



COMUNE DI CAVRIAGO
PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

4^a VARIANTE AL
PSC - PIANO STRUTTURALE COMUNALE
(ai sensi della LR 24 marzo del 2000 nr. 20 e ss. mm.)

Adottata con D.C. n° 25 del 15/04/2009

Relazione di Controdeduzioni alle Osservazioni e alle Riserve

Gruppo di lavoro Centro Coop. di Progettazione :

Maria Luisa Gozzi
Simonetta Luciani
Caterina Lucenti

Responsabile del progetto :

Arch. Aldo Caiti

Ottobre 2010

1	PREMESSA.....	I
2	- DESCRIZIONE DELLE RISERVE E DEI CONTENUTI DELLE OSSERVAZIONI II	
3	- OSSERVAZIONI E RISERVE DELLA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA	II
4	- OSSERVAZIONI DI ARPA E AUSL.....	VI
5	- LE PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE ALLE RISERVE E ALLE OSSERVAZIONI	VII
6	- CONTRODEDUZIONI ALLE RISERVE DELLA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA	VIII
7	- CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DI ARPA E AUSL.....	XI

1 PREMESSA

Il Comune di Cavriago, con deliberazione consiliare 15 aprile 2009, n. 25 ha adottato, la 4^a Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC), facendo pervenire alla Provincia gli elaborati di Piano in data 7 ottobre 2009, nota 12504 ed integrati in data 20/05/2010, per consentire alla Giunta provinciale di esprimere riserve ed osservazioni, ai sensi dell'art. 32, commi 6 e 7, della legge regionale 20/2000 entro sessanta giorni dal ricevimento, ai sensi del combinato disposto dei commi 3 e 7 dell'articolo precitato.

Oltre a quanto sopra, il Comune di Cavriago ha presentato alla Provincia gli elaborati per attivare, ai sensi del D. Lgs. n.152/06 così come modificato dal D.Lgs. n. 4/2008, la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) dello stesso Piano Strutturale Comunale.

L'autorità competente alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del citato Piano Strutturale Comunale è la Provincia di Reggio Emilia, tenuta ad esprimere il parere motivato di cui all'art. 15 del D.Lgs. 152/2006, come modificato dal D.Lgs. n.4/2008.

Sono stati esaminati gli elaborati del Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) del Comune di Cavriago, il Rapporto Ambientale, redatto ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. e le osservazioni pervenute.

Tramite convocazione di apposita Conferenza di Servizi, sono stati consultati i "soggetti competenti in materia ambientale" al fine di acquisire le loro valutazioni.

Alla citata Conferenza di Servizi, svoltasi in data 07/07/2010, hanno partecipato:

Provincia di Reggio Emilia - Servizio Ambiente e Servizio Pianificazione Territoriale, Paesaggistica e Ambientale

Comune di Cavriago

A.R.P.A. – Sez. Prov. di RE

Azienda U.S.L. di Montecchio Emilia

Comune di Bibbiano

Durante il periodo di pubblicazione del PSC sono altresì state registrate, al protocollo speciale del Comune, 26 osservazioni in termini e 3 osservazioni fuori termini, presentate dall'Ufficio Tecnico Comunale, da privati e associazioni, i cui contenuti vengono illustrati nelle alleghe schede di sintesi delle osservazioni ed evidenziati negli elaborati cartografici allegati.

Il presente documento costituisce pertanto la Relazione tecnica di accompagnamento alle proposte di controdeduzione da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale.

2 - DESCRIZIONE DELLE RISERVE E DEI CONTENUTI DELLE OSSERVAZIONI

I contenuti delle riserve e delle osservazioni formulate dalla Provincia di Reggio Emilia e da AUSL e ARPA, sono riportati nel capitolo seguente, mentre i contenuti delle singole osservazioni dei privati, enti e/o associazioni sono sinteticamente descritti nelle schede allegare più oltre nella presente relazione.

In tali schede, le osservazioni sono ordinate in base al numero progressivo del protocollo speciale e la sintesi dei contenuti delle stesse viene riportato nella colonna intitolata "RICHIESTA".

3 – OSSERVAZIONI E RISERVE DELLA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

Con la D.G.P. n° 205 del 13/07/2010 la Provincia di Reggio Emilia trasmette il proprio parere, nonché il parere motivato di Valutazione Ambientale Strategica, e invita il Comune a esprimersi sulle osservazioni e riserve in esso contenute, ai sensi dei commi 9° e 10° dell'art.32 della Lg.Rg.20/2000.

Riserva: Punto A 1:Varianti 7-8-9 - Progetto speciale: Parco collinare del Ghiardo

Le modifiche cartografiche introdotte per individuare le azioni pubbliche finalizzate alla valorizzazione del Parco collinare del Ghiardo, dovranno coordinarsi con gli aspetti di vincolo e tutela esistenti, in quanto la maggior parte dei terreni proposti come COLL C (classificazione di tipo urbano destinata a verde pubblico) è interessata da formazioni boschive, da tutela naturalistica e da particolare interesse paesaggistico ambientale.

Si richiede pertanto di elaborare una apposita normativa, diversa da quella del verde attrezzato in ambito urbano, che disciplini l'intervento pubblico, tenendo conto sia della localizzazione in territorio rurale che della necessità di preservare la qualità paesaggistica, e che consenta solo i tipi di intervento e le attrezzature previsti dal PTCP per detti ambiti.

Osservazione: Punto A 2:Varianti 11 bis

Nell'attuazione degli interventi previsti nell'ambito consolidato AC3 si raccomanda l'osservanza della fascia di rispetto della ferrovia.

Riserva Punto A 3: Capo 3A - Norme relative al sistema insediativo storico - art. 19

In merito all'estendimento a tutto il centro storico (e non più solo ai nuclei di San Terenziano e San Nicolò) della possibilità di consentire puntuali e limitati incrementi alle volumetrie (max + 15%) e alle altezze di piano (max 1 m. in gronda) per consentire interventi di rifunzionalizzazione e adeguamento degli edifici, come già evidenziato in sede di Conferenza di Pianificazione, si rileva che la modifica normativa proposta risulta molto estesa, in quanto interessa la maggior parte degli edifici presenti nel centro storico di Cavriago.

Pur consapevoli della necessità di agevolare e promuovere il recupero del patrimonio edilizio di matrice storica, si osserva che la LR 20 all'art. A-7 stabilisce precisi limiti alle possibilità d'intervento nei centri storici, tra i quali il divieto di aumentare le volumetrie preesistenti e consente, al comma 4, specifiche deroghe solamente "per motivi di interesse pubblico e in ambiti puntualmente determinati".

Al fine di rendere coerente la variazione proposta con la legislazione regionale, si ritiene pertanto che sia necessario individuare le parti del tessuto storico urbano da sottoporre ad incremento di volume e altezza, da attribuirsi in base ad una valutazione sulla tipologia e sul valore storico - architettonico o testimoniale degli edifici e degli insediamenti: a questo scopo si richiede di indicare con apposita simbologia, nelle tavole di RUE "Disciplina dei centri storici e degli edifici storici", quali edifici o complessi edilizi possono realizzare il previsto incremento di

volume e altezza, da attribuirsi in base alle analisi contenute nelle schede d'indagine degli edifici storici del Quadro Conoscitivo del PSC.

In merito all'introduzione dell'intervento di ristrutturazione edilizia ai contenitori edilizi privi di valore o di limitato valore ambientale (sub ambiti 2.3, 3.1, 3.2), che viene descritto nella relazione di variante e che troverà applicazione nel RUE, si ritiene che tale categoria di intervento possa venire applicata per gli edifici o parti di edifici privi di interesse storico ambientale, mentre occorra mantenere il vincolo di conservazione per le parti storiche ancora riconoscibili, sia pure diversamente declinato a seconda delle caratteristiche degli fabbricati stessi. Si richiede pertanto di operare tale distinzione nella normativa di RUE, al fine di conservare i caratteri storici degli edifici e del centro storico nel suo complesso.

Riserva Punto A 4: Capo 3C– Disciplina del territorio rurale - Art. 50

Riguardo alle possibilità di riconversione di edifici produttivi ex agricoli in residenza, disciplinati da questo articolo, si invita a verificare, in base alla schedatura degli edifici esistenti in territorio rurale, che la possibilità di realizzare abitazioni in edifici produttivi agricoli sia correttamente attribuita dal RUE ad edifici compatibili, con esclusione di "capannoni" produttivi; si veda al riguardo l'art. 6 della Norme di Attuazione del PTCP 2010 approvato, le "Linee guida per la disciplina del territorio rurale" Allegato 4 alle NA e l'art. A – 21 della LR 20/2000.

Sarà anche necessario che, nel modificare la normativa di RUE riguardante il recupero e il cambio d'uso degli edifici in territorio agricolo, si verifichi la coerenza con il PTCP 2010, con particolare riguardo a:

- ✓ disciplina degli usi ammissibili in territorio rurale (art. 6 comma 3 delle Norme di Attuazione del PTCP),
- ✓ modalità del riuso dei manufatti rurali non più funzionali all'attività agricola (art. 6 comma 4 h),
- ✓ possibilità di ampliamento limitato agli edifici non storici con originaria funzione abitativa, se composti da un'unica unità immobiliare di dimensione inadeguata per un alloggio moderno (art. 6 comma 4 h),
- ✓ limiti al recupero degli edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa (art. 6 comma 4 h),
- ✓ incentivazione alla demolizione dei manufatti edilizi aventi caratteristiche tipo – morfologiche incoerenti con la valorizzazione paesaggistica ed ambientale del territorio rurale (art. 6 comma 4 i),
- ✓ incompatibilità delle nuove costruzioni, comprese le demolizioni e ricostruzioni che esulano dall'intervento di ristrutturazione edilizia come definito dalla LR 31/2002, non al diretto servizio dell'azienda e degli imprenditori agricoli (art. 5 comma 4 j).

Le direttive dell'art. 6 del PTCP approvato sono da applicare anche per i nuclei storici in territorio rurale ES, in quanto l'esigua dimensione, consistente nel lotto di pertinenza degli edifici storici, li caratterizza come insediamenti che non alterano le caratteristiche di dominanza del territorio rurale e non possono essere considerati come ambiti urbani.

