

COMUNE DI SOLIERA

provincia di Modena

PSC

PIANO STRUTTURALE
COMUNALE
legge regionale 20/2000

VARIANTE 2013 II°

**PSC – PROPOSTA DI
CONTRODEDUZIONI**

il Sindaco
l' Assessore
il Segr. C.le

Progetto: Ing. Claudia – Dana Aguzzoli

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 2013 II°
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI**

INDICE

1	CONTRODEDUZIONI	3
1.1	RISERVE PROVINCIA DI MODENA ART. 32 L.R. 20/00 E S.M. E I., ESPRESSE CON DEL. G.P. N. 284 DEL 16/09/14	3
1.1.1	RISERVE PROVINCIA DI MODENA: PARERE TECNICO	3
1.1.2	PARERE AMBIENTALE IN MATERIA DI VAS – Val.S.A.T.	11
1.1.3	PARERE GEOLOGICO E SISMICO	16
1.2	OSSERVAZIONI ISTITUTO PER I BENI ARTISTICI CULTURALI E NATURALI DELLA REGIONE EMILIA ROMAGNA - prot. PEC n. 8567 DEL 14.06.2014.....	17
1.3	PARERE RELATIVO ALLA PROPOSTA DI VARIANTE ALLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA- Prot. PGMO/2014/5269	19
1.4	PARERE ARPA – Prot. pec 11289, Prot. PGMO/204/5344 del 07.08.2014.....	20
1.5	PARERE AUSL – Prot. 76415/14 dell’ 11.10.14	24
2	MODIFICHE AL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO.....	24
	ALLEGATI.....	28

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 2013 II°
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI**

1 CONTRODEDUZIONI

Di seguito si propone il testo delle proposte di controdeduzioni alle Riserve e Osservazioni degli Enti (in primo luogo della Provincia di Modena), nonché alle osservazioni dei cittadini¹ sulla Variante 2013 II° al PSC di Soliera, adottata con Del.C.C. n. 42 del 08.04.2014:

- il testo evidenziato in blu afferisce alle riserve/osservazioni formulate dagli Enti;
- il testo in nero alla proposta di controdeduzioni alle riserve/osservazioni formulate dagli Enti.

Seguono infatti alla presente Relazione di controdeduzioni alle riserve e osservazioni degli Enti, i seguenti Allegati:

Allegato 1 – Documentazione edificio rurale su via Gambisa a Limidi

Allegato 2 - Schedatura controdeduzioni alle osservazioni dei cittadini

Allegato 3 – Modifiche cartografiche al PSC in fase di controdeduzioni

1.1 RISERVE PROVINCIA DI MODENA ART. 32 L.R. 20/00 E S.M. E I., ESPRESSE CON DEL. G.P. N. 284 DEL 16/09/14

1.1.1 RISERVE PROVINCIA DI MODENA: PARERE TECNICO

La Provincia di Modena esprime i seguenti pareri tecnici in merito all'espressione di riserve ai sensi dell'art. 32 LR 20/2000 e s.m. e i.

Variante 2.1

individuazione di un nuovo comparto residenziale (comparto n. 13) da attuare con PUA, è normato dalle prescrizioni contenute nella relativa scheda di VALSAT che devono essere rispettate ed attuate in sede di POC/PUA. In relazione al tratto di ciclabile di nuova costruzione previsto, si rammenta unicamente la necessità del suo collegamento, in sicurezza stradale, alla rete ciclabile urbana, in modo da favorire la mobilità ciclabile.

¹ La proposta di controdeduzione alle osservazioni dei cittadini è sviluppata in Allegato 2.

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 2013 II°
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI**

Proposta di controdeduzione: Si prende atto delle considerazioni proposte e si conviene in merito alla necessità del collegamento del comparto (così come modificato in controdeduzioni, con incremento della St di 500 mq ca), alla rete ciclabile urbana in condizioni di sicurezza stradale, in modo da favorire la mobilità ciclabile.

Si inserisce allora in tal senso apposita prescrizione in Norma di POC all'art. 3 'Comparti per nuovi insediamenti urbani C1 e C2' al punto Prescrizioni particolari' e apposita indicazione cartografica di 'Nuova pista ciclabile' in cartografia di POC, per realizzare il collegamento fra via Donatori di sangue e via I° Maggio, in coerenza con la Scheda Valsat del POC, prescrivendo il collegamento con la rete ciclabile urbana in condizioni di sicurezza.

L'Art. 3 delle Norme del POC sarà allora così modificato:

“(omissis)...

