.

Risultato

Osservazioni collegate

NON ACCOGLIBILE

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>
2.1	6982	24/10/2013

Proponente/i Sportello Unico per l'Edilizia

-

<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	<i>PSC</i>	<i>RUE</i>		
		<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>

<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
GENERALI	Correzione errore materiale

Richiesta

Nel fascicolo "Norme - schede degli ambiti di trasformazione" si segnalano errori materiali a pag. 3, 4, 22, 49, 50, 53, 79.

Motivazioni richiesta

Risposta

Si provvede a correggere gli errori materiali

Risultato

Osservazioni collegate

ACCOGLIBILE

Comune di Bastiglia: Decisioni sulle Osservazioni al PSC

Osservazione N.	Protocollo	Data
2.2	6982	24/10/2013

Proponente/i Sportello Unico per l'Edilizia

-

Foglio	Mappale/i	PSC	RUE
		Tavola Ambito	Tavola Ambito

Tema	Tipo Richiesta
INSEDIAMENTO STORICO	Nuova classificazione edificio

Richiesta

Si chiede di inserire il vincolo sulla ghiacciaia individuata nell'area retrostante il fabbricato denominato "Casa del volontariato", come da richiesta della Soprintendenza.

Motivazioni richiesta

Risposta

si provvede ad integrare la cartografia con l'individuazione del vincolo in oggetto

Osservazioni collegate	Risultato
	ACCOGLIBILE

Osservazione N.	Protocollo	Data
2.3	6982	24/10/2013

Proponente/i Sportello Unico per l'Edilizia

-

Foglio	Mappale/i	PSC	RUE
		Tavola Ambito	Tavola Ambito

Tema	Tipo Richiesta
AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE	Modifica normativa

Richiesta

Nelle schede relative agli ambiti territoriali, allegate alle norme, per quanto riguarda l'ambito denominato SS12 - Via Marconi, AR.s, punto 4 lettera f, nelle funzioni ammesse si chiede di inserire anche il cambio d'uso con aumento del carico urbanistico

Motivazioni richiesta

Risposta

L'osservazione è implicitamente accolta in quanto, trattandosi di un ambito di trasformazione, la modifica degli usi esistenti è implicita nei contenuti dell'intervento; il carico urbanistico è quello ammissibile e individuato nella scheda stessa.

Osservazioni collegate	Risultato
	IMPLICITAMENTE ACCOLTA

Comune di Bastiglia: Decisioni sulle Osservazioni al PSC

Osservazione N.	Protocollo	Data
2.4	6982	24/10/2013

Proponente/i Sportello Unico per l'Edilizia

-

Foglio	Mappale/i	PSC	RUE
		Tavola	Tavola
		Ambito	Ambito

Tema	Tipo Richiesta
AMBITI PRODUTTIVI COMUNALI	Correzione errore materiale

Richiesta

l'ambito APC.c non trova riscontro nella cartografia dove dovrebbe corrispondere all'ambito APC.e, pertanto è necessario correggere la sigla APC.c in APC

Motivazioni richiesta

Risposta

Si ritiene l'osservazione accoglibile e si provvede alle necessarie correzioni, riallineando le norme con la legenda della cartografia.

Risultato

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

Osservazione N.	Protocollo	Data
2.5	6982	24/10/2013

Proponente/i Sportello Unico per l'Edilizia

-

Foglio	Mappale/i	PSC	RUE
		Tavola	Tavola
		Ambito	Ambito

Tema	Tipo Richiesta
GENERALI	Modifica cartografica

Richiesta

E' necessario verificare la fascia di rispetto del Canale Naviglio, ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., in quanto graficamente risulta inferiore ai 150 mt

Motivazioni richiesta

Risposta

Si ritiene l'osservazione accoglibile: la fascia indicata non costituisce la rappresentazione della fascia di rispetto ex D.Lgs 42/2004, quando la perimetrazione dell'ambito AVN (area di valore naturale e ambientale lungo il corso d'acqua derivante dalla rete ecologica).

Risultato

Osservazioni collegate	IMPLICITAMENTE ACCOLTA
------------------------	-------------------------------

Comune di Bastiglia: Decisioni sulle Osservazioni al PSC

Osservazione N.	Protocollo	Data
2.6	6982	24/10/2013

Proponente/i Sportello Unico per l'Edilizia

-

Foglio	Mappale/i	PSC	RUE
		Tavola	Tavola
		Ambito	Ambito

Tema	Tipo Richiesta
INSEDIAMENTO STORICO	Correzione errore materiale

Richiesta

Per quanto riguarda il Quadro conoscitivo si rileva che nei fascicoli "QC.12.1 - schedatura degli edifici storici" e "QC.12.2 - Schedatura degli edifici non storici", risulta che molti edifici abbiano la doppia schedatura, pertanto è necessario provvedere alla divisione e separazione degli stessi

Motivazioni richiesta

Risposta

Si ritiene l'osservazione accoglibile e si provvede ad una complessiva revisione dei fascicoli

Osservazioni collegate	Risultato
	ACCOGLIBILE

Osservazione N.	Protocollo	Data
2.7	6982	24/10/2013

Proponente/i Sportello Unico per l'Edilizia

-

Foglio	Mappale/i	PSC	RUE
		Tavola	Tavola
		Ambito	Ambito

Tema	Tipo Richiesta
AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO	Integrazione normativa

Richiesta

Si rileva che si è provveduto ad un'indagine geologica -geotecnica e sismica per l'inserimento nel PSC degli ambiti An1 e An2, che si allega alla presente osservazione.

Motivazioni richiesta

Risposta

Si ritiene l'osservazione accoglibile e si provvede ad integrare le schede di ValSAT e le schede normative degli ambiti relativamente a quanto segnalato

Osservazioni collegate	Risultato
	ACCOGLIBILE

Comune di Bastiglia: Decisioni sulle Osservazioni al PSC

Osservazione N.	Protocollo	Data
2.8	6982	24/10/2013

Proponente/i Sportello Unico per l'Edilizia

-

Foglio	Mappale/i	PSC	RUE
		Tavola	Tavola
		Ambito	Ambito

Tema	Tipo Richiesta
TERRITORIO RURALE	Modifica normativa

Richiesta

Si chiede l'aumento della percentuale dal 10% al 25% della SUE per l'assegnazione di diritti edificatori per gli edifici incongrui in zona agricola

Motivazioni richiesta

Aumentare la fattibilità di questo tipo di intervento

Risposta

Si ritiene l'osservazione accoglibile e si provvede alla modifica richiesta, portando al percentuale al 25%, da precisare in sede di POC in relazione agli effettivi costi da sostenere per le demolizioni e l'eventuale bonifica dell'area.

Risultato

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

Osservazione N.	Protocollo	Data
3.1	6996	24/10/2013

Proponente/i DEL VILLANO ANGELINA e altri

Piazza Repubblica 44 - BASTIGLIA

Foglio	Mappale/i	PSC	RUE
		Tavola	Tavola
		Ambito	Ambito
CS			

Tema	Tipo Richiesta
INSEDIAMENTO STORICO	Modifica normativa

Richiesta

Richiesta di installazione di una pensilina parapigioggia - Piazza Repubblica civico 44

Motivazioni richiesta

Necessità di installare la pensilina, al momento non presente, soprattutto per garantire e tutelare l'incolumità, in caso di cattive condizioni atmosferiche, dei condomini con difficoltà motorie

Risposta

L'osservazione tratta una materia di competenza del RUE e non del PSC, quindi viene considerata come indirizzata al RUE e la si ritiene accoglibile. L'articolo a cui si fa riferimento è il 4.1.8 comma 6. Si ammettono le pensiline negli edifici non classificati come storici; l'intervento rientra nella manutenzione straordinaria e viene effettuato a seguito di Comunicazione di Inizio Lavori; per gli edifici del Centro Storico si richiede il parere della CQAP

Risultato

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

Comune di Bastiglia: Decisioni sulle Osservazioni al PSC

Osservazione N.	Protocollo	Data
4.1	7021	25/10/2013

Proponente/i IL PENTAGONO s.r.l. e TRE:VI Srl
Piazza Tintori 7 - BASTIGLIA

Foglio	Mappale/i	PSC	RUE		
8	194	Tavola	Ambito	Tavola	Ambito

Tema	Tipo Richiesta
AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO	Da AAP ad AN

Richiesta

Chiedono che l'area, di loro proprietà, sita in Bastiglia (MO) identificata al Catasto Terreni del Comune stesso al Fg. 8 mappale 194 di 35.429,00 mq, venga inserita all'interno del PSC come Ambiti perequativi per i nuovi insediamenti (AN), come nuovo ambito (AN.3) oppure come ampliamento dell'ambito AN.2 già previsto nel PSC, al fine di poter dare corso ad un accordo pubblico-privato foriero di reciproci vantaggi per la realizzazione della nuova circoscrizione.