Punto A 5: Aspetti di carattere geologico e di riduzione del rischio sismico

Fermo restando quanto espresso in fase di Conferenza di Pianificazione in merito alla necessità di verificare, in sede di PSC, la compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni di pericolosità sismica locale, ai sensi di quanto disposto dalla normativa nazionale e regionale vigente, con particolare riferimento all'atto di indirizzo di cui alla D.A.L. della Regione Emilia-Romagna n. 112/2007, si ritiene indispensabile procedere - in questa fase - al completamento delle Schede di Valutazione di Sostenibilità riportate nella Relazione di VAS, indicando (come previsto nelle stesse ma non compilato) il livello di approfondimento da utilizzare in sede di POC e/o PUA (qualora previsto); per la definizione di tale informazione potranno essere di valido ausilio gli specifici elaborati del PTCP 2010 (Tavv. 9a e 9b). Si rammenta altresì il rispetto, in fase di redazione del POC, di quanto disposto dal comma 10 dell'art. 75 "Riduzione del rischio sismico e microzonazione sismica" delle Norme di Attuazione del nuovo PTCP.

3. CONDIVISIONE DELLE CONTRODEDUZIONI

Il Comune si impegna a condividere con la Provincia le controdeduzioni alle riserve e alle osservazioni al fine di inverare la sussistenza delle condizioni per l'auto-approvazione della 4^a Variante al PSC, prescindendo dall'intesa provinciale ai sensi dell'art. 32 comma 9 L.R. 20/2000.

4. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA - ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO

Sono stati esaminati gli elaborati del Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) del Comune di Cavriago, il Rapporto Ambientale, redatto ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. e le osservazioni pervenute.

Visto:

il parere ARPA (prot. ARPA n. PGRE/09/11248 del 14/12/2009)

il parere AUSL (prot. AUSL n. 124029 del 03/12/2009)

la nota della Direzione Regionale dei Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna, prot. 10766, trasmessa in data 08/07/2010

il verbale della Conferenza di Servizi tenutasi in data 07/07/2010 da cui emerge che:

- il rappresentante del Comune di Cavriago chiarisce che nell'ambito delle osservazioni ricevute, ne sono state identificate tre aventi potenziali ricadute ambientali, n. 22, 24 e 25;
- i componenti della Conferenza di Servizi, esaminate le osservazioni pervenute, concordano nel ritenere che:
 - a) con riferimento alle Varianti nelle quali viene previsto di mantenere lo stato di fatto attuale, destinando gli ambiti da riqualificare a carattere prevalentemente residenziale individuati dal PSC vigente ad ambiti produttivi consolidati (Varianti 1, 2, 3 e Varianti 6a e 6b), considerata la potenziale criticità derivante dal permanere delle attività produttive attigue ad ambiti residenziali, dovrà essere rispettato quanto previsto dal parere di ARPA Sezione Provinciale di Reggio Emilia, prot. ARPA n. PGRE/09/11248 del 14/12/2009 e dal parere di AUSL Distretto di Montecchio, prot. AUSL n. 124029 del 03/12/2009. Inoltre, in caso di futuri ampliamenti delle attività esistenti o di insediamento di una nuova azienda in sostituzione di una ditta esistente, in fase di permesso di costruire dovrà essere verificata la compatibilità ambientale dei nuovi interventi con gli insediamenti residenziali circostanti;
 - b) considerato che nel Rapporto ambientale non sono contenute specifiche valutazioni relative alle Varianti 10, 11 e 11bis, valutato che tali Varianti non comportano effetti ambientali negativi significativi, non sia necessario integrare gli elaborati di VAS con le schede di valutazione di sostenibilità relative alle citate Varianti;
 - c) con riferimento alle osservazioni pervenute al Comune e trasmesse alla Provincia, esse sono state tenute in considerazione ed i componenti della Conferenza di Servizi concordano nel ritenere che:
 - il Comune di Cavriago ha correttamente identificato le osservazioni di carattere ambientale nonché quelle il cui accoglimento potrebbe comportare effetti sull'ambiente individuando in particolare le osservazioni n. 22, 24 e 25;
 - l'accoglimento di osservazioni che determinino effetti ambientali negativi non analizzati e valutati nell'ambito del documento di VAS, comporti il necessario aggiornamento del documento di valutazione stesso, ed inoltre si ritiene che nel caso gli effetti ambientali negativi siano significativi sarà necessario aggiornare anche la presente valutazione;
 - d) con riferimento al piano di monitoraggio, i componenti della Conferenza di Servizi ritengono che, per una valutazione complessiva dell'andamento del Piano e delle successive varianti, sia necessario riprendere nella VAS/VALSAT anche la fase di monitoraggio, aggiornando se necessario i relativi indicatori e, in coerenza con quelli selezionati per la costru-

zione del quadro conoscitivo e della VALSAT stessa, privilegiare quelli a scala locale più facilmente popolabili. Nel piano di monitoraggio dovrà essere definito un sistema contenente obiettivi e prestazioni attese e, per ogni componente ambientale, le relative schede dovranno riportare gli indicatori utilizzati, i riferimenti normativi, il responsabile e la frequenza di aggiornamento degli indicatori, il sistema di calcolo, lo stato attuale e gli obiettivi di qualità a cui tendere.

I componenti la Conferenza di Servizi esprimono parere favorevole relativamente alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) della 4^a Variante al Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) del Comune di Cavriago, a condizione che siano rispettate le specifiche condizioni di seguito elencate, che dovranno essere considerate al fine di modificare ed implementare gli elaborati di Variante.

Si esprime, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., PARERE MOTIVATO POSITIVO relativamente alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) del Comune di Cavriago a condizione che:

Punto A 6: vengano considerate tutte le misure previste negli elaborati di Variante e nel Rapporto ambientale, finalizzate a ridurre, mitigare e/o compensare gli impatti ambientali;

Punto A 7: nelle fasi di attuazione della IV^a Variante al PSC, vengano considerati gli "indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia" e le "dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbana richieste" contenute nelle Schede normative (schede degli ambiti) nonché le "condizioni di sostenibilità dell'azione" previste dalle "Schede di valutazione di sostenibilità" del Rapporto ambientale; le Schede normative (schede degli ambiti) oggetto di Variante dovranno inoltre contenere, anche tramite semplice rimando, le "condizioni di sostenibilità dell'azione" contenute nel Rapporto ambientale e nelle relative schede di VAS/VALSAT;

Punto A 8: vengano rispettate le condizioni e prescrizioni individuate nel parere di ARPA e di AUSL; tali condizioni e prescrizioni dovranno essere considerate anche al fine di integrarle nella Variante approvata (Norme di Attuazione e allegate Schede normative degli ambiti);

Punto A 9: con riferimento alle Varianti nelle quali viene previsto di mantenere lo stato di fatto attuale destinando gli ambiti da riqualificare a carattere prevalentemente residenziale individuati dal PSC vigente ad ambiti produttivi consolidati (Varianti 1, 2, 3 e Varianti 6a e 6b), considerata la potenziale criticità derivante dal permanere delle attività produttive attigue ad ambiti residenziali, in caso di ampliamenti delle attività esistenti o di futuro insediamento di una nuova azienda in sostituzione di una ditta esistente, in fase di permesso di costruire dovrà essere verificata la compatibilità ambientale dei nuovi interventi con gli insediamenti residenziali circostanti;

Punto A 10: vengano integrate, ove necessario, le schede di VAS/VALSAT degli ambiti modificati/inseriti nel PSC, sulla base delle seguenti prescrizioni relative alle successive fasi di progettazione (POC/PUA/progetti):

- con riferimento al settore idrico, relativamente agli ambiti previsti e in riferimento alle successive fasi attuative comunali, si chiede di considerare/prevedere le eventuali opportune misure per la tutela qualitativa e quantitativa della risorsa idrica, con riferimento alla disciplina contenuta nel Titolo VII delle Norme del PTCP 2010. Inoltre, il territorio del Comune di Cavriago ricade all'interno delle zone di protezione delle acque sotterranee in territorio di pedecollina-pianura, così come individuate nella Tavola P10a "Carta delle tutele delle acque sotterranee e superficiali" della Relazione di Piano del PTCP approvato, più precisamente il quadrante nord-ovest del territorio comunale ricade nel settore di ricarica di tipo A, mentre la rimanente porzione di territorio ricade nel settore di ricarica di tipo B. Per tali zone deve essere applicata la disciplina contenuta all'art. 82 delle Norme del citato Piano, dove, tra le altre cose, occorre prevedere per tutte le tipologie di aree di ricarica le misure di prevenzione del rischio generato da opere e interventi che possono eventualmente costituire centri di pericolo, secondo quanto riportato nell'Allegato 9 delle Norme del PTCP 2010. Si rimanda inoltre agli indirizzi e misure previsti per le infrastrutture tecnologiche del settore fognario/depurativo e per il risparmio idrico al fine della loro applicazione;

- nelle successive fasi di attuazione delle previsioni della Variante, si chiede di prevedere disposizioni che promuovano, in sede di realizzazione degli interventi, l'adozione di accorgimenti e soluzioni tecniche utili al fine del risparmio ed efficienza energetica ed eventualmente dello sfruttamento delle fonti energetiche rinnovabili, avendo anche come riferimento la normativa vigente in materia di contenimento dei consumi energetici, tra cui la delibera dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n. 156 del 04/03/08 ("*Approvazione atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici*");

Punto A 11: con riferimento al piano di monitoraggio, per una valutazione complessiva dell'andamento del Piano e delle successive varianti, si chiede di riprendere nella VAS/VALSAT anche la fase di monitoraggio, aggiornando se necessario i relativi indicatori e, in coerenza con quelli selezionati per la costruzione del quadro conoscitivo e della VALSAT stessa, privilegiare quelli a scala locale più facilmente popolabili. Nel piano di monitoraggio dovrà essere definito un sistema contenente obiettivi e prestazioni attese e, per ogni componente ambientale, le relative schede dovranno riportare gli indicatori utilizzati, i riferimenti normativi, il responsabile e la frequenza di aggiornamento degli indicatori, il sistema di calcolo, lo stato attuale e gli obiettivi di qualità a cui tendere;

Punto A 12: si chiede di tenere in considerazione la nota della Direzione Regionale dei Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna, prot. 10766, trasmessa in data 08/07/2010, che si allega come Allegato B.

4 – OSSERVAZIONI DI ARPA E AUSL

OSSERVAZIONI DI ARPA

ARPA ha valutato gli elaborati relativi alla variante al RUE e precisa che tale variante riguarda anche la 4^a variante al PSC essendone sua conseguenza.

Ciò premesso esprime parere favorevole con le seguenti osservazioni:

Punto B1) AMBITI: APC: Varianti cartografiche PSC e RUE n°1; 2; 3; 4; 6

Si richiama il parere espresso nel febbraio 2009 al termine delle conferenze di pianificazione e, relativamente agli ambiti produttivi APC riconfermati (Varianti cartografiche RUE n°1; 2; 3; 4; 6), si ribadisce l'opportunità di prevedere per i nuovi insediamenti e per le future variazioni di utilizzo dei fabbricati, una preventiva verifica sulla compatibilità con gli ambiti residenziali più vicini.