5. Prescrizioni particolari: nella convenzione per l'attuazione dei comparti siti nel quadrante nord ovest del capoluogo, C1-2 (Via 1° Maggio-Via Corte) e C2-10 (Via Gambisa), fra gli obblighi del soggetto attuatore in materia di urbanizzazioni primarie, è previsto un intervento di riequilibrio idraulico della rete fognaria principale della zona ovest del Capoluogo così come da progetto preliminare approvato con Del. Di G.C. n. 91/2011.

La previsione del comparto C2.13 del Capoluogo in via Donatori di Sangue, è subordinata alla realizzazione di una nuova pista ciclabile di collegamento con via I° Maggio, da collegare alla rete ciclabile urbana in condizioni di sicurezza stradale.

...(omissis)...”

Variante 4.2.1

Il Q.C. è stato integrato con le schede del "Censimento generale degli edifici in zona extraurbana" n. 475, 136, 286, 540 (relative rispettivamente alle modifiche 4.2.2., 4.2.3, 4.2.4 e 4.2.5).

Manca tuttavia una analisi che motivi il declassamento del fabbricato di cui alla modifica 4.2.1. che propone l'eliminazione della tutela su di un edificio rurale Tra via Scarlatti e via 1 Maggio, fabbricato collocato in un ampio lotto oggi completamente intercluso dell'ambito specializzato per attività produttive e ritenuto "privo di significative caratteristiche di pregio storico-testimoniale ambientale ", che ha tuttavia caratteristiche tipologiche simili ad altri fabbricati sottoposti a tutela (V. il fabbricato situato in via Lametta, il cui grado di tutela si propone di abbassarlo ma non di eliminarlo – modo 4.2.5).

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 2013 II°
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI**

1. Per coerenza si chiede, in fase di approvazione della presente variante, di esprimersi con opportuna analisi e adeguata motivazione anche in relazione a quanto dettagliatamente evidenziato nel parere formulato dall'Istituto Beni Artistici Culturali Naturali della Regione Emilia Romagna (prot. 8567 del 20106/14) in sede di Conferenza di Pianificazione.

Proposta di controdeduzione: si prende atto delle considerazioni proposte e si conviene in merito alla necessità di produrre ulteriori elementi di analisi e valutazione ad integrazione della proposta in adozione, articolati nei seguenti aspetti:

- 1) Analisi della formazione storica dell'insediamento e della classificazione urbanistica;
- 2) Analisi del valore storico culturale testimoniale.

Tali elementi sono prodotti nella "Integrazione alla relazione di Quadro Conoscitivo in fase di controdeduzioni".

Nonostante quanto evidenziato nella citata integrazione, il fabbricato presenta tuttavia un impianto ed una tipologia chiaramente individuabile e riconoscibile nella zona, seppure non particolarmente pregevole.

Vista la datazione del fabbricato e le sopra descritte caratteristiche architettoniche ed edilizie del medesimo, si ritiene che lo stesso risulti privo di valore storico-culturale ma che presenti un residuo valore tipologico e testimoniale.

Si ritiene quindi che, considerate:

- l'epoca di costruzione in comune con molti altri edifici rurali nel Comune di Soliera;
- la decontestualizzazione dell'edificio nel contesto;
- il pessimo stato di conservazione architettonico e statico;
- la assenza di elementi di pregio architettonico – artistici;

costituiscano motivazioni valide alla modifica della tutela sull'edificio in oggetto.

Si ritiene pertanto proponibile, in accoglimento della riserva e dell'osservazione dell'IBACN (si veda il successivo capitolo), modificare la categoria di intervento conservativa sul fabbricato da restauro e risanamento conservativo tipo A (indicato con il numero 2 in cartografia) a 'Ristrutturazione conservativa' (indicata con il numero 4 in cartografia), in luogo dell'eliminazione del vincolo proposta in adozione.

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 2013 II°
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI**

Tale tutela dovrebbe poter consentire la conservazione del valore testimoniale e al contempo dovrebbe poter garantire una effettiva fattibilità del recupero del fabbricato.

L'edificio oggetto della riserva presenta, come evidenziato nelle Riserve, caratteristiche assimilabili a quelle dell'edificio di via Lametta, anch'esso individuato come "Bene edilizio di interesse storico, testimoniale o ambientale", oggetto della variante 4.2.5 di cui al successivo punto², per cui si propone analoga modifica della tutela.

Eventuali modifiche alla categoria di vincolo conservativo potranno essere assunte a seguito di nuova ed accurata indagine conoscitiva sul patrimonio edilizio in territorio rurale, da effettuarsi in sede di Quadro conoscitivo del nuovo PSC.