Motivazioni richiesta

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la individuazione di ambiti di nuovo insediamento viene effettuata e validata in sede di Conferenza di Pianificazione e Accordo di pianificazione, alle cui risultanze il PSC si conforma. Inoltre l'Amministrazione non intende prevedere quote di sviluppo a sud di via Chiaviche.

Osservazioni collegate

Risultato

NON ACCOGLIBILE

Comune di Bastiglia: Decisioni sulle Osservazioni al PSC

Osservazione N.	Protocollo	Data
4.2	7021	25/10/2013

Proponente/i IL PENTAGONO s.r.l. e TRE:VI Srl
Piazza Tintori 7 - BASTIGLIA

Foglio	Mappale/i	PSC	RUE		
8	194	Tavola	Ambito	Tavola	Ambito

Tema	Tipo Richiesta
AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO	Da AAP ad AN

Richiesta

Posizionamento della rotatoria di via di Mezzo molto più in basso (verso sud) circa in asse della strada stessa, in una posizione lontana dai fabbricati esistenti, con ovvi miglioramenti del traffico, minor inquinamento e probabilmente minori costi in quanto, a seguito di adeguate misurazioni, potrebbero non essere necessarie le barriere antirumore o quanto meno potrebbero essere ridotte; in questo tracciato si è considerato rettilineo il tratto di circonvallazione che collega le due rotatorie previste; tale tracciato ripropone il passaggio del ponte sul canale Naviglio in una posizione sufficientemente distante dai fabbricati esistenti; si allega la Planimetria n.. 1 in cui è stato riportato un tracciato di larga massima che rappresenti quanto prima descritto.

Motivazioni richiesta

Risposta

L'osservazione è non pertinente in quanto la definizione dell'assetto infrastrutturale è competenza del POC. Il PSC indica eventuali obiettivi (anche relativi alle infrastrutture) che sono tradotti in soluzioni nello strumento operativo. In questo caso non si è ritenuto necessario indicare particolari indicazioni relativamente alla viabilità di progetto

Osservazioni collegate

Risultato

NON PERTINENTE

Comune di Bastiglia: Decisioni sulle Osservazioni al PSC

Osservazione N.	Protocollo	Data
4.3	7021	25/10/2013

Proponente/i IL PENTAGONO s.r.l. e TRE:VI Srl
Piazza Tintori 7 - BASTIGLIA

Foglio	Mappale/i	PSC	RUE		
8	194	Tavola	Ambito	Tavola	Ambito

Tema	Tipo Richiesta
AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO	Da AAP ad AN

Richiesta

Mantenendo inalterato il passaggio del secondo stralcio della circonvallazione tra Via di Mezzo e Via Aldo Moro, spostando la rotatoria di Via di Mezzo verso sud/est, si otterrebbe una rotatoria completamente circolare e comunque sufficientemente distante dai fabbricati esistenti con ovvi miglioramenti del traffico, minor inquinamento e probabilmente minori costi in quanto, a seguito di adeguate misurazioni, potrebbero non essere necessarie le barriere antirumore o quanto meno lo sarebbero in misura ridotta; in questo tracciato si è considerato rettilineo il tratto di circonvallazione che collega le due rotatorie previste; si allega la planimetria n.. 2 in cui è stato riportato un tracciato di larga massima che rappresenti quanto prima descritto.

Motivazioni richiesta

Risposta

L'osservazione è non pertinente in quanto la definizione dell'assetto infrastrutturale è competenza del POC. Il PSC indica eventuali obiettivi (anche relativi alle infrastrutture) che sono tradotti in soluzioni nello strumento operativo. In questo caso non si è ritenuto necessario indicare particolari indicazioni in merito alla viabilità di progetto

Osservazioni collegate

Risultato

NON PERTINENTE

Comune di Bastiglia: Decisioni sulle Osservazioni al PSC

Osservazione N.	Protocollo	Data
5.1	7022	25/10/2013

Proponente/i 3RM IMMOBILIARE S.p.a., RIGHI RINO Legale Rappresentante
Via Anna Frank 6/A - CARPI

Foglio	Mappale/i	PSC	RUE
7	1,2,3,4,5	Tavola	Ambito
		Tavola	Ambito

Tema	Tipo Richiesta
AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO	Da AAP ad AN

Richiesta

E' quanto mai opportuna una revisione della cartografia adottata che modifichi l'assetto degli ambiti per nuovi insediamenti in fregio alla strada statale, coinvolgendo una porzione del mappale 4, come da planimetria allegata.

Motivazioni richiesta

Ne scaturirà un'area più significativa a scala urbana che, per il vasto fronte stradale sul Canaletto e per l'agevole accesso, auspicabilmente facilitato dalla futura realizzazione del nodo stradale all'incrocio con Via A.Moro, potrà consentire la realizzazione di strutture davvero strategiche per lo sviluppo di Bastiglia, essendo di tutta evidenza l'unica zona del comune con forte potenziale attrattivo per nuove attività commerciale e, più in generale, per qualsivoglia insediamento comunale.

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la individuazione di ambiti di nuovo insediamento viene effettuata e validata in sede di Conferenza di Pianificazione e Accordo di pianificazione, alle cui risultanze il PSC si conforma. Inoltre l'Amministrazione non intende prevedere quote di sviluppo a sud di via Aldo Moro.

Osservazioni collegate

Risultato

NON ACCOGLIBILE

Comune di Bastiglia: Decisioni sulle Osservazioni al PSC

Osservazione N.	Protocollo	Data
6.1	7031	25/10/2013

Proponente/i GALEONE RAFFAELLA e CONTE TIZIANA
Via Chiaviche 23 - BASTIGLIA

Foglio	Mappale/i	PSC	RUE
5	67, 410 parte	Tavola	Ambito
		Tavola	Ambito

Tema	Tipo Richiesta
INSEDIAMENTO STORICO	Modifica normativa

Richiesta

Inserimento o variazione della norma che prevede Parte del mappale 67 sub 4 e sub 5 al fine di poter realizzare la terza unità immobiliare, con relativo garage di servizio

Motivazioni richiesta

composizione del nucleo familiare che potrebbe trovarsi nella necessità di un'ulteriore abitazione oltre alle due al momento esistenti.

Risposta

L'osservazione tratta una materia di competenza del RUE e non del PSC, quindi viene considerata come indirizzata al RUE. Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il limite definito dalla normativa per il numero massimo di alloggi realizzabili in un unico edificio in territorio rurale attraverso il recupero di patrimonio edilizio esistente è legato all'obiettivo generale di tutela del territorio rurale stesso, che non deve essere gravato di carichi antropici e insediativi in misura rilevante.

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

Osservazione N.	Protocollo	Data
7.1	7019	25/10/2013

Proponente/i TAVANI LORIS, TAVANI MARISA, TAVANI TAURO
Via Marzabotto 3 - BASTIGLIA

Foglio	Mappale/i	PSC	RUE
4	101,102,103,104,105,106,107,108,109,110,111,112,113 e 114	Tavola	Ambito

Tema	Tipo Richiesta
AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE	Modifica perimetro vincolo

Richiesta

Si propone di modificare la cartografia del PSC, eliminando il perimetro del Piano di Recupero per gli immobili del Centro storico di proprietà dei sig.ri Tavani, identificati nella planimetria catastale allegata. Si propone di assoggettare l'area identificata catastalmente con le proprietà dei sig.ri Tavani a intervento Unitario Convenzionato (IUC - art. 4.2.4), o criterio di intervento similare, disciplinato dal RUE, come meglio precisato nella Osservazione n. 5 al RUE. Diversamente si chiede di ridefinire il perimetro del Piano di Recupero escludendo già da ora l'edificio isolato e relative pertinenze di diversa proprietà, facendolo coincidere con le sole proprietà catastali dei sig.ri Tavani.

Motivazioni richiesta

agevolazione di un intervento complesso che comporterebbe anche costi onerosi

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la complessità dell'intervento richiede un piano attuativo dettagliato, tale da comprendere l'insieme degli edifici identificati da recuperare; la successiva attuazione potrà avvenire per stralci. Lo strumento dell'Intervento unitario convenzionato riguarda in genere piccole aree dell'ambito consolidato e non importanti porzioni di tessuto storico come in questo caso.

Osservazioni collegate

Risultato

NON ACCOGLIBILE

Osservazione N.	Protocollo	Data
7.2	7019	25/10/2013

Proponente/i TAVANI LORIS, TAVANI MARISA, TAVANI TAURO
Via Marzabotto 3 - BASTIGLIA

Foglio	Mappale/i	PSC	RUE
4	101,102,103,104,105,106,107,108,109,110,111,112,113 e 114	Tavola	Ambito

Tema	Tipo Richiesta
AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE	Modifica normativa

Richiesta

Art. 4.11 norme PSC: si segnala l'errore materiale relativo alla frase "in deroga al comma 2 che precede", che dovrebbe invece essere "in deroga al comma 4 che precede". Si propone, in riferimento agli artt. A-7 e 7-ter della L.R. 20/2000, di non specificare e limitare la percentuale di incremento volumetrico in deroga ammissibile (la Legge Regionale non definisce limiti quantitativi), in modo da poter gestire e verificare tale incremento in sede di progettazione di dettaglio degli interventi di riqualificazione, anche nella logica di assegnare eventuali incentivi proporzionali al costo economico degli interventi previsti tesi e garantirne la sostenibilità. Diversamente, di ammettere soglie di incremento volumetrico massimo del 35% rispetto alle volumetrie esistenti.