Punto B2) AMBITI: APC 2a e APC 2b: Variante cartografica PSC e RUE n°6

Relativamente agli Ambiti APC 2a e APC 2b ubicati in prossimità del Rio Valle, all'art.52 comma 7 del RUE si prevede la subordinazione di ogni intervento alla stipula di Accordo con i privati ai sensi dell'art.18 della Lg.Rg. 20/2000. Si sottolinea in questo caso la necessità di porre particolare attenzione, nei contenuti dell'Accordo, alle dotazioni territoriali e alle opere di mitigazione degli impatti necessari a eliminare ogni possibile rischio derivante dalla vulnerabilità idrogeologica dell'area.

OSSERVAZIONI DI AUSL

Punto B3)

Si confermano le valutazioni fatte nel parere congiunto con ARPA sulla 4^a Variante al PSC riprese anche nel nostro parere sulla 7^a Variante al RUE per la modifica normativa e cartografica; più precisamente (e più in generale) in tutte le zone dove si trovino confinanti zone a desti-

nazione residenziale e zone a destinazione industriale/artigianale (indipendentemente dallo stato di fatto preesistente e da quale delle due destinazioni costituisca l'effettiva novità urbanistica) risulta importante valutare preventivamente le possibili problematiche "conflittuali" determinate dalla vicinanza tra le abitazioni civili e i fabbricati a destinazione produttiva con possibili emissioni inquinanti fisiche e/o chimiche o comunque fastidiose; si concorda pertanto con quanto già espresso nel parere di ARPA, e cioè sull'opportunità di prevedere, in genere, per i nuovi insediamenti e per le future variazioni di utilizzo dei fabbricati, una preventiva verifica di compatibilità con gli ambiti residenziali più vicini.

Si richiama inoltre quanto già espresso sulla necessità di valutare anche il problema determinato dall'elevata vulnerabilità idrogeologica in prossimità del Rio Valle per quanto concerne la variante n°6

5 - LE PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE ALLE RISERVE E ALLE OSSERVAZIONI

Le controdeduzioni alle riserve e alle osservazioni in termini e fuori termini, proposte all'approvazione del Consiglio Comunale, sono:

- riportate con specifica motivazione nel capitolo 6, per quanto riguarda le osservazioni e riserve della Provincia di Reggio Emilia e nel capitolo 7, per quanto riguarda le osservazioni dell'AUSL e di ARPA;
- per quanto riguarda le osservazioni dei privati e dell'Ufficio Tecnico Comunale, esse sono evidenziate nelle schede allegate (che riportano dette osservazioni con il numero progressivo di protocollo speciale), con specifica motivazione nella colonna "PROPOSTA DI PARERE" e con risposta sintetica nella colonna "NOTE".

6 – CONTRODEDUZIONI ALLE RISERVE DELLA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

Riserva: Punto A 1:Varianti 7-8-9 - Progetto speciale: Parco collinare del Ghiardo

Si prende atto della necessità di coordinare le azioni pubbliche per la valorizzazione del parco collinare del Ghiardo con gli aspetti di vincolo e tutela discendenti dal PTCP e dei limiti alle trasformazioni imposti dalle sue norme negli ambiti rurali, nelle aree boscate esistenti (vegetazione ripariale lungo il Rio di Cavriago ed il Rio Valle) nonché nelle altre zone di tutela o interessate da vincoli di natura ambientale e paesaggistica evidenziate nelle Tavole 2b – Tutele ambientali e storico culturali – allegate al provvedimento di variante al PSC.

Peraltro l'impianto normativo del PSC vigente, risulta già in linea con le norme di salvaguardia del PTCP 2008 recentemente approvato ed in ogni caso dovrà adeguarsi alle sue prescrizioni più restrittive. Si veda al riguardo il titolo 2 – “Norme di tutela delle risorse ambientali, paesaggistiche e storico - culturali del territorio” ed in particolare il testo degli Artt. 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11 – 12 – 13 – 14 nonché il testo dell'Art. 47 – “Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico AVP” e dell'Art. 61 – “Progetti speciali per il territorio rurale”.

In ogni caso, in accoglimento dell'osservazione provinciale, si evidenziano nelle Tavv. 2 – Tutele ambientali e storico - culturali – le formazioni boschive individuate nella tav. P5b del PTCP 2008 e si integra il testo dell'art.52 delle norme del PSC, Coll C – verde pubblico attrezzato con un 3° comma del seguente tenore letterale:<< In particolare, per gli ambiti siglati Coll C ricadenti nel parco collinare del Ghiardo (aree poste a sud della provinciale Reggio – Montecchio) è prescritta la tutela e la valorizzazione delle aree boscate tramite interventi di sistemazione ad orientamento naturalistico, di conversione del ceduo in altofusto, di valorizzazione degli aspetti paesaggistici e di realizzazione dei percorsi ciclabili e pedonali. In dette aree è vietato qualsiasi tipo di nuova costruzione e sono consentiti unicamente interventi finalizzati alla messa in sicurezza e alla valorizzazione paesaggistica ed ambientale dei siti, anche per iniziativa privata. L'Amministrazione Pubblica potrà comunque realizzare nelle aree libere da vegetazione arborea interventi di arredo e di attrezzature a destinazione pubblica, fermo restando che la superficie coperta delle attrezzature non potrà superare complessivamente MQ 150>>.

Osservazione: Punto A 2:Varianti 11 bis

Si prende atto e si accoglie la richiesta di osservare il rispetto della ferrovia nell'attuazione degli interventi previsti nell'ambito consolidato AC3.

Riserva Punto A 3: Capo 3A - Norme relative al sistema insediativo storico - art. 19

Si prende atto dell'osservazione provinciale evidenziando tuttavia che l'aggiornamento delle schede di indagine operato in sede di IV^ Variante al PSC consente di valutare puntualmente se le proposte avanzate sono pertinenti sia rispetto alla permanenza degli elementi storico - testimoniali, sia rispetto alle caratteristiche stilistico - architettoniche degli edifici, e ciò indipendentemente dalle condizioni di conservazione e strutturali ed igienico - sanitarie degli immobili da recuperare. Si ritiene pertanto che l'analisi operata sia sostanzialmente da confermare, così come sembrano da confermare le modifiche alle Norme di PSC per il sistema insediativo storico dal momento che l'Amministrazione Comunale ritiene irrinunciabile “l'opportunità di adottare” per gli edifici privi di valore storico testimoniale e per gli edifici di modesto valore ambientale il criterio della ristrutturazione edilizia anziché del restauro, estendendo le deroghe di cui all'art. 19 delle Norme del vigente PSC, oltre che ai centri storici di San Terenziano e San Nicolò (tra l'altro i più caratterizzati sotto il profilo della matrice storico-culturale e della permanenza dei caratteri storici), anche agli ambiti di La Castellina e Pratonera, certamente meno significativi sotto tutti i profili storico - testimoniali.

Allo scopo tuttavia di accogliere la riserva provinciale e di rendere coerente la variazione proposta con la legislazione regionale, dopo aver operato un supplemento di indagine di campagna su tutti gli edifici del centro storico e del territorio agricolo sottoposti a disciplina particolareggiata, si individuano sulle tavole di PSC e di RUE, con apposite grafie, gli edifici e/o le por-

zioni di edifici nei quali può essere applicata la disposizione normativa che consente "puntuali e limitati incrementi di volume (max 15%) e alle altezze di piano (max 1m in gronda).

Riserva Punto A 4: Capo 3C– Disciplina del territorio rurale - Art. 50

Si prende atto della richiesta e si precisa che l'Amministrazione Comunale in carica, nel rispetto del quadro conoscitivo che correda il vigente PSC e delle Schede di Indagine aggiornate in occasione della IV^a Variante (schede 62; 103; 109; 125; 246), ritiene di aver correttamente operato anche tenendo conto dell'art. 6 delle Norme del PTCP 2008.

Peraltro il limite massimo di recupero dei volumi e delle superfici edificate che si propone (1500 MC) ha lo scopo di limitare proprio le possibilità di trasformazione degli edifici presenti nello stato di fatto di cui il vigente PSC consente già il recupero a fini residenziali ed in particolare a quelli richiamati nell'art. 55 delle Norme di RUE vigente, tutti opportunamente individuati e schedati dalla strumentazione urbanistica comunale vigente con alcuni errori materiali di censimento che si provvede a correggere (a volte anche in senso più restrittivo) nel Quadro Conoscitivo allegato alla variante.

Relativamente alla opportunità di verificare più in generale che le modifiche normative de RUE inerenti il recupero ed il cambio d'uso degli edifici esistenti in territorio agricolo siano coerenti con il PTCP 2010, l'Amministrazione Comunale in carica si impegna a rispettare le disposizioni immediatamente cogenti del PTCP recentemente approvato nel rispetto tuttavia delle norme transitorie (art. 106 del PTCP) che, per i comuni già dotati di PSC e di RUE all'entrata in vigore del PTCP, obbligano i comuni ad adeguare la vigente strumentazione urbanistica entro 5 anni dall'entrata in vigore del medesimo PTCP.

Punto A 5: Aspetti di carattere geologico e di riduzione del rischio sismico

Si accoglie la richiesta di indicare nelle Schede di Valutazione di Sostenibilità il livello di approfondimento da utilizzare in sede di POC e/o PUA (qualora previsto), in merito alle condizioni di pericolosità sismica locale, ai sensi di quanto disposto dalla normativa nazionale e regionale vigente, con particolare riferimento all'atto di indirizzo di cui alla D.A.L. della Regione Emilia-Romagna n. 112/2007.

Si prende inoltre atto che in fase di redazione del POC dovrà essere rispettato quanto disposto dal comma 10 dell'art. 75 "Riduzione del rischio sismico e microzonazione sismica" delle Norme di Attuazione del nuovo PTCP.

3. CONDIVISIONE DELLE CONTRODEDUZIONI

Il Comune condivide le riserve e le osservazioni Provinciali al fine di inervare la sussistenza delle condizioni per l'auto-approvazione del PSC, prescindendo dall'intesa provinciale ai sensi dell'art. 32 comma 9 L.R. 20/2000.

4. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA - ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO

Punto A 6: Si prende atto che dovranno essere considerate tutte le misure previste negli elaborati di Variante e nel Rapporto ambientale, finalizzate a ridurre, mitigare e/o compensare gli impatti ambientali.

Punto A 7: Si dà atto che nelle fasi di attuazione della IV^a Variante al PSC, dovranno essere considerati gli "indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia" e le "dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbana richieste" contenute nelle schede normative relative ai singoli ambiti che costituiscono limiti e condizioni di fattibilità per gli interventi attuativi stessi; si integrano a questo proposito le Schede normative oggetto di Variante inserendo nelle stesse

la dicitura <<**Andranno recepite le condizioni e i limiti di sostenibilità dell'azione contenute nel Rapporto Ambientale Preliminare e nelle schede di VAS/VALSAT**>>.