Variante 4.2.5

Relativamente alla modifica della categoria di tutela del fabbricato in questione di via Lametta, rilevato nella scheda del Censimento generale degli edifici in zona extraurbana" n° 540, da Restauro e Risanamento Conservativo tipo "A" a Restauro e Risanamento Conservativo tipo "B", con conseguente modifica della tav. 2.2 del P.S.C. aggiornando la notazione del grado di tutela da C2 a C3, si segnala che ai sensi della "Legge di semplificazione della disciplina edilizia" dell'Emilia Romagna (L.R. 15/2013 - ed in particolare "ALLEGATO (art. 9 comma 1)), l'intervento di "Restauro e Risanamento Conservativo" è unico e non viene più distinto il .tipo "A" dal tipo "8" di cui alla precedente L.R. 47/78 e s.rn.

2 Si chiede pertanto all'Amministrazione Comunale di aggiornare il vincolo di tutela del fabbricato in questione in conformità alle definizioni contenute nell'ALLEGATO (art. 9 comma 1) della L.R. 15/2013.

Proposta di controdeduzione: Si prende atto delle considerazioni proposte e si conviene in merito alla necessità di rivedere la tutela sul fabbricato. Con la "Legge di semplificazione della disciplina edilizia" dell'Emilia Romagna (L.R. 15/2013 - ed in particolare "ALLEGATO (art. 9 comma 1), infatti, l'intervento di "Restauro e Risanamento Conservativo" è unico e non viene più distinto il tipo "A" dal tipo "B" di cui alla precedente L.R. 47/78 e s.m. e i..

² Si tratta anche in questo caso di un abitazione rurale ad elementi separati, inutilizzato e in stato di abbandono (costruito solamente 12 anni più tardi).

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 2013 II°
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI**

Analogamente a quanto proposto rispetto al precedente punto relativo alla Variante 4.2.1, si conviene in merito alla necessità di produrre ulteriori elementi di analisi e valutazione ad integrazione della proposta in adozione, articolati nei seguenti aspetti:

- 1) Analisi della formazione storica dell'insediamento e della classificazione urbanistica;
- 2) Analisi del valore storico culturale testimoniale.

Tali elementi sono prodotti nella "Integrazione alla relazione di Quadro Conoscitivo in fase di controdeduzioni".

Nonostante quanto evidenziato nella citata relazione, il fabbricato presenta tuttavia un impianto ed una tipologia chiaramente individuabile e riconoscibile nella zona, seppure non particolarmente pregevole.

Vista la datazione del fabbricato e le sopra descritte caratteristiche architettoniche ed edilizie del medesimo, si ritiene che lo stesso risulti privo di valore storico-culturale ma che presenti un residuo valore tipologico e testimoniale.

Si ritiene quindi che, considerate:

- l'epoca di costruzione in comune con molti altri edifici rurali nel Comune di Soliera;
- la decontestualizzazione dell'edificio nel contesto;
- il pessimo stato di conservazione architettonico e statico;
- la assenza di elementi di pregio architettonico – artistici;

costituiscano motivazioni valide alla modifica della tutela sull'edificio in oggetto, in quanto maggiormente coerente con le caratteristiche dell'edificato e in grado di garantire al contempo sia la tutela degli elementi di pregio presenti, sia di consentire un efficace recupero del fabbricato.

Si ritiene pertanto proponibile, in accoglimento della riserva e in coerenza con la controdeduzione all'osservazione dell'IBACN (si veda il successivo capitolo), modificare la categoria di intervento conservativa sul fabbricato da restauro e risanamento conservativo tipo A (indicato con il numero 2 in cartografia) a 'Ristrutturazione conservativa' (indicata con il numero 4 in cartografia), in luogo della riclassificazione a 'restauro e risanamento conservativo tipo B' proposta in adozione.

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 2013 II°
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI**

Tale tutela dovrebbe poter consentire la conservazione del valore testimoniale e al contempo dovrebbe poter garantire una effettiva fattibilità del recupero del fabbricato.

Variante 3.2

Riguarda l'individuazione di un'area da destinare ad attrezzature, spazi collettivi e/o di interesse pubblico nel territorio rurale sulla cartografia di variante (TAV 1.2 - Sozzigalli), e relativo art. 4.2, comma 9 nel testo delle norme tecniche di attuazione del Piano Strutturale (che prevede una convenzione riguardante determinate garanzie e l'obbligo di demolizione delle strutture leggere in caso di cessazione dell'attività).