Motivazioni richiesta

Risposta

Si corregge l'errore materiale segnalato. La restante parte dell'osservazione non è accoglibile in quanto il lotto risulta già notevolmente denso e non è possibile prevedere incrementi fino al 35%. Sulla possibilità di ricorrere all'IUC si veda la precedente controdeduzione (19.4)

Osservazioni collegate	Risultato
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Osservazione N.	Protocollo	Data
7.3	7019	25/10/2013

Proponente/i TAVANI LORIS, TAVANI MARISA, TAVANI TAURO
Via Marzabotto 3 - BASTIGLIA

Foglio	Mappale/i	PSC	RUE
4	101,102,103,104,105,106,107,108,109,110,111,112,113 e 114	Tavola	Ambito

Tema	Tipo Richiesta
AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE	Modifica normativa

Richiesta

Art. 4.12 norme PSC: 1- Si rileva come il PSC, al punto 1, non individui per il Piano Recupero previsto nel Centro Storico sugli immobili di proprietà dei sig. Tavani obiettivi strategici da perseguire (specificati invece per il PdR dell'area della piazza), anche in riferimento all'art. 7-ter "Misure urbanistiche per incentivare la qualificazione del patrimonio edilizio esistente" della L.R. 20/2000. 2- Si chiede di integrare l'ultimo capoverso del punto 1 come segue: "... assegna al POC il compito di definirne il perimetro esatto (anche modificandone i contorni per ricomprendere o escludere altre aree). 3- Si chiede inoltre di demandare la definizione dei contenuti del Piano di Recupero al POC solo nel caso sia prevista l'attribuzione in deroga degli incrementi volumetrici di cui al punto 3; e consentire interventi di Ristrutturazione Edilizia RE con modifica di sagoma o sedime attraverso interventi diretti disciplinati dal RUE, in conformità del disposto dell'art. 8 della L.R. 15/2013. 4- Al punto 3, si segnala l'errore materiale relativo alla frase "ai sensi del comma 3 dell'art. 36 precede", non si ravvisa nessun art. 36 che precede - forse si tratta del comma 5 dell'art. 4.11.

Motivazioni richiesta

Risposta

Per il punto 1 si ritiene l'osservazione accoglibile e si integrano gli obiettivi, tra i quali si citano: miglioramento strutturale e igienico sanitario dell'insediamento, riqualificazione del fronte pubblico sulla piazza, aumento delle dotazioni. Per il punto 2 si ritiene l'osservazione implicitamente accolta in quanto è la L.R. 20/2000 stessa che demanda al POC l'esatta perimetrazione dell'ambito. Per il punto 3 si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il Piano di Recupero è per legge demandato al POC e non è possibile attuarlo diversamente. La complessità dell'intervento, che comprende le finalità pubbliche sopra citate, è tale da non poter essere attuata per intervento diretto. Per il punto 4 si corregge l'errore segnalato

Osservazioni collegate

Risultato

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Osservazione N.	Protocollo	Data
8.1	7049	26/10/2013

Proponente/i CARMEN NATALI
Via Canaletto 476/2 - MODENA

Foglio	Mappale/i	PSC	RUE
		Tavola	Ambito
		Tavola	Ambito

Tema	Tipo Richiesta
TERRITORIO RURALE	Modifica cartografica

Richiesta

La scrivente tiene a rimarcare gli interventi compiuti per far rimuovere e smaltire le coperture in eternit che risultavano in via di degradazione e migliorare le condizioni d'uso, ma anche migliorare le condizioni ambientali. Tali interventi eseguiti a proprie spese, senza alcun contributo e/o incentivo e senza alcuna prescrizione da parte della pubblica amministrazione, per quanto corrispondente ad obbligo di legge, risulta pratica non frequente per edifici dismessi presenti non solo in zona agricola e/o in zona industriale. Si segnala inoltre che viene identificato come esistente un edificio mai esistito.

Motivazioni richiesta

Si richiede pertanto di provvedere a correggere gli elaborati grafici, al fine di eliminare le incongruenze rilevate.

Risposta

Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile. La definizione di incongruo è relativa ad un complesso di aspetti, quali l'impatto sul territorio dal punto di vista dimensionale, l'impatto architettonico, la qualità dei materiali, ecc. L'eliminazione dell'amianto, che costituisce l'adempimento di un obbligo di legge, non è condizione sufficiente per la qualificazione dell'insediamento. Si modifica la classificazione dell'insediamento in AI2.2, al fine di poter favorire il trasferimento. Si corregge l'errore materiale in cartografia.

Risultato

Osservazioni collegate

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Comune di Bastiglia: Decisioni sulle Osservazioni al PSC

Osservazione N.	Protocollo	Data
9.1	7051	26/10/2013

Proponente/i FERRAGUTI CESARE

Via Canaletto centro 476/2 - MODENA

Foglio	Mappale/i	PSC	RUE		
		Tavola	Ambito	Tavola	Ambito

Tema	Tipo Richiesta
INSEDIAMENTO STORICO	Modifica cartografica

Richiesta

Prenda atto di quanto esposto e provveda a correggere gli elaborati grafici, ed eliminare quelli appaiono errori materiali affinché il vecchio caseificio sia riconosciuto meritevole di conservazione e per la porcilaia (W), siano ammessi interventi di riuso.

Motivazioni richiesta

Risposta

Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile. Viene accertata la presenza di un vecchio mulino (non caseificio), che viene stralciato dalla perimetrazione dei fabbricati incongrui. Per quel che riguarda i fabbricati individuati come AI2.2 si segnala la possibilità di riuso per usi compatibili con il territorio rurale..

Risultato

Osservazioni collegate

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Comune di Bastiglia: Decisioni sulle Osservazioni al PSC

Osservazione N.	Protocollo	Data
10.1	7054	26/10/2013

Proponente/i MALAGOLI GIOVANNI

Via P. Togliatti 45 - BASTIGLIA

Foglio	Mappale/i	PSC	RUE
8	86,87	Tavola	Ambito

Tema	Tipo Richiesta
TERRITORIO RURALE	Modifica normativa

Richiesta

Si chiede che venga aumentata la percentuale del 10% della SUE per la assegnazione di diritti edificatori a seguito di demolizione e "delocalizzazione" di edifici agricoli perché la stessa, tradotta in termini economici, non permette il recupero dei costi da sostenere per la demolizione del complesso edificato, compresi gli impianti ivi esistenti, la bonifica e la sistemazione dell'area.

Motivazioni richiesta

la soglia del 10% non permette il recupero dei costi da sostenere per la demolizione e la bonifica dell'area; si propone di elevare al 30%.

Risposta

L'osservazione risulta implicitamente accolta a seguito dell'osservazione presentata dall'Ufficio Tecnico che modifica la norma a cui si fa riferimento, demandando al POC la facoltà di attribuire, all'interno di un range prestabilito, l'assegnazione esatta dei diritti edificatori per il trasferimento dei fabbricati incongrui sulla base degli effettivi costi di demolizione e bonifica.

Risultato

Osservazioni collegate

IMPLICITAMENTE ACCOLTA

Osservazione N.	Protocollo	Data
10.2	7054	26/10/2013

Proponente/i MALAGOLI GIOVANNI

Via P. Togliatti 45 - BASTIGLIA

Foglio	Mappale/i	PSC	RUE
8	86,87	Tavola	Ambito

Tema	Tipo Richiesta
TERRITORIO RURALE	Modifica normativa

Richiesta

Si richiede che per queste situazioni (edifici incongrui), poche sul territorio, venga definita una norma ad hoc mentre al momento vengono trattate in maniera generalizzata

Motivazioni richiesta

Risposta

L'osservazione è implicitamente accolta in quanto il PSC prevede già una norma ad hoc (art. 5.6) , e rimanda al RUE per ulteriori specifiche. Il RUE specifica ulteriormente la normativa per i casi attuabili con intervento diretto all'art. 4.7.14

Risultato

Osservazioni collegate

IMPLICITAMENTE ACCOLTA

Comune di Bastiglia: Decisioni sulle Osservazioni al PSC

Osservazione N.	Protocollo	Data
10.3	7054	26/10/2013

Proponente/i MALAGOLI GIOVANNI

Via P. Togliatti 45 - BASTIGLIA

Foglio	Mappale/i	PSC	RUE		
8	86,87	Tavola	Ambito	Tavola	Ambito

Tema	Tipo Richiesta
TERRITORIO RURALE	Modifica normativa

Richiesta

Si chiede che in luogo della delocalizzazione in zone di atterraggio non identificate al momento venga concessa la possibilità di ricostruire in loco

Motivazioni richiesta

Questo consentirebbe di configurare una vera riqualificazione del contesto e inoltre l'operazione sarebbe più snella e celere.