Punto A 8: Si accolgono e recepiscono le condizioni e prescrizioni individuate nel parere di ARPA e di AUSL e a questo proposito si rimanda al successivo capitolo 7 di controdeduzione alle osservazioni ARPA/AUSL.

Punto A 9: Si accoglie la richiesta precisando che l'Amministrazione Comunale si impegna a verificare, in sede di richiesta di ampliamenti delle attività esistenti o di futuro insediamento di una nuova azienda in sostituzione di una ditta esistente, relativamente alle aree di Variante n° 1, 2, 3 e n° 6a e 6b, la compatibilità ambientale dei nuovi interventi con gli insediamenti residenziali circostanti.

Punto A 10:

Si dà atto che, relativamente agli ambiti previsti e in riferimento alle successive fasi attuative comunali, dovranno essere considerate/previste le eventuali opportune misure per la tutela qualitativa e quantitativa della risorsa idrica, con riferimento alla disciplina contenuta nel Titolo VII delle Norme del PTCP. Per quelle parti del territorio del Comune di Cavriago che ricadono all'interno delle zone di protezione delle acque sotterranee in territorio pedecollina-pianura, così come individuate nella Tavola P10a "Carta delle tutele delle acque sotterranee e superficiali" della Relazione di Piano del PTCP 2008, sarà applicata la disciplina contenuta all'art. 82 delle Norme del citato Piano, prevedendo per tutte le tipologie di aree di ricarica le misure di prevenzione del rischio generato da opere e interventi che possono eventualmente costituire centri di pericolo, come già riportato nelle indicazioni operative di sostenibilità delle azioni di piano contenute nelle Schede di Valutazione di Sostenibilità della VAS, e secondo quanto riportato nell'Allegato 9 delle Norme del PTCP, con gli indirizzi e misure previsti per le infrastrutture tecnologiche del settore fognario/depurativo e per il risparmio idrico al fine della loro applicazione, ovvero:

- per i nuovi insediamenti di cui alla Tabella C della D.G.R. 1053/2003 si impone il divieto di utilizzo del sistema di dispersione nel terreno per subirrigazione, utilizzando un sistema di fitodepurazione con accumulo per eventuale riutilizzo prima dell'immissione sul suolo, ammissibile esclusivamente in assenza di corpo idrico equiparato a superficiale;
- per gli scaricatori di piena con bacino d'utenza > 200 AE, nuovi ed esistenti, deve essere previsto un trattamento/affinamento dei reflui, almeno con fitodepurazione e/o disoleazione/sedimentazione a seconda delle caratteristiche del refluo;
- per gli scarichi di acque reflue industriali di cui all'art. 103 comma 1, lett.c del D Lgs. 152/06, oltre a un adeguato trattamento che permetta il rispetto della Tab. 4 allo scarico deve essere attuato il massimo riutilizzo dei reflui;
- l'applicazione di sistemi di gestione delle acque di prima pioggia, qualora ritenuti appropriati per la realtà territoriale in esame secondo quanto stabilito in sede di rilascio di autorizzazione allo scarico o rinnovo, caso per caso, dall'Autorità competente, per gli scarichi di acque meteoriche convogliate in reti fognarie separate.

Si accoglie la richiesta in quanto tali misure sono già previste all'interno delle norme di RUE.

Punto A 11:

Si prende atto della richiesta di definire, per la successiva fase di monitoraggio complessiva del PSC, e delle successive Varianti, un piano di monitoraggio contenente obiettivi e prestazioni attese, con indicatori a scala locale facilmente popolabili ed in questo senso si è già atti-

vata l'Amministrazione Comunale, che è in procinto di iniziare ad elaborare tale programma di monitoraggio.

In base alle modalità di applicazione del piano di monitoraggio, si prevede di predisporre singole schede di valutazione periodica riportanti, per ciascun indicatore, i riferimenti alle norme di piano, la fonte di riferimento dei dati, il sistema di calcolo, la frequenza di aggiornamento, il responsabile, lo stato di avanzamento della trasformazione, il grado di raggiungimento obiettivi di qualità e la loro tendenza, considerando anche quanto indicato dal PTCP.

Sulla base dei tematismi territoriali ed ambientali individuati, verranno impostati due schemi del piano di monitoraggio, focalizzando l'attenzione su due serie d'indicatori: la prima basata su un set di parametri di valutazione "ambientale" del processo di attuazione del piano, relativi all'influenza diretta e indiretta dell'azione di trasformazione sull'ambiente bio-fisico e sulle risorse naturali; la seconda basata su un set di parametri di valutazione territoriale e urbanistica collegati direttamente al sistema insediativo ("ambiente umano") e connessi all'attività di rilievo e quantificazione dell'attuazione delle varie previsioni di piano proprio dell'amministrazione locale.

La verifica di ogni indicatore, sulla scorta dei riferimenti normativi in vigore per i differenti settori ambientali coinvolti, verrà tradotta in apposite schede di monitoraggio ove saranno riportati: i riferimenti alle norme di piano, la fonte di riferimento dei dati, il sistema di calcolo, la frequenza di aggiornamento, il soggetto responsabile della realizzazione del monitoraggio, lo stato di avanzamento della trasformazione, il grado di raggiungimento obiettivi di qualità e la loro tendenza. L'impostazione del programma ed il livello di dettaglio degli indicatori di monitoraggio potrà comunque essere eventualmente modificata e implementata in fase di attuazione delle previsioni del piano (es. POC, RUE), anche in funzione del grado di perfezionamento tecnico della base informativa gestibile dal soggetto responsabile dell'attuazione del monitoraggio.

Punto A 12: si prende atto della nota della Direzione Regionale dei Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna, prot. 10766, trasmessa in data 08/07/2010 e a questo proposito si precisa che, la presente variante al PSC non ha effettuato modifiche ai perimetri degli ambiti vincolati e/o tutelati ed inoltre è stata effettuata una ricognizione degli edifici presenti negli ambiti di Centro Storico che ne ha verificato l'attuale valore storico-culturale ed ambientale.

7 – CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DI ARPA E AUSL

OSSERVAZIONI DI ARPA

Punto B1) AMBITI: APC: Varianti cartografiche PSC e RUE n°1; 2; 3; 4; 6

Si accoglie la richiesta di prevedere per i nuovi insediamenti e per le future variazioni di utilizzo dei fabbricati, una preventiva verifica sulla compatibilità con gli ambiti residenziali più vicini in fase di attuazione degli interventi, così come è stato inoltre precisato in risposta al precedente Punto A 9 del Parere Provinciale.

Punto B2) AMBITI: APC 2a e APC 2b: Variante cartografica PSC e RUE n°6

Si accoglie la richiesta precisando che l'Amministrazione Comunale, in fase attuativa degli interventi si impegnerà a far realizzare dai soggetti attuatori degli interventi le opere di mitigazione degli impatti eventualmente necessarie ad eliminare ogni possibile rischio derivante dalla vulnerabilità idrogeologica dell'area.

OSSERVAZIONI DI AUSL

Punto B3)

Come risposto precedentemente in controdeduzione alle riserve della Provincia e alle osservazioni di ARPA che riguardano i medesimi argomenti, si precisa che si accolgono le richieste:

- di valutare preventivamente le possibili problematiche “conflittuali” determinate dalla vicinanza tra le abitazioni civili e i fabbricati a destinazione produttiva, con possibili emissioni inquinanti fisiche e/o chimiche o comunque fastidiose, in tutte le zone dove si trovino confinanti zone a destinazione residenziale e zone a destinazione industriale/artigianale (indipendentemente dallo stato di fatto preesistente e da quale delle due destinazioni costituisca l’effettiva novità urbanistica) in fase di attuazione degli interventi;
- di prevedere, in genere, per i nuovi insediamenti e per le future variazioni di utilizzo dei fabbricati, una preventiva verifica di compatibilità con gli ambiti residenziali più vicini in fase di attuazione degli interventi;
- per quanto concerne la variante n°6, si precisa che l’Amministrazione Comunale, in fase attuativa degli interventi si impegnerà a far realizzare dai soggetti attuatori degli interventi le opere di mitigazione degli impatti eventualmente necessarie ad eliminare ogni possibile rischio derivante dalla vulnerabilità idrogeologica dell’area. Oltre a ciò si integra la scheda VAS della variante n°6 per adeguarla a quanto richiesto dalla normativa del PTCP in merito alla tutela del sistema idrico.

N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Osservazioni inerenti la materia Ambientale	NOTE
1	13002 19.10.09	Rigattieri Silvio	1 B PSC e RUE	Chiede di modificare la destinazione a verde privato dell'ambito AC11d per procedere all'edificazione	<p>Verificato che :</p> <ul style="list-style-type: none"> - in comune esiste una richiesta di concessione edilizia per costruire un fabbricato residenziale rurale in zona agricola presentata dall'osservante (prot 3259 del 48/07/1977) successivamente archiviata - nella variante del 1978 e nel PRG previgente del 1995 l'area era agricola - nel PSC vigente adottato nel 2003 l'ambito è considerato consolidato ambito AC11 rurale (Ghiardo) e nel RUE del 21/5/2003 l'ambito viene incluso in ambito "F" inedificabile, <p>l'osservazione in questione è da respingere in quanto propone la nuova edificazione di un ambito AC "F" inedificato ed inedificabile del vigente RUE che appare opportuno preservare da nuova edificazione residenziale "urbana" anche per non occludere un varco visivo verso l'area naturalistica del Rio di Cavriago.</p>	No	RESPINTA
2	13342 27.10.09	Chierici Ferruccio e Emma	1 B RONCAGLIO Non oggetto di Variante	Chiedono di togliere l'edificabilità dall'area di proprietà per non pagare l'ICI in quanto trattasi di terreno in rispetto stradale	Si respinge in quanto richiede la classificazione a Zona Agricola di un lotto di terreno intercluso in ambito urbano consolidato AC2, peraltro confinante con l'ambito IS – Roncaglio.	No	RESPINTA