La relazione di variante precisa: "[...] un'area di forma pentagonale, di superficie pari a c.a 21.713 mq., attualmente a seminativo, sarà destinata a funzioni connesse alla pubblica sicurezza e ad attività sportive, ospitando un poligono di tiro"[..].

Considerato che:

- *il PSC, all'art. 4.1 comma 2, dispone che "[...] Fino a diversa indicazione del PTCP della Provincia di Modena" il piano comunale articola il territorio rurale considerandolo "l.,] un unico ambito ad alta vocazione produttiva agricola. I ..];*
- *il PTCP2009 individua l'area proposta in variante come ambito ad alta vocazione produttiva agricola, di cui all'art. 71 delle N. di A. che dispongono "[...] la tutela e conservazione del sistema dei suoli agricoli produttivi, escludendone la compromissione a causa dell'insediamento di attività non strettamente connesse con la produzione agricola" [, ..];*
- *la legge 20/2000 stabilisce che negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola [...] gli interventi di trasformazione del suolo e di nuova costruzione di edifici aziendali funzionali alla produzione sono ammessi solo in ragione di specifici programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola [, ..];*
- *l'art. A-24 Attrezzature e spazi collettivi, della LR 20/2000, stabilisce che "costituiscono attrezzature e spazi collettivi il complesso degli impianti opere e spazi attrezzati pubblici, destinati a servizi di interesse collettivo necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva" e che l'ambito proposto non può rientrare tra queste attrezzature. in quanto attualmente si configura come attività sportiva privata a scopo di lucro, per il quale è stata inserita una convenzione che prevede oltretutto il ripristino del luoghi alla sua dismissione;*

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 2013 II°
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI**

• l'art. 4.2, comma 2 del PSC precisa che [...] "Sono consentiti solo in quanto preesistenti, oppure in quanto considerati compatibili in determinati casi di recupero del patrimonio edilizio esistente, nei limiti specificati nel RUE i seguenti ulteriori usi: a,b2.1, b2.5, b.2.7, b3.1, b3.3, b4.1, b.4.2, b4.3, b.5.2,d3,d5, el;[. ..] e che la modifica proposta prevede "Attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano" (b4.3), "Altre attività ricreative, sportive e di spettacolo" (b4.4), "Pubblica amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile (f5)", senza preesistenza delle attività:

Considerato inoltre

- i significativi rilievi ambientali di ARPA contenuti nel parere prot. 10172 del 07/08/2014 e nell'Osservazione trasmessa il 30/08/2014 identificati in premessa;
- il tenore dell'Osservazione n. 5 prot. 10839 presentata da Zanolli Mirko richiedente lo "strelcio del terreno non utilizzato dall'attività prevista, a parità di interventi previsti in adozione in quanto l'area risulta eccessiva rispetto alle esigenze";

Considerato infine

- che la proposta di modifica non era stata dichiarata in sede di Conferenza di Pianificazione e non risulta oggetto dell'Accordo di Pianificazione:

3 Per tutto quanto sopra si chiede lo stralcio:

- dall'art 4.2 della normativa di PSC del comma 9, in quanto introduce destinazioni d'uso del suolo non idonee a garantire gli obiettivi degli Ambiti agricoli ad Alta Vocazione Produttiva e non conformi alle norme in vigore;
- della specifica proposta di Attrezzature, spazi collettivi e/o di interesse pubblico nel territorio rurale (variante 3.2) ovunque riportata negli elaborati di Piano in quanto non adeguatamente motivata, supportata da sufficienti analisi ambientali, né valutata nella sue stesse caratteristiche dimensionali.

Qualora eventualmente l'Amministrazione Comunale dovesse ritenere indispensabile questa dotazione territoriale, anche in relazione a quanto disposto dall'art. A-24 della L.R. 20/2000, dovrà:

- motivare la necessità di realizzare questa dotazione e l'interesse pubblico in un territorio rurale di pregio, anche in relazione alla possibilità di alternative;
- definire in particolare il quadro delle regole per la gestione dei servizi e/o le eventuali aree da cedere alla P.A.;
- definire apposita disciplina urbanistica e Valsat che superi i rilievi ambientali formulati dagli Enti, e segnatamente ARPA che s'intendono qui richiamati.