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la demolizione dei fabbricati incongrui e l'eventuale delocalizzazione di una quota della Su esistente in ambiti idonei ad ospitare nuove quote di sviluppo è definita dalla L.R. 20/2000 che ammette interventi di nuova costruzione o di demolizione con ricostruzione solo per la realizzazione di fabbricati produttivi legati all'azienda agricola.

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

Comune di Bastiglia: Decisioni sulle Osservazioni al PSC

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>
11.1	7077	26/10/2013

Proponente/i MAGGIOLO GIOVANNI

Via Canaletto 43 - BASTIGLIA

<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	<i>PSC</i>	<i>RUE</i>
7	130	<i>Tavola</i> <i>Ambito</i>	<i>Tavola</i> <i>Ambito</i>

<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
TERRITORIO RURALE	Modifica normativa

Richiesta

Si chiede che venga aumentata la percentuale del 10% di SU compensatoria. La proposta che si ritiene equa dovrebbe essere di almeno il 30% anziché del 10%.

Motivazioni richiesta

Si chiede che venga aumentata la percentuale del 10% di SU compensatoria perché la stessa tradotta in termini economici non permette il recupero di costi da sostenere per la demolizione del fabbricato, compresi gli impianti ivi esistenti, la bonifica e sistemazione dell'area.

Risposta

L'osservazione risulta parzialmente accoglibile a seguito dell'osservazione presentata dall'Ufficio Tecnico che modifica la norma a cui si fa riferimento, demandando al POC la facoltà di attribuire, all'interno di un range prestabilito e fino ad un massimo del 25%, l'assegnazione esatta dei diritti edificatori per il trasferimento dei fabbricati incongrui sulla base degli effettivi costi di demolizione e bonifica.

<i>Osservazioni collegate</i>	10.1	Risultato
		PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Comune di Bastiglia: Decisioni sulle Osservazioni al PSC

Osservazione N.	Protocollo	Data
12.1	7078	26/10/2013

Proponente/i ANSALONI CLAUDIO
Via Chiaviche 11 - BASTIGLIA

Foglio	Mappale/i	PSC	RUE		
5	128	Tavola	Ambito	Tavola	Ambito

Tema	Tipo Richiesta
INSEDIAMENTO STORICO	Ripristino edificio crollato

Richiesta

Si chiede che venga eliminato il vincolo tipologico che interessa il fabbricato in oggetto, visto che lo stesso risulta da abbattere in forza dei gravi danni riportati dal sisma, quindi inutile ricostruirlo fedelmente. E' infatti intenzione del sottoscritto, ricostruire un fabbricato a parità di volume e superficie ma uniformandolo sia in pianta che nei prospetti, quindi realizzarlo a due falde; inoltre all'interno non si andrebbe a realizzare il solaio intermedio lasciando lo stesso a tutt'altezza, in modo da poterlo meglio sfruttare per il ricovero delle macchine ed attrezzi agricoli.

Motivazioni richiesta

la classificazione 3.2 attribuita al fabbricato risulta in contrasto con la possibilità di procedere a demolizione e ricostruzione in quanto reso inagibile dal sisma maggio 2012.

Risposta

Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto le precarie condizioni dell'edificio conseguenti al sisma 2012 non ne consentono il recupero con mantenimento dei caratteri di storicità. Per questo fabbricato si richiede la conservazione del volume nonché la posizione e la dimensione delle bucaure, il paramento, esterno in laterizio faccia a vista, la copertura a falde inclinate. Il progetto dovrà essere sottoposto al parere della CQAP.

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

Comune di Bastiglia: Decisioni sulle Osservazioni al PSC

Osservazione N.	Protocollo	Data
13.1	7080	26/10/2013

Proponente/i SECCO ANTONIO
Via Verdeta 10 - BASTIGLIA

Foglio	Mappale/i	PSC	RUE
1	134 sub 2	Tavola	Ambito

Tema	Tipo Richiesta
INSEDIAMENTO STORICO	Ripristino edificio crollato

Richiesta

Si chiede che venga rimosso il vincolo di tutela posto sul fabbricato viste le precarie condizioni statiche in cui versa (vedi documentazione fotografica allegata), che non consentono il recupero ed il mantenimento dello stesso, se non a costi molto elevati.

Motivazioni richiesta

Oltre alla questione statica, il fabbricato si trova a ridosso di una stalla moderna in struttura prefabbricata, ed una parte del vecchio edificio fu demolita per poter realizzare la nuova stalla stessa.

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto si ritiene che l'edificio in oggetto - ancorché unica parte rimanente di un edificio più complesso - costituisca una testimonianza importante dell'insediamento storico nel territorio comunale.

Osservazioni collegate	Risultato
	NON ACCOGLIBILE

Osservazione N.	Protocollo	Data
14.1	7079	26/10/2013

Proponente/i REBECCHI PARIDE della RGP Srl
Via Canaletto 20 - BASTIGLIA

Foglio	Mappale/i	PSC	RUE
1	78	Tavola	Ambito

AR.q

Tema	Tipo Richiesta
AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE	Modifica indice

Richiesta

Si chiede che l'indice perequativo Ip2 riconosca l'intera S.U. esistente da demolire che risulta essere di circa mq. 700, quindi una misura veramente esigua se rapportata all'estensione complessiva dell'area.

Motivazioni richiesta

Migliore utilizzazione dell'area per gli scopi prefissati.

Risposta

Si accoglie l'osservazione, modificando la norma di riferimento. Negli ambiti AR.q l'indice Ip2 può essere incrementato fino al 100% della SUE se questa risulta inferiore al 5% della ST.

Osservazioni collegate	Risultato
	ACCOGLIBILE

Comune di Bastiglia: Decisioni sulle Osservazioni al PSC

Osservazione N.	Protocollo	Data
14.2	7079	26/10/2013

Proponente/i REBECCHI PARIDE della RGP Srl
Via Canaletto 20 - BASTIGLIA

Foglio	Mappale/i	PSC	RUE
1	78	Tavola	Ambito
			Tavola
			Ambito
			AR.q

Tema	Tipo Richiesta
AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE	Modifica indice

Richiesta

Si richiede che la percentuale del 20% come incremento di capacità edificatoria per compensare situazioni di diritto del P.R.G. vigente, venga aumentata del 40%.

Motivazioni richiesta

migliore utilizzazione dell'area per gli scopi prefissati

Risposta

Si accoglie l'osservazione modificando la percentuale di incremento di capacità edificatoria per compensare situazioni di diritto del P.R.G. dal 20% al 40%.

Osservazioni collegate	Risultato
	ACCOGLIBILE

Osservazione N.	Protocollo	Data
15.1	7081	26/10/2013

Proponente/i MAGGIOLO GIOVANNI
Via Canaletto 43 - BASTIGLIA

Foglio	Mappale/i	PSC	RUE
7	129, 132	Tavola	Ambito
			Tavola
			Ambito

Tema	Tipo Richiesta
INSEDIAMENTO STORICO	Modifica normativa

Richiesta

Si chiede che per la percentuale dei diritti edificatori compensativi di superficie residenziale pari al 10% della SUE dei fabbricati esistenti, venga aumentata. Si ritiene che una percentuale corretta possa aggirarsi sul 40% anziché 10%.

Motivazioni richiesta

Si chiede che venga aumentata la percentuale del 10% di SU compensatoria perché la stessa tradotta in termini economici non permette il recupero di costi da sostenere per la demolizione del fabbricato, compresi gli impianti ivi esistenti, la bonifica e sistemazione dell'area.

Risposta

Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile, anche a seguito di analoga osservazione dell'ufficio tecnico e si definisce che, in sede di POC, la percentuale di superficie esistente trasferibile (per usi residenziali) può essere fino al 25%, in relazione agli effettivi costi da sostenere per le demolizioni e l'eventuale bonifica dell'area.

Osservazioni collegate	Risultato
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Comune di Bastiglia: Decisioni sulle Osservazioni al PSC

Osservazione N.	Protocollo	Data
15.2	7081	26/10/2013

Proponente/i MAGGIOLO GIOVANNI

Via Canaletto 43 - BASTIGLIA

Foglio	Mappale/i	PSC	RUE
7	129, 132	Tavola Ambito	Tavola Ambito

Tema	Tipo Richiesta
INSEDIAMENTO STORICO	Correzione errore materiale

Richiesta

si segnala che l'edificio identificato dal progressivo 74.3 non è una porcilaia bensì uno stallone/deposito.

Motivazioni richiesta

Risposta

Si ritiene l'osservazione accoglibile e si provvede a correggere l'errore materiale.