N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Osservazioni inerenti la materia Ambientale	NOTE
3	13572 2.11.09	Novellani Amelia	1 B CASA MANTOVANI PSC e RUE	Chiede di 1. inserire il fabbricato esistente tra quelli recuperabili ad usi residenziali individuati nel Quadro Conoscitivo 2. classificare il lotto in cui è presente il fabbricato in ambito consolidato con UF = 0,40 mq/mq o altro ambito in cui sia possibile realizzare un fabbricato di civile abitazione 3. in subordine poter ampliare il fabbricato tramite l'art.55 del RUE	Si respinge in quanto propone l'edificazione per residenza civile di un lotto di terreno classificato nel PSC ad ambito AC11 rurale (Ghiardo) e classificato nel RUE vigente in ambito AC "F", porzioni urbane destinate a verde privato pertinenziale agli edifici circostanti, attualmente occupato da un piccolo fabbricato per ricovero attrezzi agricoli di 14 MQ, già oggetto di concessione in sanatoria n° 3807/95, che non appare opportuno trasformare in fabbricato residenziale	No	RESPINTA
4	14435 19.11.09	Sassi Maria Grazia	1 B CAPOLUOGO LA CASTELLINA PSC e RUE	Chiede di riclassificare in un unico ambito un fabbrico in parte all'interno del Centro Storico e in parte in ambito consolidato AC3 per poter recuperare il porticato e il fabbricato adiacente ad usi residenziali, come era possibile con il PRG previgente	Si accoglie parzialmente ampliando il Centro Storico e classificando il fabbricato come unità edilizia 3.1 (unità edilizia di interesse testimoniale almeno in parte conservate), in analogia con l'unità edilizia confinante, e ciò anche per favorire la costruzione di autorimessa in luogo del piccolo laboratorio e del magazzino esistente sul mappale 578. Conseguentemente si correggono in tal senso gli elaborati di PSC e RUE.	No	PARZIALMENTE ACCOLTA
5	14725 26.11.09	Pizzoferrato Cristina	1 B CANTONAZZO PSC e RUE	Chiede di modificare il vincolo su parte di un fabbricato incluso in ambito storico IS in quanto il borgo ha perso la connotazione storica ed è stato alterato l'originario tessuto rurale	Si accoglie parzialmente a riconoscimento dello stato di fatto e delle trasformazioni edilizie nel frattempo intervenute che hanno coinvolto il fabbricato oggetto di osservazione (ex fabbricato colonico funzionalmente separato e tipologicamente diverso dal fabbricato padronale esistente ad ovest) in modo	No	PARZIALMENTE ACCOLTA

N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Osservazioni inerenti la materia Ambientale	NOTE
					<p>da rendere giustificabile una diversa articolazione dell'unità edilizia ed il declassamento ad unità edilizia di tipo 3.1 (unità edilizie di interesse testimoniale) almeno in parte conservate della porzione di fabbricato oggetto di osservazione e dell'edificio confinante in aderenza.</p> <p>Conseguentemente si modificano gli elaborati di PSC (scheda n°194 A del Quadro Conoscitivo per evidenziare che il fabbricato è stato nel frattempo ristrutturato) e RUE.</p>		
6	14823 28.11.09	Salati Daniela	1 B PRATONERA SUD PSC e RUE	<p>Chiede di togliere la perimetrazione di Piano di recupero in corrispondenza del fabbricato di proprietà perché, viste le ridotte dimensioni dell'area, il ricorso al PUA è troppo oneroso.</p> <p>Di conseguenza chiede anche di modificare la scheda del RUE</p>	<p>Si accoglie a riconoscimento dello stato di fatto della proprietà tenuto conto anche della opportunità di favorire l'intervento diretto per il recupero di una unica unità edilizia per la quale, a giudizio dell'Amministrazione comunale, non è indispensabile la redazione di un P.U.A. a carattere preventivo che riguarderebbe un unico fabbricato che per di più insiste su una area pertinenziale (MQ. 352) talmente ridotta da non giustificare l'intervento di ristrutturazione urbanistica.</p>	No	ACCOLTA
7	14969 28.11.09	Spirandelli Bruno	1 B PRATONERA SUD Variante 19 PSC e RUE	<p>Chiede di modificare il Quadro Conoscitivo relativo alla scheda 183 per:</p> <p>1. attribuire la classificazione 3.2 anziché 3.1 al fabbricato di cui al mapp.253 C/3 in quanto è in condizioni di degrado ed è stato manomesso con precedenti lavori concessionati nel 1983 e nel 1998;</p>	<p>Si accoglie parzialmente con individuazione in mappa del basso servizio esistente e modifica della categoria d'intervento sugli edifici di proprietà dell'osservante da 3.1 a 3.2.</p> <p>Quanto sopra a riconoscimento dello stato di fatto e dello scarso valore storico - architettonico delle unità</p>	No	PARZIALMENTE ACCOLTA

N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Osservazioni inerenti la materia Ambientale	NOTE
				<p>riportare la colorazione rossa e la destinazione urbanistica di bottega artigiana. La mancanza di classificazione a bottega artigiana, e quindi di superficie utile, ne vieta il recupero a fini residenziali</p> <p>2. attribuire la classificazione 3.2 anziché 3.1 al fabbricato di cui al mapp.249 e 250 come testimoniato nella scheda 183 modificata, non trattandosi di edificio di valore</p> <p>3. accorpate il fabbricato di cui al mapp.249 e 250 alla proprietà Spirandelli da riportare nella tav. 2C del RUE attribuendogli la classificazione 3.2</p> <p>4. completare la scheda 183 considerando il fabbricato ex artigianale</p> <p>5. precisare cosa significa la croce su parte del fabbricato di cui ai mapp.249 e 250</p>	<p>edilizie di antico impianto ancora oggi esistenti, dando atto che è da tempo cessata l'attività di bottega artigiana che si svolgeva nel basso servizio presente nell'area cortiliva e precisando nel contempo che la simbologia riportata su parte del fabbricato, di cui ai mappali 249 e 250, individua una parte aggiunta all'impianto storico originario configurabile come "superfetazione".</p> <p>Resta fermo che gli interventi di recupero, supportati da adeguato rilievo dello stato di fatto legittimato ed analisi storico - critica dei fabbricati esistenti, dovranno rispettare la disciplina "particolareggiata" dei Centri Storici e degli edifici storici e che l'Amministrazione Comunale valuterà eventuali proposte d'intervento supportate da specifico Piano di Recupero per la ristrutturazione urbanistica delle unità edilizie di proprietà degli osservanti, classificate 3.2</p>		
8	15009 3.12.09	Sassi Ivo	1 B CASE TARASCONI Non oggetto di Variante PSC e RUE	Chiede di riclassificare i mappali di proprietà in parte classificati IS (map.197) e "AC" (map.20) del PSC, in ambito "AC11a sub c" del RUE, anziché "F" verde privato, per poter realizzare un edificio residenziale	Si respinge in quanto propone la nuova edificazione di un lotto inedito classificato nel PSC vigente ad ambito AC11 (Rurale del Ghiardo) e nel RUE vigente ad ambito AC "F" (porzioni urbane destinate a verde privato pertinenti agli edifici circostanti) che appare opportuno preservare da nuovi fenomeni edificatori anche per salvaguardare i con visivi liberi verso le aree naturalistiche e boscate (Coll C)	No	RESPINTA

N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Osservazioni inerenti la materia Ambientale	NOTE
					lateralali al Rio di Cavriago		
9	15090 4.12.09	Piccinini Enzo	1 B PRATONERA SUD PSC e RUE	Chiede che venga riclassificato la porzione di Pratonera Sud in cui ricadono gli immobili di proprietà da Centro Storico ad Ambito Consolidato in quanto gli immobili sono privi di valore ed uno in particolare è stato costruito nel 2001	Si accoglie a riconoscimento di errore materiale di perimetrazione dell'ambito Centro Storico del PSC vigente. Conseguentemente si modificano le schede del Quadro Conoscitivo che non hanno tenuto conto degli edifici trasformati tra la data del censimento urbanistico e l'adozione del PSC medesimo (adottato con DCC n°15 del 26/02/2003)	No	ACCOLTA
10	15117 5.12.09	Pioli Alessandro	Normativa Variante art.55 e art.13 PSC e RUE	Chiede di modificare la definizione di ristrutturazione edilizia (art.13) per permettere di cambiare la sagoma e l'altezza dei fabbricati esistenti. Chiede inoltre di operare un intervento di ristrutturazione dei fabbricati non abitativi in territorio rurale (Art. 55) con redistribuzione della sagoma, senza incrementare il volume, perché diversamente difficilmente recuperabili ad usi abitativi	Al fine di rifunzionalizzare edifici esistenti in territorio agricolo e assicurare comunque la tutela del paesaggio, si accoglie parzialmente l'osservazione inserendo la possibilità di ricostruire i fabbricati rurali privi di valore storico-culturale testimoniale e di valore ambientale, senza aumentare la volumetria esistente, limitando l'altezza a due piani fuori terra e a non più di 8 metri a valle, nonchè limitando sostanziali riposizionamenti del sedime esistente. A questo proposito si integrano il 1°, il 7° e l'11° comma dell'art. 55 del RUE e il 3° comma dell'art.50 del PSC.	No	PARZIALMENTE ACCOLTA
11	15173 7.12.09	Ficarelli Luca per "Lista civica Cavriago Comune"	1 B CAPOLUOGO Variante 4	Chiede di prevedere nell'ambito AR.1e un collegamento ciclo – pedonale tra gli assi stradali in modo da creare una "spina verde" e di ampliare e trasformare la nuova viabilità prevista nel PSC in percorso ciclo – pedonale	Si accoglie parzialmente nel senso che quanto richiesto dall'osservante è già contemplato per l'ambito AR.1e dalle "Norme – schede degli ambiti", così come modificate dalla IV^ Variante al PSC, alla voce "obiettivi specifici: caratteristiche urbanistiche e struttura	No	PARZIALMENTE ACCOLTA

N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Osservazioni inerenti la materia Ambientale	NOTE
			PSC e RUE		<p>funzionale”.</p> <p>Si accoglie parzialmente la richiesta di ripristinare come percorso ciclopedonale ad andamento trasversale (da Via I^a Maggio a Via Partigiani d'Italia) la viabilità di progetto soppressa con la variante adottata, per non interessare con trasformazioni urbanistiche troppo impattanti le aree verdi pertinenziali di edifici esistenti che appare opportuno mantenere a verde privato.</p> <p>Quanto sopra affrontando in sede di accordo e/o convenzione attuativa, per la localizzazione delle quote edificabili assegnate in accoglimento parziale della osservazione n°26.2, con specifico progetto d'intervento, la possibilità di attuare un percorso ciclopedonale di connessione Est - Ovest, attraverso l'utilizzazione delle aree di cessione conseguenti al nuovo intervento edificatorio, migliorando nel contempo la viabilità esistente a fondo cieco con le necessarie pipe di ritorno.</p> <p>Resta fermo che il disegno definitivo dell'assetto urbanistico del comparto sarà precisato nel POC.</p>		