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 2013 II°
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI**

• *acquisire L'INTESA di cui all'32 art. comma 10 della LR 20/2000, preliminarmente all'approvazione della previsione poiché la proposta di modifica in questione non era stata dichiarata in sede di Conferenza e non risulta oggetto dell'Accordo di Pianificazione, e profila varie incertezze nella sua individuazione e definizione.*

Proposta di controdeduzione: Si accoglie la riserva e si provvede:

- allo stralcio della Variante 3.2;
- allo stralcio dall'Art 4.2 della normativa di PSC del comma 9 relativo alle ' Attrezzature, spazi collettivi e/o di interesse pubblico nel territorio rurale (variante 3.2)', nonché al successivo stralcio da tutti gli elaborati di Piano in cui la medesima sia stata riportata in adozione (di PSC e RUE-POC).

Si ritiene tuttavia indispensabile dare seguito alla possibilità di realizzazione di tale dotazione (poligono di tiro), per cui sono già stati sviluppati accordi per la realizzazione e, soprattutto, per il successivo utilizzo da parte della Polizia Municipale del Comune di Soliera e di altre Polizie Municipali; attivando in sede di approvazione della presente Variante la procedura dell'Intesa con la Provincia di Modena su tale previsione, illustrata in sede di Conferenza di pianificazione e rispetto alla cui estensione sarà proposto un significativo ridimensionamento³.

In sede di richiesta di Intesa, mediante la definizione di una specifica disciplina urbanistica e della scheda Valsat in coerenza alle osservazioni già formulate dagli altri Enti (AUSL-ARPA), sarà integrata la definizione delle regole per la gestione dei servizi e/o le eventuali aree da cedere alla P.A, nonché l'illustrazione delle motivazioni a supporto della realizzazione di questa dotazione.

³ Ai sensi della L.R. 20/00 e s.m. e i., art. 32:

"9. Qualora sia intervenuto l'accordo di pianificazione, siano state accolte integralmente le eventuali riserve provinciali di cui al comma 7 e non siano introdotte modifiche sostanziali al piano in accoglimento delle osservazioni presentate, il Consiglio comunale decide sulle osservazioni e approva il piano, dichiarandone la conformità agli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato.

10. Fuori dal caso di cui al comma 9, l'approvazione del PSC è subordinata all'acquisizione dell'intesa della Provincia in merito alla conformità del piano agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato. La Giunta provinciale esprime l'intesa entro il termine perentorio di novanta giorni dalla richiesta. Trascorso inutilmente tale termine l'intesa si intende espressa nel senso dell'accertata conformità del PSC agli strumenti di pianificazione provinciali e regionali. L'intesa può essere subordinata all'inserimento nel piano delle modifiche necessarie per soddisfare le riserve di cui al comma 7, ove le stesse non risultino superate, ovvero per rendere il piano controdedotto conforme agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato, nonché alle determinazioni assunte in sede di accordo di pianificazione di cui al comma 3, ove stipulato.

11. In assenza dell'intesa della Provincia per talune previsioni del PSC, il Consiglio comunale può approvare il piano per tutte le altre parti sulle quali abbia acquisito l'intesa stessa."

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 2013 II°
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI**

Considerato infine in data 29 luglio 2014 è stata rilasciata l'Intesa Unica, ai sensi dell'art. 13 comma 5 della L.R. 16/2012, sul Piano della Ricostruzione adottato con atto D.C.C. 46 del 18/04/2014.

4 con riferimento al complesso dei contenuti, sia cartografici che normativi del Piano della Ricostruzione, è necessario assicurarne il coordinamento con la strumentazione comunale con particolare attenzione alla normativa, ed espressamente il compiuto recepimento negli elaborati tecnici (cartografia e norme) del presente strumento urbanistico, al fine di garantire, ad avvenuta approvazione, un quadro unitario chiaro e univoco, delle disposizioni d'uso dei suoli, di cui il presente piano della ricostruzione fa parte.

Proposta di controdeduzione: si conviene con le considerazioni proposte e si accoglie la riserva. Si provvede ad adeguare e coordinare gli elaborati del Piano Strutturale con il Piano della Ricostruzione (approvato con Delibera C.C. 78 del 29/07/2014).

Sotto il profilo normativo si provvederà a coordinare le Norme di RUE, la Valsat e la Relazione Illustrativa di Variante al Piano della ricostruzione approvato; sotto il profilo cartografico si provvede ad aggiornare la cartografia rispetto alle cartografie del PdR (tavv. 1-2 del Piano Strutturale Comunale).

1.1.2 PARERE AMBIENTALE IN MATERIA DI VAS – Val.S.A.T.

La Provincia di Modena esprime i seguenti pareri ambientali in materia di VAS – Val. S.A.T. art 5 della LR 20/2000 e art 12 del DLgs n 152/2006 e s.m.i.