Osservazioni collegate	Risultato
	ACCOGLIBILE

Osservazione N.	Protocollo	Data
50.1	7694	27/11/2013

Proponente/i IMMOBILIARE 2000 s.r.l. - NORDICONAD Soc.coop

- Terzigno (NA)

Foglio	Mappale/i	PSC	RUE
1	112, sub 16-17-18	Tavola Ambito	Tavola Ambito

AR.s

Tema	Tipo Richiesta
AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE	Modifica normativa

Richiesta

si richiede di ampliare gli interventi ammissibili per l'area in esame in assenza di POC; al momento è possibile intervenire con MO e MS, la richiesta è finalizzata ad integrare le possibilità includendo anche RE e cambio d'uso con e senza opere.

Motivazioni richiesta

al fine di non limitare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente in attesa della formulazione e approvazione del futuro POC i cui tempi sono incerti. Si precisa che ci sarebbero le intenzioni di intervenire attraverso la realizzazione di una struttura di vendita alimentare da parte della ditta Nordiconad (che ha manifestato interesse) operando una riqualificazione dell'area attraverso una media struttura di vendita Conad con SV di 800 mq. Anche la ditta Nordiconad firma l'osservazione.

Risposta

Si ritiene l'osservazione accoglibile ampliando la rosa degli interventi ammissibili nell'area, includendo anche RE e CD. L'intervento proposto comporta l'aumento del carico urbanistico, in quanto viene aumentata la SV di circa 240 mq, il che comporta un aumento degli standard P1 di 4 posti auto rispetto agli esistenti, da reperire nell'area, oltre al reperimento dei prescritti parcheggi pertinenziali.

Osservazioni collegate	Risultato
	ACCOGLIBILE

Comune di Bastiglia: Decisioni sulle Osservazioni al PSC

Osservazione N.	Protocollo	Data
51.1	7711	28/11/2013

Proponente/i ARPA - Sezione Provinciale di Modena
viale Fontanelli 23 - Modena

<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	<i>PSC</i>	<i>RUE</i>
		<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>
		<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>

<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
GENERALI	Varie

Richiesta

Varie osservazioni al Quadro Conoscitivo, alle norme e alla cartografia del PSC e alla ValSAT.

Motivazioni richiesta

Parere di competenza

Risposta

Si veda il fascicolo allegato "DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI PRESENTATE DAGLI ENTI"

Risultato

<i>Osservazioni collegate</i>	VEDI ALLEGATO
-------------------------------	----------------------

Osservazione N.	Protocollo	Data
55.1	8189	23/12/2013

Proponente/i NATALI RAFFAELLA, legale rappresentante di NPR srl
via Don Minzoni 6 - Bastiglia

<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	<i>PSC</i>	<i>RUE</i>
5	117	<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>
		Tav 4	AN2

<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO	Modifica indice

Richiesta

L'applicazione dell'indice perequativo massimo previsto di 0,12 mq/mq porta ad avere per l'area in esame una SU pari a 3232 mq, quindi molto ridotta rispetto all'estensione dell'area;

Motivazioni richiesta

ciò (l'indice basso) comporta un utilizzo poco razionale con spreco di territorio, quindi in contrasto con quelle che sono le direttive regionali e provinciali.

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto gli indici perequativi per gli ambiti di nuovo insediamento sono stati introdotti con l'obiettivo di salvaguardare la qualità degli insediamenti, e sono finalizzati a consentire il soddisfacimento del dimensionamento del PSC nel periodo di attuazione ipotizzato; pertanto, ritenendo che quanto già introdotto sia sufficiente a dar risposta alle attese dei prossimi anni, non si ravvisano motivazioni tali da rendere necessaria la revisione degli indici.

Risultato

<i>Osservazioni collegate</i>	NON ACCOGLIBILE
-------------------------------	------------------------

Comune di Bastiglia: Decisioni sulle Osservazioni al PSC

Osservazione N.	Protocollo	Data
55.2	8189	23/12/2013

Proponente/i NATALI RAFFAELLA, legale rappresentante di NPR srl
via Don Minzoni 6 - Bastiglia

<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	<i>PSC</i>	<i>RUE</i>
5	117	<i>Tavola</i> Tav 4	<i>Tavola</i> Ambito AN2

<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO	Varie

Richiesta

Inoltre, visto che vi è in corso una pratica di esproprio di una parte dell'area in oggetto da destinare all'allargamento dell'attuale strada denominata "via Casotto", si chiede che anche in futuro l'indice di perequazione venga calcolato anche sulla parte di area che l'amministrazione pensa di espropriare. Inoltre, onde evitare l'insorgere di eventuali contenziosi, si è disponibili ad intavolare una trattativa per la cessione dell'area destinata a strada collegata all'inserimento nel POC di tutta l'area di proprietà.

Motivazioni richiesta

Risposta

L'indice di perequazione interessa tutta la ST dell'ambito, e quindi anche le aree per le dotazioni e le infrastrutture da realizzare. Si prende atto della disponibilità alla cessione dell'area destinata a strada.

Risultato

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

Osservazione N.	Protocollo	Data
57.1	7082	28/10/2013

Proponente/i AIMAG
Via Maestri del lavoro 38 - Mirandola

<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	<i>PSC</i>	<i>RUE</i>
		<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i> <i>Tavola</i> <i>Ambito</i>

<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
GENERALI	Integrazione normativa

Richiesta

Con riferimento al precedente contributo del gruppo AIMAG formulato tramite lettera prot. 229/2013, se ne confermano i contenuti sottolineando l'importanza di redigere ulteriori approfondimenti in relazione al livello di pianificazione e in seguito a specifiche richieste di punti di consegna.

Motivazioni richiesta

Parere di competenza

Risposta

Si accoglie l'osservazione, riportando la prescrizione nelle schede degli ambiti di trasformazione

Risultato

<i>Osservazioni collegate</i>	ACCOGLIBILE
-------------------------------	--------------------

Comune di Bastiglia: Decisioni sulle Osservazioni al PSC

Osservazione N.	Protocollo	Data
57.2	7082	28/10/2013

Proponente/i AIMAG

Via Maestri del lavoro 38 - Mirandola

Foglio	Mappale/i	PSC	RUE
		Tavola	Ambito
		Tavola	Ambito

Tema	Tipo Richiesta
GENERALI	Integrazione normativa

Richiesta

Si ribadisce inoltre la necessità di riportare sulle cartografie di Piano gli ambiti di rispetto per le reti in gestione segnalati nella suddetta comunicazione, oltre ad imporre nella fase attuativa le opportune verifiche di sostenibilità infrastrutturale specifiche per ogni ambito di trasformazione.

Motivazioni richiesta

Risposta

Si accoglie l'osservazione: vengono riportate in cartografia le fasce di rispetto laddove disponibili, per le altre si rimanda alla normativa di settore.

Osservazioni collegate	Risultato
	ACCOGLIBILE

Osservazione N.	Protocollo	Data
58.1	7303	07/11/2013

Proponente/i Soprintendenza per i beni archeologici dell'Emilia Romagna

Via belle arti 52 - Bologna

Foglio	Mappale/i	PSC	RUE
		Tavola	Ambito
		Tav.02	

Tema	Tipo Richiesta
INSEDIAMENTO STORICO	Correzione errore materiale

Richiesta

Si segnala la discrepanza riscontrata nella carta delle tutele (PSC.02) del PSC in oggetto, dove le zone di rischio archeologico medio e alto vengono definite entrambe in legenda ad alto rischio, contrariamente a quanto correttamente riportato nella carta delle potenzialità archeologiche (QC.09) e nelle NTA (art. 3.5)

Motivazioni richiesta

Parere di competenza

Risposta

Si accoglie l'osservazione correggendo l'errore materiale segnalato.

Osservazioni collegate	Risultato
	ACCOGLIBILE

Comune di Bastiglia: Decisioni sulle Osservazioni al PSC

Osservazione N.	Protocollo	Data
60.1	283	15/01/2014

Proponente/i AUSL - Dipartimento di Igiene Pubblica
Strada Martiniana 21 - Modena

<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	<i>PSC</i>	<i>RUE</i>
		<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>
		<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>

<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
GENERALI	Varie

Richiesta

Si esprime parere favorevole sul PSC adottato

Motivazioni richiesta

Espressione Parere di competenza

Risposta

Si prende atto con soddisfazione del parere favorevole

Osservazioni collegate

Risultato

ACCOGLIBILE

1. QUADRO CONOSCITIVO

1.1. Per quanto attiene i centri di potenziale pericolo di inquinamento delle acque superficiali e sotterranee, come indicato nel ns. contributo a chiusura della conferenza di pianificazione, "tali dati rappresentano utile strumento per la pianificazione di azioni di miglioramento e preventive, soprattutto in caso di previsti ampliamenti. A tal fine, si ritiene inoltre utile censire la presenza di strutture produttive dismesse, recuperabili ad altro uso produttivo (ex allevamenti, attività industriali/artigianali)"; si ritiene che le suddette informazioni siano importanti per la costruzione di un quadro complessivo delle differenti criticità gravitanti sul territorio e per individuare possibili azioni di miglioramento.