N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Osservazioni inerenti la materia Ambientale	NOTE
12	15172 7.12.09	Ficarelli Luca per lista civica Cavriago Comune	1 B CAPOLUOGO QUADRO CONOSCITIVO PSC	Chiede di vincolare l'edificio che ospitava la produzione di chitarre Wandrè per conservarne le caratteristiche originarie	Si respinge in quanto propone il vincolo di un edificio produttivo, costruito negli anni settanta privo di valore tipologico – architettonico, compreso in un ambito produttivo APC.3C da trasformare proprio per favorire il risanamento urbanistico edilizio di una zona degradata in contrasto con l'ambiente urbano circostante. L'Amministrazione Comunale tuttavia si riserva la facoltà di prescrivere, in sede di redazione dei progetti urbanistici relativi all'ambito APC.3C, la messa in opera di elementi di arredo urbano quali targhe o sculture idonee a ricordare la produzione delle chitarre Wandrè e la memoria storica del cittadino che la intraprese.	No	RESPINTA
13	15177 7.12.09	Rossi Walter	1 A TERRITORIO AGRICOLO PSC e RUE	Chiede che venga modificato il Quadro Conoscitivo relativamente alla scheda 93 per correggere un errore effettuato in sede di censimento perché è stata individuata come stalla fienile una parte di edificio destinata ad accessorio residenziale; si chiede inoltre, di conseguenza, di modificare la tabella allegata all'art. 55 del RUE	Si accoglie a riconoscimento di errore materiale fatto in sede di censimento degli immobili di cui alla scheda n° 93 e si modificano di conseguenza gli elaborati di piano (scheda di censimento e tabella allegata all'Art. 55 del RUE).	No	ACCOLTA

14	15178 7.12.09	Sandrolini Corrado e Scarabelli Mario	1 B TORNARA PSC e RUE	Chiedono di inserire i fabbricati di proprietà, attualmente in cattive condizioni, all'interno di un piano di recupero (PUA) per recuperare la corte rurale e rendere gli alloggi più funzionali. L'attuale classificazione a restauro e risanamento conservativo è troppo onerosa e non appetibile sul mercato. Si chiede la riclassificazione da 2.1 a 2.2	Si accoglie parzialmente a riconoscimento della volontà della Giunta Comunale di favorire l'intervento di recupero di un edificio di valore storico culturale non più funzionale all'attività produttiva agricola (stalla e fienile), ormai intercluso nel territorio urbanizzato ed in condizioni strutturali e igienico sanitarie talmente compromesse da rendere tollerabile un intervento di ristrutturazione edilizia con salvaguardia delle caratteristiche planivolumetriche, attraverso piano di recupero e riqualificazione urbanistico - edilizia riferito all'intera corte rurale.	No	PARZIALMENTE ACCOLTA
15	15179 7.12.09	Menziozzi Ida e Gino	1 B TORNARA PSC e RUE	Chiedono di ripermire gli ambiti di proprietà in modo da attribuire allo stesso mappale la medesima destinazione urbanistica: <ul style="list-style-type: none"> • estendere l'ambito IS sui mappali 361 e 362 • spostare la superficie fondiaria edificabile degli ambiti AC.1 (A) e AC.1 (C) più a sud sui mappali 180 e 181 per ottenere due mappali con la stessa superficie e per completare le urbanizzazioni mancanti (da spostare 650 mq dell'ambito "A" e 925 mq dell'ambito "C"). i nuovi mappali devono essere classificati in ambito "C". • classificare le aree in cui viene esclusa l'edificabilità in ambito "F" del RUE Questo consentirà di realizzare due abitazioni separate a parità di superficie	Si accoglie parzialmente a riconoscimento dello stato di fatto estendendo l'ambito IS fino al confine est dei mappali 361 e 362 per ricomprendere nell'ambito in parola le aree catastalmente asservite agli edifici esistenti. Analogamente si ampliamo le aree classificate a sub ambito F nel settore nord orientale come proposto dall'osservante per farlo coincidere con i confini di proprietà. Si accolgono altresì parzialmente le richieste di modifica da ambito consolidato AC.1 di PSC e AC "F" di RUE in sub ambito "C", nel senso che la scheda norma di PSC relativa all'ambito AC19, contempla già la possibilità di incrementare il carico insediativo esistente fino ad un massimo di 120 mq per i lotti che confinano con il medesimo ambito AC19 a condizione che siano rispettati gli indirizzi per gli interventi pubblici e privati (individua-	No	PARZIALMENTE ACCOLTA

				<p>edificabile.</p>	<p>zione in sede di POC del tracciato del percorso ciclopedonale di connessione con il polo della Cremeria), siano cedute al Comune le aree necessarie per la realizzazione della pista ciclopedonale e vengano reperiti (e/o monetizzati) i parcheggi pubblici dovuti all'aumento di carico urbanistico.</p> <p>Al fine di rendere esplicito che l'Amministrazione comunale, tramite accordo con i privati interessati alla nuova edificazione, inserimento nel POC ed intervento urbanistico coordinato, potrà governare limitate quote di edificazione per la realizzazione di case singole e/o abbinate a basso impatto ambientale, si integra la scheda normativa con la dicitura <<Tramite accordo con i privati ed inserimento nel POC, a fronte della cessione al Comune delle aree di proprietà dei richiedenti alla data di adozione della IV^a Variante al PSC, necessarie alla realizzazione dei percorsi ciclopedonali, di pipe di ritorno per il miglioramento della viabilità esistente e dei parcheggi pubblici dovuti al nuovo carico urbanistico, l'Amministrazione comunale potrà localizzare nuovi lotti edificabili di Sf. non superiore a 1.000 mq e potenzialità edificatoria non superiore a 280 mq da urbanizzare a cura e spese dei soggetti richiedenti il permesso di costruire. Detti inserimenti di quote edificabili, per case singole e/o abbinate a basso impatto ambientale, non potranno essere superiori ad un lotto edificabile per gruppi di proprietari appartenenti alla medesima partita catastale alla data di adozione</p>		
--	--	--	--	---------------------	---	--	--

					<i>della IV^a Variante al PSC>>.</i> Il parziale accoglimento della variante determina l'adeguamento del 12° comma dell'art.44 del RUE per richiamare quanto previsto dalla scheda d'ambito.		
16	15180 7.12.09	Mazzoni Amerio	1 A Normativa Non oggetto di Variante	Chiede di adeguare la norma del PSC inerente l'ambito APC4 alla 3 ^a variante al RUE, dove si prevedeva di incrementare da 0,50 mq/mq a 0,65 mq/mq l'UF dell'ambito in oggetto	Si respinge in quanto l'indice di PSC vigente è di UF = 0,50 mq/mq e l'errore di trascrizione è stato fatto nel testo del RUE che conseguentemente andrà adeguato con UF = 0,50 mq/mq	No	RESPINTA
17	15181 7.12.09	Ferrari Franco	1 A CASE NUOVE PSC e RUE	Chiede di eliminare la simbologia di PUA in corrispondenza di un fabbricato classificato dal RUE 3.1 per poter aumentare del 15% il volume.	Si accoglie a riconoscimento dello stato di fatto della proprietà che, riferendosi ad un unico proprietario e ad un unico edificio, può giustificare il ricorso all'intervento di recupero diretto della unità immobiliare classificata 3.1 senza passare necessariamente attraverso strumentazione urbanistica preventiva PR.	No	ACCOLTA
18	15163 7.12.09	Iotti Daniele	1 B CAPOLUOGO Variante 5 PSC e RUE	Chiede di classificare in ambito AC.3 l'area di proprietà classificata con la variante in ambito Ar1.f (c) per continuità con l'ambito limitrofo.	Si respinge in quanto propone l'estendimento dell'ambito AC.3 su aree inedificate che appare urbanisticamente opportuno mantenere all'interno dell'ambito AR1 f (c) oggetto di specifica variante al PSC finalizzato alla razionalizzazione dell'assetto urbanistico della zona.	No	RESPINTA
19	15164 7.12.09	Sarti Mario	1 B CAPOLUOGO – CENTRO STORICO Variante 30 PSC e RUE	Chiede di modificare il quadro conoscitivo relativamente ai fabbricati di proprietà privi di elementi di pregio, da anni in cattivo stato di conservazione e in parte crollati, per poter effettuare un intervento di demolizione e ricostruzione e poterli sopraelevare per far sì che la quota degli ingressi raggiunga la quota stradale.	Si respinge in quanto in contrasto con i criteri di salvaguardia e tutela del patrimonio edilizio di valore storico - ambientale testimoniale, classificato appropriatamente come unità edilizie 2.2. in sede di formazione del Quadro Conoscitivo ed indagine urbanistica al vigente PSC dal momento che trattasi di	No	RESPINTA

				Chiede inoltre di eliminare l'intervento preventivo (PUA)	edifici storici "riconoscibili" anche se di modesto valore architettonico ed in mediocre stato di conservazione. Si respinge altresì la richiesta di eliminazione dell'obbligatorietà del Piano di Recupero che nel caso specifico appare necessaria per il frazionamento delle proprietà e per conseguire il più corretto assetto urbanistico - edilizio evitando inopportuni interventi di demolizione e ricostruzione di singole particelle edilizie.		
20	15175 7.12.09	Baldi Iglis	1 B PSC e RUE	Chiede di individuare un lotto residenziale a volumetria definita per 200 mq di SU. Si rende disponibile a cedere l'area per realizzare una nuova strada e a concorrere alle opere di urbanizzazione a servizio di un futuro parcheggio pubblico	Si respinge in quanto le istanze edificatorie più volte avanzate dall'osservante si pongono in contrasto con gli obiettivi della variante al PSC, che mira ad escludere l'inserimento di nuovi lotti edificabili nell'ambito collinare del Ghiardo.	No	RESPINTA
21	15174 7.12.09	Marconi Marco	1 B CAPOLUOGO PSC e RUE	Chiede di eliminare il vincolo di valore ambientale in corrispondenza del fabbricato A9 (ES21) sub A e F in quanto trattasi di edificio ristrutturato negli anni 80 e perché intende realizzare un altro fabbricato o ampliare quello esistente per soddisfare il proprio bisogno abitativo.	Si prende atto di quanto evidenziato dall'osservante in ordine alla intervenuta "ristrutturazione" con spostamento dell'area di sedime in arretramento rispetto al canale tombato di una Villa storica preesistente caratterizzata da ampia area pertinenziale (si veda la mappa catastale d'impianto aggiornata al 1930) successivamente frazionata in tre distinti lotti edificati classificati: in ambito AC. 3 di PSC e nel RUE, per metà circa, ad ambito AC "A" (porzioni urbane da considerarsi sature e da non addensare) e per l'altra metà ad ambito AC "F" (porzioni urbane destinate a verde privato pertinenziale agli edifici esistenti). Da quanto sopra emerge con assoluta evidenza, l'obiettivo di PSC e RUE vi-	No	RESPINTA