La var. 3.1 - Area per "Dotazioni ecologico-ambientali"

è destinata alla realizzazione di una vasca di laminazione prevista dal 'Progetto preliminare degli interventi di riequilibrio idraulico rete fognaria principale della zona ovest del capoluogo e relativo reticolo idrografico superficiale di recapito scolo Gambisa'

Si assume e si fa proprio il Parere Servizio Autorizzazioni Ambientali e Bonifiche della Provincia di Modena in premessa identificato, con riguardo alle considerazioni e richieste svolte in merito agli aspetti fognari-depurativi.

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 2013 II°
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI**

Con la realizzazione dell'invaso di laminazione si prevede la messa in sicurezza idraulica dello scolo Gambisa attraverso una limitazione dei colmi di portata lungo il percorso che da Soliera raggiunge Limidi fino all'immissione nel Cavo Arginetto.

Le acque confluenti nello Scolo Gambisa, nel punto di origine del corpo idrico, provengono dall'attivazione, durante eventi meteorici, di due manufatti scolmatori al servizio delle reti fognarie miste della zona ovest dell'agglomerato di Soliera. In particolare lo scolmatore 1-3 v. Gambisa e lo scolmatore 1-21 Via Gambisa- v. Morante. Così anche le acque reflue originate dai nuovi comparti edificatori C1 e C2, attraverso la dorsale fognaria mista principale posta lungo via 1 Maggio e Via Gambisa, vanno ad interessare l'attivazione del manufatto scolmatore 1-3 v. Gambisa.

Le acque meteoriche provenienti dai nuovi comparti edificatori trovano invece recapito nello scolare per acque bianche di progetto che però risulta essere anche il recettore delle acque miste scolmate da un nuovo manufatto scolmatore la cui realizzazione è prevista all'incrocio tra via 1 Maggio e via Fratelli Bandiera.

Da quanto sopra emerge come le acque confluenti nello scolo Gambisa abbiano natura "mista" il cui grado di diluizione dipende dalla geometria dei manufatti scolmatori e dalle caratteristiche dell'evento meteorico.

In particolare il bacino urbanizzato afferente al sistema di allontanamento delle acque di drenaggio, con la completa realizzazione dei due nuovi comparti ammonta ad oltre 45 ha di superficie urbanizzata.

A. Al fine pertanto di contenere gli impatti ambientali negativi in termini di qualità delle acque del ricettore e nel bacino di laminazione è indispensabile prevedere la realizzazione di un manufatto di gestione delle acque di prima pioggia da ubicarsi in prossimità dei manufatti scolmatori esistenti e di quello in progetto o, al più, al terminale del tratto tombato del Cavo Gambisa."

Proposta di controdeduzione: sebbene l'invaso sia realizzato prioritariamente per accogliere le acque meteoriche, si conviene in merito ai contenuti della riserva e si provvede ad integrare l'esposto normativo dell'articolo 2.10 "Dotazioni ecologico-ambientali" Variante 2013 II delle norme del PSC, individuando per maggiore chiarezza un apposito comma dedicato (comma 4). Si prevede tuttavia di collegare la prescrizione relativa alla realizzazione del manufatto di gestione delle acque di prima pioggia alla verifica delle eventuali diverse disposizioni impartite dagli Enti superiori competenti in materia nonché gestori (Consorzio di Bonifica).

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 2013 II°
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI**

Si provvede inoltre a coordinare le disposizioni con le controdeduzioni alle osservazioni di ARPA e AUSL.

Il comma 3 dell'Art 2.10 è allora così modificato e si provvede ad inserire le disposizioni relative alla vasca di laminazione in oggetto al comma 4:

“...omissis...

3. Il PSC individua inoltre un'area periurbana ad est del capoluogo, non edificabile, da destinare prioritariamente a dotazioni ecologiche, con particolare riferimento alla realizzazione di vasche di laminazione delle acque reflue urbane; in tale area possono tuttavia essere realizzate anche sistemazioni a verde attrezzato e altri servizi collettivi. ~~Analogamente il PSC individua un' area periurbana a nord del Capoluogo destinata a vasca di laminazione, prevista nell'ambito del Progetto preliminare degli interventi di riequilibrio idraulico delle rete fognaria principale della zona ovest del capoluogo e relativo reticolo idrografico di recapito (scolo Gambisa) in relazione allo stato di fatto e alle previsioni urbanistiche', approvato con Del. G.C. n. 91 del 17/11/11.~~

4. Analogamente il PSC individua un' area periurbana a nord del Capoluogo destinata a vasca di laminazione a cielo aperto delle acque meteoriche, prevista nell'ambito del Progetto preliminare degli interventi di riequilibrio idraulico delle rete fognaria principale della zona ovest del capoluogo e relativo reticolo idrografico di recapito (scolo Gambisa) in relazione allo stato di fatto e alle previsioni urbanistiche', approvato con Del. G.C. n. 91 del 17/11/11.