RISPOSTA

Per censire i centri di potenziale pericolo di inquinamento presenti sul territorio sarebbe stato necessario condurre indagini specifiche, peraltro non programmate. Lo stato delle conoscenze consiste nelle fonti ufficiali e negli elementi forniti dagli Enti competenti partecipanti alla Conferenza di Pianificazione.

1.2 Anche relativamente al fenomeno della subsidenza, pur non essendo in passato un elemento di criticità, nelle ultime rilevazioni si è evidenziato un abbassamento del suolo più marcato (in alcune aree di circa 10 mm/anno). Visto che il PTCP all'art. 13 C Misure per la tutela quantitativa della risorsa idrica, comma 2 punto a.3.1) prescrive che "in considerazione degli obiettivi di diminuzione dei prelievi nelle aree di deficit idrico, di contenimento del fenomeno della subsidenza, del fenomeno della migrazione di acque fossili, e di ingressione salina, i competenti Servizi tecnici regionali hanno facoltà di prescrivere limitazioni alle portate idriche emunte dalla falda sotterranea nelle zone individuate in classe quantitativa B e C e/o subsidenti con velocità di abbassamento del suolo uguale o superiore a 10 mm/anno", l'Amministrazione comunale dovrebbe adeguare il proprio quadro normativo in merito.

RISPOSTA

Il Quadro Conoscitivo recepisce la segnalazione delle criticità.

1.3 Riguardo a fognature, depurazione e impianto trattamento scarichi, nel paragrafo 3.13 non si evince nessun tipo di aggiornamento e approfondimento relativamente a tale tema. L'analisi effettuata risulta quindi insufficiente a supportare la valutazione di sostenibilità delle trasformazioni. L'efficienza idraulica del sistema fognario, nonché la capacità residua sia in termini di carico che di volumi degli impianti di depurazione, risultano di importanza prioritaria e quindi condizionanti gli assetti futuri.

RISPOSTA

Per il sistema fognario-depurativo si è utilizzato lo stato delle conoscenze fornito dagli Enti competenti partecipanti alla Conferenza di Pianificazione; sono state utilizzate le valutazioni fornite da AIMAG, Provincia di Modena e ARPA. Viene comunque integrato, sulla base delle ulteriori informazioni fornite, il Quadro Conoscitivo.

- 1.4 Per quanto attiene la classificazione acustica del territorio comunale questa è stata allegata tra i documenti di piano. La carta però risulta elaborata nel 2008 e le aree in progetto ivi riportate non risultano coerenti con le previsioni del PSC. Il grado di aggiornamento non solo risulta inefficace per la valutazione di sostenibilità del piano, ma può essere elemento confondente, non trovandovi nessun riscontro dell'assetto strutturale proposto.

RISPOSTA

Il comune di Bastiglia è dotato di Classificazione acustica approvata. Nella fase tra adozione e approvazione è stata redatto l'aggiornamento della classificazione acustica del territorio comunale, che viene adottato contestualmente all'approvazione di PSC e RUE.

- 1.5 In relazione all'aggiornamento richiesto sul vincolo territoriale legato agli elettrodotti nelle Tavole PSC_2 e PSC_4 permangono ancora indicazioni relativamente alle "*fasce di attenzione degli elettrodotti a media e ad alta tensione*", che non trovano nessun riscontro nella normativa di riferimento e vanno pertanto sostituite con le distanze di prima approssimazione (Dpa) fornite dai gestori delle linee. Le fasce tracciate nella citata cartografia, sia per le linee MT che per alcune linee AT, non corrispondono a quanto stabilito dalle norme.

RISPOSTA

Qualsiasi nuova opera dovrà necessariamente risultare compatibile con la rete di elettrodotti in merito alla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici e elettromagnetici. In particolare dovrà essere rispettata la vigente normativa in materia di distanze tra edifici o luoghi di prolungata permanenza umana e conduttori elettrici. Ciò non toglie che il PSC, non disponendo di indicazioni precise da parte dei gestori sulle DPA, introduca le "*fasce di attenzione degli elettrodotti a media e ad alta tensione*" come fascia di segnalazione cautelativa. Sarà evidenziato nella Valsat che, in caso di realizzazione delle previsioni di Piano, il Soggetto attuatore dell'intervento dovrà attenersi alle reali fasce di rispetto indicate in fase attuativa dal gestore dell'impianto.

- 1.6 Sempre in merito alle reti elettriche, nella cartografia di riferimento QC_04_1_3 3 Reti elettriche, si evidenzia un probabile errore nella legenda sulle linee elettriche MT, dove con il tratto continuo vengono erroneamente indicate le linee aeree e con il tratteggio quelle in cavo; tutte le linee MT collocate nel centro storico sono in cavo interrato, mentre quelle al di fuori del consolidato sono aeree. Il simbolo che le rappresenta deve quindi essere invertito.

RISPOSTA

Si corregge l'errore materiale nella legenda.

- 1.7 Infine, sul tema delle acque si segnala un errore materiale relativo al riferimento normativo che fissa i criteri di qualità delle acque. Erroneamente viene citato il D.Lgs. 152/2009 che non esiste. I riferimenti normativi per le acque sono il D.Lgs. 152/99 (ora abrogato) e il D.Lgs. 152/06.

RISPOSTA

Si corregge il refuso normativo

2. SCHEMA DI ASSETTO STRUTTURALE - RELAZIONE

- 2.1. Come già osservato nel nostro parere in sede di conferenza, rispetto all'assetto proposto si individuano alcune criticità legate alla vicinanza di nuove previsioni residenziali a strade di una certa rilevanza, anche di nuova previsione, e/o ad aree industriali esistenti..

Ci si riferisce nel dettaglio sia ai nuovi ambiti localizzati a sud dell'abitato, entrambi a fianco della connessione tra la SS12 e la strada San Clemente Valle in previsione, sia all'ambito di riqualificazione collocato a ridosso della zona produttiva e della SS12; in tale aree è previsto un mix di funzioni tra cui anche l'inserimento di quote residenziali.

La progettazione di tali comportamenti dovrà quindi tenere conto delle analisi effettuate dalla ValSAT individuando nelle schede d'ambito le specifiche limitazioni e condizioni vincolati alla realizzazione della trasformazione, al fine prevenire l'esposizione della popolazione all'inquinamento atmosferico e al rumore, così come assunto dagli obiettivi del piano (paragrafi 3.1.1 e 3.3.5 della Valsat del piano).

In relazione alla riqualificazione della SS12, si segnala che nel paragrafo "adeguamento della rete stradale" a pag. 73 della relazione di piano, si cita che "si prefigura una ipotesi di Variante, legata allo sviluppo della zona commerciale posta ad ovest della statale. La variante consentirebbe di mettere in sicurezza il tratto stradale conferendogli un carattere più urbano, con trasferimento del traffico pesante e possibilità di sistemazione con percorsi pedociclabili e limitatori di velocità", ipotesi che non sembra coerente con quanto precedentemente indicato per tale tratto.

RISPOSTA

Si elimina la frase relativa all'ipotesi di Variante alla SS12 in quanto si tratta di una previsione che, nella formazione del PSC, è stata eliminata. Le schede normative di assetto degli ambiti le schede di ValSAT riportano le criticità eventualmente presenti.

3. VALSAT – RAPPORTO AMBIENTALE DI VAS

3.1. Permangono riferimenti alla conferenza e alla successiva definizione del PSC.

RISPOSTA

Si correggono refusi e riferimenti non corretti rispetto al Documento Preliminare in vece del PSC.

3.2 Mancano soprattutto integrazioni in materia di classificazione acustica

RISPOSTA

Il comune di Bastiglia è dotato di Classificazione acustica approvata. Nella fase tra adozione e approvazione è stata redatto l'aggiornamento della classificazione acustica del territorio comunale, che viene adottato contestualmente all'approvazione di PSC e RUE.

3.3 Mancano integrazioni in materia di rete fognaria e depurativa.

RISPOSTA

Per il sistema fognario-depurativo si è utilizzato lo stato delle conoscenze fornito dagli Enti competenti partecipanti alla Conferenza di Pianificazione; sono state utilizzate le valutazioni fornite da AIMAG, Provincia di Modena e ARPA. Viene comunque integrata, sulla base delle ulteriori informazioni fornite, la Valsat.

3.4. Si ritrovano anche aspetti su cui le analisi proposte non risultano esaustive, quali il rischio idraulico

RISPOSTA

Non si accoglie il punto 4 per i seguenti motivi. La tavola QC.02 Rischio idraulico (1:5.000) è il riferimento cartografico e il Capo I Rischio idraulico quello normativo del PSC. Ai fini dell'applicazione delle direttive e degli indirizzi delle Norme di cui al Capo 1, nella tav. 1 del PSC (Tutele e vincoli di natura ambientale e rete ecologica provinciale) viene rappresentato il limite delle aree soggette a criticità idraulica, per il quale la riduzione delle condizioni di rischio generate da eventi a bassa probabilità di inondazione e l'obiettivo di garantire un grado di sicurezza accettabile alla popolazione sono affidato alla predisposizione di programmi di prevenzione e protezione civile ai sensi della L. 225/1992 e s.m.i.. Tali programmi e i piani di emergenza per la difesa della popolazione e del territorio investono anche i territori di cui agli articoli 9, 10 del PTCP.