					<p>genti di vietare nel contesto urbano, o nelle aree oggetto di osservazione, nuovi fenomeni edificatori che comprometterebbero ulteriormente le aree libere a ridosso del complesso monumentale e di valore tipologico architettonico di San Terenziano. Peraltro, la variante al PSC e al RUE, prendendo atto delle "improprietà" rilevate nella originaria scheda di censimento e del fatto che negli anni ottanta è stato evidentemente realizzato un intervento di demolizione e ricostruzione di preesistente fabbricato storico con arretramento dello stesso dal ciglio strada e dal canale, si limita a riportare la siglatura ES 21 (edifici di valore storico – architettonico culturale e testimoniale) al fabbricato esistente che nella scheda di indagine richiamata si denuncia, da un lato, come oggetto di "gravi interventi di compromissione della matrice tipologica storica", e dall'altro, di grande valore ambientale per quanto attiene il "giudizio sintetico sulla qualità complessiva degli spazi esterni".</p> <p>Per quanto sopra, ritenendo prevalente l'obiettivo di salvaguardia della qualità degli spazi esterni sulle alterazioni tipologiche che si sono messe in atto nella "ristrutturazione degli anni ottanta dell'edificio", si respinge l'osservazione e si conferma la determinazione assunta dal Comune con la variante di PSC e RUE adottate.</p>		
--	--	--	--	--	--	--	--

22	15168 7.12.09	Ficarelli Luca per Lista civica Cavriago Comune	1 B TERRITORIO AGRICOLO Varianti 8 e 9 PSC e RUE	Chiede di individuare, in corrispondenza del Parco del Ghiardo, una dotazione territoriale "Coll.e", anziché "Coll.c", per consentire una fruizione collettiva a basso impatto ambientale dell'area, tramite la realizzazione di percorsi attrezzati. Le aree boscate sarebbero orientate al recupero delle specie biologiche che caratterizzano il territorio	<p>Si accoglie il suggerimento di operare nelle aree classificate a Coll C (attrezzature e spazi collettivi di livello urbano – verde pubblico attrezzato A24) in modo da favorire la funzione collettiva a basso impatto ambientale dell'area tramite la realizzazione di percorsi attrezzati e la tutela e la valorizzazione delle aree boscate costituite da vegetazione ripariale spontanea di specie autoctone che accompagnano le sponde del Rio di Cavriago e del Rio Valle.</p> <p>Del resto in questa direzione si muovono gli obiettivi della variante e le norme adottate per l'attuazione del parco del Ghiardo.</p> <p>Volendo tuttavia meglio esplicitare la volontà dell'Amministrazione comunale di vietare interventi edificatori nelle aree boscate e di consentire interventi di attrezzatura delle aree a parco del Ghiardo, solo se gli stessi risultano correttamente inseriti nel paesaggio naturale e a basso impatto ambientale, si integra il testo dell'art.52 delle norme del PSC, Coll C – verde pubblico attrezzato- con un 3° comma del seguente tenore letterale:<<<i>In particolare, per gli ambiti siglati Coll C ricadenti nel parco collinare del Ghiardo (aree poste a sud della provinciale Reggio – Montecchio) è prescritta la tutela e la valorizzazione delle aree boscate tramite interventi di sistemazione ad orientamento naturalistico, di conversione del ceduo in altofusto, di</i></p>	Si	ACCOLTA
----	------------------	--	--	--	--	----	---------

					<p><i>valorizzazione degli aspetti paesaggistici e di realizzazione dei percorsi ciclabili e pedonali. In dette aree è vietato qualsiasi tipo di nuova costruzione e sono consentiti unicamente interventi finalizzati alla messa in sicurezza e alla valorizzazione paesaggistica ed ambientale dei siti, anche per iniziativa privata. L'Amministrazione Pubblica potrà comunque realizzare nelle aree libere da vegetazione arborea interventi di arredo e di attrezzature a destinazione pubblica, fermo restando che la superficie coperta delle attrezzature non potrà superare complessivamente MQ 150>>.</i></p> <p>Conseguentemente si integra l'art.11 comma 6° del RUE, con un ulteriore lettera d.bis) per specificare che i nuovi interventi edificatori per la realizzazione di attrezzature fisse per la fruizione leggera del parco, dovranno essere attuati sotto il diretto controllo della Pubblica Amministrazione.</p>		
23	15167 7.12.09	Ficarelli Luca per Lista civica Cavriago Comune	1 B RONCAGLIO PSC	Chiede di reinserire l'area a verde pubblico compresa tra il Cimitero Napoleonico e la ferrovia Reggio Ciano in quanto nella variante n°5 non è indicata questa modifica riportata in cartografia.	Prendendo atto che in effetti il RUE vigente e in variante individuano un ambito "Coll.c" mentre anche il PSC vigente non individua tale dotazione territoriale, per cui l'osservante evidenzia un errore cartografico precedente e non di questa variante, si accoglie l'invito a correggere l'errore materiale di retinatura del PSC vigente e si classificano nel PSC a Coll C le aree comprese tra cimitero Napoleonico e Rio di Cavriago, così come le stesse sono ri-	No	ACCOLTA

					portate nel RUE.		
24	15166 7.12.09	Ficarelli Luca per Lista civica Cavriago Comune	1 B CAPOLUOGO Variante 2 PSC e RUE	Chiede di introdurre una zona filtro "Coll.c" tra l'ambito APC1 introdotto con la variante e l'ambito AC1, riducendo l'ambito produttivo, come anche richiesto dai competenti uffici ARPA e AUSL	Si respinge in quanto propone di introdurre un ambito per attrezzature e spazi collettivi di livello urbano per verde pubblico attrezzato (Coll C) in corrispondenza di lotti edificati precedentemente all'adozione della vigente strumentazione urbanistica per i quali, attraverso la variante adottata, l'Amministrazione Comunale ha inteso ribadire la vocazione produttiva piccolo-artigianale ed industriale per attività compatibili con la residenza. Al riguardo si ribadisce inoltre quanto controdedotto in accoglimento del contributo apportato dai competenti uffici ARPA e AUSL in sede di conferenza di pianificazione.	Si	RESPINTA
25	15165 7.12.09	Ficarelli Luca per Lista civica Cavriago Comune	1 B CAPOLUOGO Variante 5 PSC e RUE	Chiede di inserire nell'ambito AR1f(a) una fascia verde di almeno 1.500 mq limitrofa al Rio di Cavriago. Chiede inoltre di ripristinare nell'ambito i 365 mq di verde pubblico attrezzato eliminati con la variante.	Si respinge in quanto in contrasto con lo spirito della variante orientata ad agevolare interventi di trasformazione in comparti edificatori del previgente PRG da tempo bloccati per il frazionamento delle proprietà e la non chiara incidenza dei costi di urbanizzazione sui diversi gruppi di proprietà interessate. Ciò nondimeno le schede norma dei singoli sub ambiti e gli accordi sottoscritti con i soggetti attuatori consentono il conseguimento di obiettivi di riordino urbanistico – edilizio che prevedono la cessione di aree a verde pubblico e la realizzazione di percorsi ciclopedonali e parcheggi pubblici, in misura più che sufficiente a soddisfare gli standard minimi richiesti dalla Lg. 20/2000 e s.m.i.	Si	RESPINTA

				<p>ovest del Capoluogo con il complesso della Cremeria dove è ubicata la scuola elementare e la palestra "Rodari". Modificare la scheda normativa dell'ambito AC1, e conseguentemente la normativa del RUE (art.44 comma 7), per specificare che nel mappale 156 del foglio 12 il carico insediativo massimo è di 160 mq di SC in aggiunta alla SC esistente.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>sia rispettato l'indice di permeabilità previsto dalla normativa d'ambito o, nel caso sia già inferiore, mantenere la permeabilità esistente nello stato di fatto>>.</i> 		
		Variante 6	4)	<p><u>Ambito APC.2a</u>: modificare l'articolo 45 del PSC per consentire l'edificazione di un edificio produttivo con SC massima di 1.200 mq, anziché la realizzazione di un fabbricato di civile abitazione con 400 mq di SC, come previsto in sede di adozione della 4^a variante al PSC. L'accordo si è reso necessario per consentire all'Amministrazione di acquisire gratuitamente, senza procedere all'esproprio, aree da destinare alla realizzazione del Parco del Rio Valle. In accoglimento del parere provinciale, si specifica che nel comparto non sarà previsto l'uso commerciale. Conseguentemente si modifica l'articolo 52 del RUE.</p>	<p>Si inserisce inoltre un analogo comma, ma con la prescrizione dell'intervento urbanistico convenzionato, anche negli ambiti APSp (ambiti produttivi di progetto di livello sovracomunale).</p> <p>Oltre a ciò si rende necessario individuare nelle tavole del PSC e del RUE, con specifica simbologia rigata a tratteggio, le aree di proprietà comunale oggetto della possibile delocalizzazione della potenzialità edificatoria.</p> <p>L'accoglimento della osservazione determina conseguentemente l'adeguamento della normativa del RUE all'art. 52 comma 3 e comma 6, all'art. 49 inserendo un ulteriore 6° comma, e all'art.50 inserendo un ulteriore comma 4 .</p>		
		Variante 6	5)	<p><u>Ambito APC.2b</u>: modificare l'articolo 45 del PSC per consentire l'edificazione di un edificio produttivo con SC massima di 3.000 mq, anziché di 2.500, come previsto in sede di adozione della 4^a variante al PSC. L'accordo si è reso necessario per consentire all'Amministrazione di acquisire gratuitamente, senza procedere all'esproprio, aree da destinare alla realizzazione del Parco del Rio Valle.</p>	<p>10) Si prende atto e si accoglie la richiesta</p> <p>11) Si prende atto dell'errore materiale riportato nella tavola 2f del RUE (Disciplina dei centri storici e degli edifici storici), inserendo all'interno del perimetro della scheda IS Quercioli i fabbricati ricompresi nell'ambito IS del PSC e del RUE con le relative classificazioni. Si aggiorna inoltre la scheda n°8 del Quadro Conoscitivo modificando il perimetro dell'unità d'intervento.</p>		