Fatte salve eventuali diverse disposizioni impartite dagli Enti superiori competenti in materia nonchè gestori, occorrerà realizzare un manufatto di gestione delle acque di prima pioggia da ubicarsi in prossimità dei manufatti scolmatori esistenti e di quello in progetto o, al più, al terminale del tratto tombato del Cavo Gambisa; ciò al fine di limitare gli impatti ambientali negativi sulla qualità delle acque del ricettore e nell'invaso di laminazione.

In sede di progettazione dell'invaso dovrà inoltre essere prevista l'adozione di accorgimenti atti ad evitare la proliferazione e diffusione di insetti o altri animali nocivi e dovranno essere stabiliti i criteri per la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'opera idraulica⁴. Si richiama poi la necessità di un'attenta gestione della vasca di laminazione, sempre al fine di evitare possibili problematiche di carattere igienico-sanitario e ambientale.⁵”

Variante 2.3

Individuazione di un nuovo comparto produttivo a fronte di un bilancio totale di piano che prevede una complessiva riduzione delle aree destinate ad Ambiti specializzati per Attività Produttive.

⁴ In controdeduzione a osservazioni AUSL.

⁵ In controdeduzione a osservazioni ARPA.

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 2013 II°
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI**

Il nuovo comparto (comparto n. 12), da attuare con PUA, è normato dalle prescrizioni contenute nella relativa scheda di VALSAT che devono essere rispettate ed attuate in sede di POC/PUA.

B. In riferimento alla sostenibilità energetica, ed allo studio specifico (comma 2 dell'art. 87.1 del PTCP2009) essendo il comparto produttivo superiore ai 1.000 mq., il Piano Urbanistico attuativo dovrà assolvere agli indirizzi stabiliti al comma 2 dell'art. 85 del PTCP.

Proposta di controdeduzione: si accoglie la riserva in termini di prescrizione per il successivo Piano Urbanistico Attuativo, come da punto 8 della scheda Valsat del PSC "Ambito specializzato per attività produttive prevalentemente secondarie D3.1 n°12 a Soliera (variante n° 2.3)" , che risulta così modificato:

	<p>Alimentazione idrica ed energetica (gas e elettricità)</p>	<p>Non sono state rilevate criticità a riguardo all'alimentazione idrica e gas. L'attuazione degli interventi è subordinata alla redazione di un bilancio idrico da produrre in sede di PUA.</p> <p>Dovranno essere applicate le misure di tutela quali-quantitativa della risorsa idrica di cui all'allegato 1.8 delle Norme del PTCP.</p> <p>L'attuazione degli interventi è subordinata ad uno studio di sostenibilità energetica ai sensi dell'art. 87.1 c. 2 delle Norme del PTCP.</p> <p><i>In sede di Piano Urbanistico Attuativo dovrà essere valutata, ai sensi della LR 26/04 art. 5 comma 4, la fattibilità tecnico – economica dell'applicazione di impianti di produzione di energia da fonti energetiche rinnovabili, impianti di cogenerazione/trigenerazione, pompe di calore, sistemi centralizzati di riscaldamento e raffrescamento, ai sensi dell' art. 85 comma 2 del PTCP.</i></p> <p>Dovrà essere previsto il ricorso a fonti energetiche rinnovabili o alla cogenerazione/rigenerazione in quantità tale da soddisfare almeno il 30% del fabbisogno di energia per il riscaldamento, l'acqua calda per usi igienico/sanitari e l'energia elettrica, ai sensi dell'c. 8 dell'art. 83 del PTCP. Dovranno inoltre verificarsi gli impatti energetici e i possibili interventi di riqualificazione energetica ai sensi dell'art. 84 del PTCP.</p> <p>La rete di pubblica illuminazione dovrà essere realizzata a norma antinquinamento luminoso e ridotto consumo energetico, ai sensi della LR 19 del 29/09/03 e delle successive direttive applicative.</p> <p>La rete di pubblica illuminazione dovrà essere realizzata a norma antinquinamento luminoso e ridotto consumo energetico, ai sensi della LR 19 del 29/09/03 e delle successive direttive applicative.</p>
--	--	--

Si provvede inoltre contestualmente ad integrare l'Art. 2.8 comma 11 (introdotto per effetto dell'accoglimento delle osservazioni di ARPA), come segue:

...Omissis...