3.5. Si ritrovano anche aspetti su cui le analisi proposte andrebbero meglio valutate e riviste, quali la proposta di riutilizzo delle acque del Naviglio

RISPOSTA

Cogliendo i rilievi suggeriti si articola meglio la proposta di riutilizzo delle acque del Naviglio

3.6. Punto M3 dell'analisi SWOT

RISPOSTA

Il punto M3 citato dell'analisi SWOT non era già più presente nella versione adottata.

3.7. La matrice di coerenza interna andava svolta in maniera più approfondita

RISPOSTA

La Matrice di coerenza interna ha svolto una funzione di orientamento soprattutto in fase di Documento Preliminare, al fine di segnalare tempestivamente i possibili punti critici nell'evoluzione da Documento Preliminare verso il PSC. La forte segnalazione era quindi di prestare molta attenzione alle modalità con cui le trasformazioni territoriali – e soprattutto i nuovi carichi antropici – si sarebbero sviluppate a Bastiglia secondo le previsioni del PSC e quindi gli orientamenti da fornire per il POC. Per tali motivi la Matrice di coerenza interna si ritiene abbia già svolto il suo ruolo, marcatamente orientativo, nella fase di Documento Preliminare, non necessitando di ulteriori approfondimenti in sede di PSC. Si accoglie peraltro la segnalazione del fatto che nella matrice non si ritrovano riferimenti agli obiettivi dei macrotemi ambientali, che vengono introdotti.

3.8. Indicatore di monitoraggio sulla qualità delle acque superficiali

RISPOSTA

L'indicatore di monitoraggio SACA non era già più presente nella versione adottata.

3.9. Schede Valsat degli ambiti di trasformazione: AN.1 Bastiglia sud

RISPOSTA

Si accolgono le sollecitazioni a dettagliare le valutazioni in merito ai temi del traffico, acustici e atmosferici e del sistema fognario. La Valsat del PSC interviene comunque al livello di dettaglio reputato adeguato, non contemplando gli impatti ambientali necessitanti di studi specifici (capacità delle strade rispetto a scenari di traffico, garantire classi acustiche idonee rispetto alle funzioni previste, calcoli per l'adeguamento del reticolo fognario ecc.) oltre agli studi già prodotti. Sono di conseguenza state accolte le prescrizioni ambientali suggerite.

3.10. Schede Valsat degli ambiti di trasformazione: AN.2 Bastiglia Est

RISPOSTA

Si accolgono le sollecitazioni a dettagliare le valutazioni in merito ai temi del acustici e del sistema fognario. La Valsat del PSC interviene comunque al livello di dettaglio reputato adeguato, non contemplando gli impatti ambientali necessitanti di studi specifici oltre agli studi già prodotti. Sono di conseguenza state accolte le prescrizioni ambientali suggerite. Si corregge la citazione inesatta della linea MT.

3.11. Schede Valsat degli ambiti di trasformazione: AN.3 Bastiglia Nord

RISPOSTA

Si redige la scheda Valsat dell'ambito, prestando attenzione ai temi segnalati.

3.12. Schede Valsat degli ambiti di trasformazione: AR.s SS12 Via Marconi

RISPOSTA

Le citazione relativa ad una previsione viaria non più in essere sono stralciate. Si corregge la citazione inesatta della linea MT. Sono svolte le considerazioni acustiche sollecitate. Si recepisce la segnalazione delle criticità dei suoli.

3.13. Schede Valsat degli ambiti di trasformazione: AR.q Zona Commerciale-artigianale.

RISPOSTA

Si accolgono le sollecitazioni a dettagliare le valutazioni in merito ai temi del traffico, acustici e atmosferici e del sistema fognario. La Valsat del PSC interviene comunque al livello di dettaglio reputato adeguato, non contemplando gli impatti ambientali necessitanti di studi specifici (capacità delle strade rispetto a scenari di traffico, garantire classi acustiche idonee rispetto alle funzioni previste, calcoli per l'adeguamento del reticolo fognario ecc.) oltre agli studi già prodotti. Sono di conseguenza state accolte le prescrizioni ambientali suggerite.

4. NORME DI PSC

A fianco di ciascun articolo o comma ne andrebbe indicata la valenza: "indirizzi, direttive, prescrizioni" come peraltro esplicitato a sua volta nel PSC.

RISPOSTA

Le norme del PSC sono conformi al PTCP, pertanto non si ritiene necessario riportare anche in questa sede le indicazioni già presenti nel piano sovraordinato.

Art. 2.5 Disciplina delle zone di tutela ordinaria

Si ritiene che la voce "aree attrezzate per la balneazione" sia impropria per il territorio comunale.

RISPOSTA

Si corregge il refuso, eliminando la frase al comma 1.

Art. da 4.17 a 4.19 – Ambiti AR

Negli ambiti AR viene prevista una superficie permeabili non inferiore al 20% della ST. Considerando che nel PRG vigente erano stabiliti indici prestazionali più restrittivi (minimo 25%) e che tra gli obiettivi del PTCP vi è quello di limitare l'impermeabilizzazione dei suoli, si chiede di rivalutare la normativa introdotta.

Negli ambiti di riqualificazione dove sono previste quote residenziali, dovrà inoltre essere verificata l'idoneità dei suoli ad ospitare funzioni rispetto a quelle insediate.

In riferimento al tema del rumore al tema del rumore, si ritiene che le norme debbano contenere quanto previsto all'art. 78 del PTCP.

RISPOSTA

Si corregge la percentuale di superficie permeabile che viene portata, anche a seguito di specifica riserva della Provincia di Modena, al 30%.

La verifica dell'idoneità dei suoli dovrà essere sviluppata in sede di inserimento dell'ambito nel POC.

Gli indirizzi e le direttive di cui all'art. 78 del PTCP costituiscono contenuto specifico del piano di classificazione acustica.

Art. 4.29 Valore delle indicazioni grafiche del PSC e del POC riguardo alle previsioni di nuove strade e direttive al POC e al RUE

In fase di progettazione delle nuove strade devono essere valutati gli impatti che queste infrastrutture comporteranno sulle aree residenziali esistenti e future sia in termini di rumore, che di inquinamento atmosferico.

RISPOSTA

Gli impatti relativi alla realizzazione di nuove strade saranno valutati in sede di progettazione delle stesse, come previsto dalla normativa in materia.

Art. 4.31 Elettrodotti e relative norme di tutela

La cartografia di Piano riporta fasce di attenzione che non trovano riscontro nell'articolato normativo. Tali fasce vanno sostituite con le Dpa.

Viene inoltre citato l'art. 4.38 che non compare nella norma di piano.

RISPOSTA

Si modifica la voce di legenda, il contenuto rimane invariato trattandosi dello stesso tipo di fascia.

Non ci sono riferimenti ad un "art. 38".

Art. 4.32 Vincoli relativi agli impianti tecnologici e ad altre infrastrutture e at-trezzature

Impianti fissi per la telefonia mobile

La DG.R 197/2001 è stata abrogata e sostituita con la DGR 1138/2008.

Considerando le potenze crescenti installate da tali impianti, si ritiene che l'articolato potrebbe essere integrato con un comma che richiami la necessità di verifiche puntuali qualora siano previste nuove edificazioni nelle zone limitrofe all'impianto o vengano modificate le esistenti.

In sede di autorizzazione, come specificato nel nostro parere, vengono infatti definiti dei volumi che delimitano le zone in cui è possibile il superamento dei limiti di riferimento; tali volumi sono normalmente ad una certa altezza dal suolo e costituiscono un vincolo qualora si vogliano realizzare interventi che potenzialmente possono andare ad interessare tali volumi.

RISPOSTA

Si corregge il refuso e si inserisce un comma che demanda al RUE la disciplina specifica.

Art. 5.3 Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola – AVP

In questi ambiti il PSC persegue prioritariamente il recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola con le modalità di cui all'art. A-21 comma 2 lettera c) dell'allegato alla L.R. 20/2000 e ss.mm.iii.

In generale, rispetto a questo obiettivo si ritiene indispensabile che nella gestione dei reflui civili, qualora fosse impossibile colletterli alla rete fognaria esistente, vengano adottati idonei sistemi di trattamento dei reflui che rispettino le direttive previste dalla D.G.R. 1053/03.

Inoltre, è indispensabile valutare il contesto ambientale in cui le nuove residenze verranno a trovarsi spesso caratterizzato da attività agricole di un certo impatto, tra cui allevamenti e pratiche di spandimento liquami o fanghi. La compresenza di funzioni così diverse può causare situazioni di disagio di difficile gestione.