				<p>In accoglimento del parere provinciale, si specifica che nel comparto non sarà previsto l'uso commerciale. Conseguentemente si modifica l'articolo 52 del RUE.</p> <p>6) <u>Ambito AR.1Na</u>: modificare l'articolo 33 e la scheda normativa AR.1N del PSC, per specificare che l'UF sui mappali 39-55- 489– 65 del foglio 22 è pari a 0,30 mq/mq, anziché 0,25 mq/mq, come previsto in sede di adozione della 4^a variante al PSC. L'accordo si è reso necessario per consentire all'Amministrazione di acquisire gratuitamente, senza procedere all'esproprio, aree da destinare alla realizzazione del Parco del Rio Valle. Conseguentemente si modifica l'articolo 45 del RUE.</p> <p>7) <u>Ambito AR.1Fa</u>: modificare la scheda normativa del PSC per specificare che la SC del sub comparto (a) è di 1.580 mq anziché 1.200 mq, come previsto in sede di adozione della 4^a variante al PSC. L'accordo si è reso necessario per consentire al Comune di realizzare una nuova pista ciclo-pedonale lungo il Rio di Cavriago che dovrà collegare, mediante un corridoio di circa 10 metri di larghezza, via Rivasi con via Cavour e per realizzare un parcheggio per circa n. 57 posti auto a servizio del Centro Storico, del Cimitero Napoleonico e del mercato settimanale.</p> <p>8) <u>Ambito AR.1Fb</u>: modificare la scheda normativa del PSC per eliminare all'interno del fabbricato di valore storico – culturale ES19bis la possibilità di destinare il 50% della SC ad edilizia</p>	<p>12) Si accoglie a riconoscimento dello stato di fatto in essere e conseguentemente si classifica in ambito URB(t) solo l'area di pertinenza della sede delle "Poste Italiane".</p>		
			Variante 6				
			Variante 5				
			Variante 5 e QUADRO CONOSCITIVO				

			<p>pubblica o di carattere sociale e per eliminare i 20 posti auto in cambio della cessione gratuita delle aree di proprietà localizzate oltre la ferrovia e destinate in parte in ambito Coll.C, in parte Coll.D e in parte in ambito AC3 sub ambito C. Si chiede inoltre di modificare la scheda 384 del Quadro Conoscitivo relativa all'edificio ES19bis, per individuare con maggior chiarezza che l'unità edilizia 3 si riferisce solamente al porticato aggiuntivo e non alla parte destinata a stalla fienile da recuperare ad usi residenziali privati.</p> <p>9) A seguito della necessità riscontrata dall'Amministrazione Comunale di agevolare il settore produttivo attualmente in forte crisi, si propone di consentire la delocalizzazione della potenzialità edificatoria che deriva da aree di proprietà comunale classificate in ambiti APC, negli ambiti APC e APSe per intervento diretto, e non per intervento urbanistico convenzionato come attualmente previsto dal PSC vigente, e negli ambiti APSp, per intervento urbanistico convenzionato.</p> <p>10) Occorre integrare la planimetria generale di individuazione della numerazione delle schede d'indagine inclusa nel quadro conoscitivo, al fine di aggiornarla con il numero e la localizzazione delle nuove schede d'indagine predisposte in occasione della stesura della IV variante al PSC</p>			
--	--	--	---	--	--	--

				<p>11) Si evidenzia la non corrispondenza tra la zonizzazione del PSC e del RUE rispetto alla tavola 2f del RUE (Disciplina dei centri storici e degli edifici storici) e alla scheda n°8 del Quadro Conoscitivo.</p> <p>12) Si ritiene opportuno riportare nella tav. 1b del PSC la zona destinata ad URB(t) situata in via Spato, coincidente con l'area occupata dalla sede delle "Poste Italiane".</p>			
27	982 23.01.10	Fiaccadori Giuliana	<p>1 B</p> <p>CAPOLUOGO LA CASTELLINA</p> <p>PSC e RUE</p>	Chiede di modificare la classificazione dell'edificio che insiste sul mappale 533 da 2.2 a 3.2 in quanto il fabbricato non riveste valore storico architettonico	Si accoglie a riconoscimento dello stato di fatto e delle trasformazioni edilizie nel frattempo intervenute che hanno coinvolto il fabbricato oggetto di osservazione in modo da rendere omogeneo l'intervento con la restante parte del fabbricato già classificata ad unità edilizia di tipo 3.2 (unità edilizie di costruzione recente o estesamente trasformate prive di interesse storico ambientale). Conseguentemente si modificano gli elaborati di PSC (scheda n°127 del Quadro Conoscitivo per evidenziare che il fabbricato è stato nel frattempo ristrutturato) e RUE.	No	ACCOLTA
28	2601 23.02.10	Arch. Domenico Pescarossa per Brescia Pasquale	<p>1 B</p> <p>TERRITORIO AGRICOLO</p> <p>Variante 36</p>	Chiede di eliminare la simbologia "ES45" in corrispondenza del fabbricato identificato dalla scheda di indagine del Quadro Conoscitivo n°62, in quanto non si tratta di edificio storico, per poter attuare un intervento diretto, secondo i disposti dell'art.55 del RUE.	Si accoglie a riconoscimento della volontà della Giunta Comunale di favorire l'intervento di recupero e ristrutturazione edilizia dei contenitori edilizi esistenti secondo le disposizioni normative di cui all'art.55 del RUE per cui, per togliere qualsiasi dubbio interpretativo ed eliminare contrasti normativi che	No	ACCOLTA

			PSC e RUE		potrebbero insorgere tra l'inclusione in ambito "ES45" e l'applicabilità dei disposti di cui all'art.55 del RUE, che consentono gli interventi in forma diretta (senza cioè l'obbligo del piano di recupero), si elimina la simbologia "ES45" dalle tavole di PSC e di RUE, prendendo atto che la scheda di indagine sul patrimonio edilizio esistente n°62 classifica l'edificio esistente come "non storico".		
29	Integrazione alla Var n°26	Responsabile Servizio Urbanistica Comunale	1 A CORTE TEGGE PSC Quadro Conoscitivo	<p>1) Si evidenzia che nella Tavola 1a non viene riportato il perimetro a tratteggio che individua il sub ambito localizzato in Via Prati Vecchi per cui si chiede, in coerenza con la cartografia, di eliminare dalla scheda normativa APS i riferimenti del sub ambito, che sono già riportati nella normativa del RUE.</p> <p>2) Si evidenzia che in sede di adozione non sono state tolte dal Quadro Conoscitivo del Centro Storico di Pratonera Nord le schede di riferimento ai quattro edifici che sono stati esclusi dal perimetro di centro storico in quanto non più riconoscibili dal punto di vista delle caratteristiche storico - architettoniche</p>	<p>1) Si accoglie l'osservazione così come richiesto, eliminando dalla scheda normativa APS, i riferimenti normativi del sub-ambito</p> <p>2) Si accoglie la richiesta di eliminare dal perimetro di Centro storico della località Pratonera le schede di riferimento dei quattro edifici esclusi dalla perimetrazione di CS, a riconoscimento della necessità di aggiornare il Quadro Conoscitivo</p>	No	ACCOLTA

Dalla lettura delle proposte di controdeduzione risulta che :

- a) le prescrizioni e osservazioni espresse nei pareri della Provincia dell'A.U.S.L. e dell'A.R.P.A. sono state sostanzialmente accolte;
- b) le osservazioni presentate dall'UTC (n°26 e n°29) sono state accolte;
- c) delle 27 osservazioni presentate dai privati, risulta che:
- la N°6-9-13-17-22-23-27-28 sono state accolte in toto = 8 (30%)
 - la N°4-5-7-10-11-14-15 sono state accolta in parte = 7 (26%)
 - la N°1-2-3-8-12-16-18-19-20-21-24-25 sono state respinte = 12 (44%)

La differenza tra il dimensionamento della variante controdedotta rispetto alla variante adottata e al PSC vigente, viene evidenziato nella tabella oltre riportata:

N° VARIANTE	INCREMENTO ALLOGGI PSC VIGENTE	INCREMENTO ALLOGGI PSC ADOTTATO	INCREMENTO ALLOGGI PSC CONTRODEDOTTO	DIFFERENZA PSC vigente/controdedotto
1 – 2 – 3	0	0	0	0
4 (AC19-AC1)	---	----	-2	-2
4 (AR1e)	20	6	9	-11
5	40	29	33	-7
6	20	33	32	+12
7 – 8 – 9	22	0	0	-22
TOTALE	102	68	72	-30

Varianti n°1; 2; 3 – nessuna modifica rispetto alla variante adottata;

Variante n°4 – relativamente all'ambito AC19, il parziale accoglimento della osservazione n°15, determina l'inserimento di due lotti per la realizzazione di 280 mq di SC ciascuno per complessivi 560 mq e viceversa la riclassificazione nel RUE in sub ambito "F" di due aree AC1 precedentemente classificate nel RUE in sub ambito "A" (650mqx0.60= 390 mq di SC) e in sub ambito "C" (925 mqx0.40=370 mq di SC). Il carico urbanistico complessivo viene quindi ridotto di 200 mq di SC (circa 2 alloggi).

Relativamente all'ambito AR1e, rispetto alla variante adottata, che aveva determinato un decremento di 14 alloggi, le controdeduzioni, motivate dalla necessità di adeguare il PSC ad alcuni Accordi ai sensi dell'art.18 della Lg.Rg.20/2000 approvati dalla Giunta Comunale, determinano: un incremento del carico urbanistico di circa 97 mq di SC dovuto alla possibilità di incrementare la SC degli edifici esistenti del 20% (SC esistente = 484,22 mq) (vedi oss 26 UTC punto 2) e un incremento del carico urbanistico di 160 mq di SC (vedi oss 26 UTC punto 3) per complessivi 257 mq corrispondente a circa 3 alloggi. Il carico urbanistico complessivo viene quindi ridotto di circa 11 alloggi rispetto al PSC vigente.

Variante n°5 – in merito all'ambito AR1fa, rispetto alla variante adottata, le controdeduzioni determinano un aumento del carico urbanistico residenziale di 380 mq di SC corrispon-

dente a circa 4 alloggi (vedi oss 26 UTC punto 7), motivato dalla necessità di adeguare lo strumento urbanistico ad un Accordo ai sensi dell'art.18 della Lg.Rg.20/2000 approvato dalla Giunta Comunale.

Variante n°6 – rispetto alla variante adottata, la necessità di adeguare il PSC a due Accordi ai sensi dell'art.18 della Lg.Rg.20/2000 di cui all'osservazione 26 punto 4) e punto 6) dell'Ufficio tecnico Comunale, determina:

- la soppressione di 400 mq di SC residenziale (-4 alloggi) all'interno dell'ambito APC.2a
- l'incremento di circa 222 mq di SC corrispondente a circa +3 alloggi nell'ambito AR1n

per un delta negativo complessivo di -1 alloggio.

Varianti n°7; 8; 9 – per le varianti 7 – 8 – 9, le controdeduzioni non apportano nessuna modifica rispetto alla variante adottata.

Complessivamente la variante al PSC modificata a seguito delle controdeduzioni determina un decremento della potenzialità edificatoria residenziale rispetto alla capacità di nuova edificazione del vigente PSC di circa 30 alloggi teorici.