Il RUE dovrà quindi tenere in debito conto di tali problematiche.

RISPOSTA

La normativa di dettaglio è definita in sede di RUE.

Art. 6.2 Direttive al POC per la localizzazione degli impianti per lo sfruttamento di Fonti Energetiche Rinnovabili e la minimizzazione degli impatti ad essi connessi

La norma regionale citata al comma 2 del suddetto articolo è divenuta definitiva con la Delibera Assembleare Progr. n. 28 del 6/12/2012 e riguarda solo l'energia solare fotovoltaica e non gli altri impianti citati al comma 1.

Per le altre tipologie di impianti, costituisce riferimento la Deliberazione assembleare n. 51 del 26/7/2011.

In relazione agli impianti fotovoltaici a terra, in base alle indicazioni riportate nella norma regionale, la loro promozione va comunque attentamente valutata in relazione alla tutela e valorizzazione del suolo e del settore agricolo; si ritiene che quanto riportato al comma 4 non renda conto tali obiettivi.

Per quanto riguarda invece gli impianti a biomassa, nel relativo comma non viene citata la norma regionale di riferimento volta a limitare l'impatto che gli altri impianti hanno sulla qualità dell'aria, in particolare quelli a combustione diretta. Considerando che Pastiglia è inserita nelle aree di superamento del PM10 e che il loro impatto sulla qualità dell'aria è tutt'altro che trascurabile qualora questi non siano dotati di opportuni impianti di abbattimento, si ritiene che quanto meno venga puntualmente citata ed applicata la delibera sopra richiamata e per quanto ulteriormente possibile ne venga limitata la promozione.

RISPOSTA

Si correggono i riferimenti normativi

Per gli impianti fotovoltaici a terra, l'ultimo capoverso del comma 2 riporta: "La superficie destinabile a tali impianti 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)"; si ritiene che questa severa limitazione costituisca l'applicazione della norma regionale.

Per gli impianti a biomassa si inserisce il riferimento alla norma regionale.

5. SCHEDE D'AMBITO

All'art. 1.3 "Elaborati costitutivi del PSC si riporta che "le condizioni di attuazione degli ambiti soggetti a POC sono definite dalle "Schede relative agli ambiti territoriali" e dalle schede di Valsat/VAS riferite agli stessi ambiti, che costituiscono parte integrante delle presenti norme".

Affinché risulti chiaro il quadro relativo alle prescrizioni di sostenibilità nonché alle azioni di mitigazione prescritte, è necessario che vi sia coerenza tra le schede allegate alla relazione di Valsat ("Schede degli ambiti di trasformazione") e le schede degli ambiti allegati alle Norme di piano.

Di seguito si riportano quindi gli aspetti che non trovano una completa corrispondenza tra i due elaborati.

AN.1 Bastiglia sud

Nella scheda allegata alle Norme, punto h) "Dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste", risulta che la fognatura del nuovo ambito può collegarsi a quella esistente nell'ambito limitrofo fatto salvo il suo adeguamento che potrebbe risultare insufficiente ad accogliere un carico maggiore. Tale indicazione non viene riportata tra le prescrizioni ambientali, compensazioni e mitigazioni contenute nelle schede di Valsat.

Al punto c) "limitazioni e criticità ambientali", viene segnalata la presenza della SS12 e vengono individuate le relative azioni per mitigarne la presenza, ma non viene valutata la nuova viabilità di collegamento tra la SS12 e Via San Clemente. La scheda di Valsat riporta nel merito una serie di prescrizioni che non sono state assunte nella scheda d'ambito.

Entrambe le infrastrutture vanno considerate al fine di individuare le prescrizioni di sostenibilità e perseguire gli obiettivi di qualità e salubrità urbana.

Anche i punti d), i) e l) vanno integrati in tal senso.

Al fine di ottemperare agli obiettivi assunti dal piano in tema di protezione dal rumore, l'area dovrebbe essere attribuita alla classe II di progetto, almeno nelle parti prevalentemente residenziali. Si richiama al proposito la necessità di redigere preliminarmente uno studio di clima acustico, ai sensi dell'art. 8 comma 3 L. 447/95 che, in coerenza con gli obiettivi definiti, valuti l'idoneità dell'area ad ospitare nuove residenze, o che le mitigazioni risultano fattibili per il raggiungimento dei limiti della classe acustica assegnata.

RISPOSTA

Si allineano le indicazioni tra schede d'ambito e schede di ValSAT.

AN.2 Bastiglia Est

Nella scheda d'ambito non si trovano le azioni individuate dalla Valsat per la gestione del rischio idraulico.

Le prescrizioni individuate dalla ValSAT per mitigare la presenza della nuova viabilità (fascia di mitigazione per il rumore, adeguate distanze di rispetto dalla viabilità) non sono puntualmente assunte nella scheda d'ambito.

Al fine di ottemperare agli obiettivi assunti dal piano in tema di protezione dal rumore, l'area dovrebbe essere attribuita alla classe II di progetto, almeno nelle parti prevalentemente residenziali. Si richiama al proposito la necessità di redigere preliminarmente uno studio di clima acustico, ai sensi dell'art. 8 comma 3 L. 447/95 che, in coerenza con gli obiettivi definiti, valuti l'idoneità dell'area ad ospitare nuove residenze, o che le mitigazioni risultano fattibili per il raggiungimento dei limiti della classe acustica assegnata.

RISPOSTA

Si allineano le indicazioni tra schede d'ambito e schede di ValSAT.

AN.3 Bastiglia Nord

L'ambito risulta in classe III come il tessuto residenziale adiacente e si colloca in vicinanza ad una classe V assegnata all'area industriale indicando una potenziale criticità acustica. Tale criticità non viene evidenziata né al punto c) né al punto i) dove addirittura si asserisce "ambiente acustico: l'ambito non presenta particolari limitazioni".

Si richiama al proposito la necessità di redigere preliminarmente uno studio di clima acustico, ai sensi dell'art. 8 comma 3 Legge 447/95 che, in coerenza con gli obiettivi definiti, valuti l'idoneità dell'area ad ospitare nuove residenze, o che le mitigazioni risultano fattibili per il raggiungimento dei limiti della classe acustica assegnata.

Nella scheda allegata alle Norme, al punto "limiti e condizioni di sostenibilità", viene esclusivamente consigliata la realizzazione di una schermatura verde lungo il lato nord dell'ambito stesso.

Non vengono individuate mitigazioni in relazione alla criticità idraulica evidenziata al punto I).

RISPOSTA

Si inserisce nella scheda normativa dell'ambito la necessità di redazione preliminare dello studio di clima acustico e la conseguente valutazione della opportunità di realizzare barriere anti-rumore. Relativamente alla criticità idraulica si integra la scheda con la necessità di azioni conseguenti in sede attuativa.

AR.s SS12 – via Marconi

La prescrizione "Si dovrà evitare la vicinanza di nuove funzioni residenziali a margine della viabilità principale e a ridosso dell'area produttiva; la progettazione dell'insediamento dovrà prevedere un'adeguata fascia di mitigazione dal rumore" desunta dalla scheda di Valsat non viene riportata nella scheda d'ambito.

Anche in questa scheda, non sono riportate le azioni per la gestione del rischio idraulico individuate nella Valsat.

Al fine di ottemperare agli obiettivi assunti dal piano in tema di protezione dal rumore andrebbe quanto meno applicate le direttive previste all'art. 78 del PTCP.

RISPOSTA

Si riportano le indicazioni derivanti dalla scheda di ValSAT sia dal punto di vista dell'ambiente acustico sia della criticità idraulica dell'area.

AR.q Zona commerciale artigianale

Nella scheda allegata alle Norme, viene indicato che la rete fognaria è presente sul confine nord dell'area e che le reti fognarie per la realizzazione dell'intervento potranno connettersi con quelle presenti nella porzione di territorio già insediata, senza esplicitare se la rete risulta già adeguata.

Tra le azioni di mitigazione indicate nella Valsat vi sono "schermature con opportuna vegetazione" e "dislocazione dei manufatti al fine di non procurare conflittualità tra le attività produttive e le funzioni residenziali preesistenti". Queste azioni non sono riportate nella relativa Scheda d'ambito e non sono comunque sufficienti a mitigare l'impatto del traffico indotto sulle abitazioni esistenti.

Considerando che l'area è accessibile anche da Via Cataletto e che sul lato opposto è prevista un'area commerciale dove è possibile l'insediamento di grande strutture di vendita, potrebbe crearsi l'opportunità di rivalutare l'accesso all'area, salvaguardando così le abitazioni esistenti e con previsione di completamento dei lotti (IUC.2 e IUC.3).

RISPOSTA

Si inseriscono nella scheda sia le indicazioni derivanti dalla ValSAT sia la prescrizione di uno studio acustico che individua le eventuali criticità rispetto all'insediamento residenziale presente e proponga le necessarie azioni di mitigazione.