"11. Ambito produttivo D3.1 n. 12

Nell'ambito specializzato per attività produttive di tipo secondario D3.1 n.12 posto a Soliera ed indicato con apposita numerazione nell'elaborato di PSC Tav.1.2 deve essere necessariamente realizzato un filare alberato lungo il lato nord dell'area, al fine di garantire un più armonico inserimento nel contesto rurale circostante.

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 2013 II°
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI**

In sede di PUA dovranno essere assolti gli indirizzi e le prescrizioni del PTCP in materia di alimentazione energetica e idrica come richiamati in scheda Valsat.”

Osservazioni

C. Con riguardo alle n. 9 osservazioni pervenute voglia considerare l'Amministrazione Comunale che l'accoglimento totale o parziale di esse deve essere subordinato:

- alla pertinenza delle medesime;

- non deve risultare in contrasto con ambiti/norme di tutela del PTCP, ne in contrasto o incoerenti rispetto al Piano Strutturale Comunale e quanto espresso nel presente atto.

Proposta di controdeduzione: si conviene rispetto alle osservazioni proposte; rispetto alle osservazioni pervenute si è proceduto ad un'accurata disamina delle stesse in termini di pertinenza e congruenza con ambiti/norme di tutela del PTCP e del Piano Strutturale Comunale.

Ritenuto

- che gli impatti ambientali derivanti nel loro insieme, dalla realizzazione delle previsioni della variante al Piano Strutturale del Comune di Soliera, adottato con deliberazione consiliare n. 42 del 8 aprile 2014, appaiono complessivamente superabili in relazione al dimensionamento e modalità della sua attuazione, messo in campo dal Piano;

- che possibili effetti critici delle previsioni urbanistiche risultano descritte e definite, ma che necessitano di perfezionamenti e di essere portate a compiuta coerenza; esse comunque risultano mitigabili, assicurando la sostenibilità ambientale delle previsioni di Piano;

D. che fa eccezione a quanto sopra la proposta di variante relativa ad un area da destinare a poligono di tiro (var. 3.2) la quale, se confermata dalla Amministrazione Comunale, necessita degli approfondimenti in relazione alle carenze argomentate e dell'acquisizione dell'Intesa, di cui al precedente punto 3 del presente atto.

Proposta di controdeduzione: Si accoglie la riserva e si ritiene indispensabile dare seguito alla possibilità di realizzazione della dotazione territoriale sul territorio comunale. Si provvede pertanto allo stralcio della variante 3.2. che sarà però oggetto di richiesta di Intesa.

Conclusioni

Per tutto quanto precede sulla base della documentazione di Piano, di quanto costituisce la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VAS-Val.S.A.T.), tenuto conto dei pareri

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 2013 II°
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI**

espressi dalle autorità ambientali e dall'autorità procedente nell'ambito dei procedimenti complessivamente svolti nel corso della formazione della presente variante al PSC, si esprime parere motivato sulla variante al Piano Strutturale del Comune di Soliera adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 8 aprile 2014, relativamente alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui all'art. 5 della L.R. 20/2000 e all'art. 15 del D.Lgs. n. 152/2006 e loro s.m.i.

FAVOREVOLE nel rispetto di quanto espresso alle precedenti lettere A), B), C)

SUBORDINATO a quanto espresso alla precedente lettera D)

Preventivamente l'approvazione della presente variante, dovrà essere acquisito il parere obbligatorio AUSL e dovranno essere recepite le eventuali prescrizioni.

1.1.3 PARERE GEOLOGICO E SISMICO

La documentazione geologico tecnica e sismica della Variante al PSC in comune di Soliera, Modena, è assentibile per i seguenti ambiti:

"Re_Soliera Via Donatori di Sangue"

...omissis...

*Le analisi e considerazioni contenute nella relazione del gennaio 2014, successivamente quindi all'entrata in vigore della DAL 112/2007 e all'approvazione del P.T.C.P.2009, **documentano adeguatamente** le caratteristiche dell'azione sismica nel sottosuolo del sito di intervento e quindi **ottemperano** quanto previsto dal P.T.C.P. che negli elaborati cartografici specifica per l'area in oggetto l'esecuzione di approfondimenti di III livello, e quanto dettato dalla DAL della Regione Emilia-Romagna n° 112/2007.*

"RC_Soliera Cimitero Limidi"

...omissis...

*Le analisi e considerazioni contenute nella relazione del gennaio 2014, successivamente quindi all'entrata in vigore della DAL 112/2007 e all'approvazione del P.T.C.P.2009, **documentano adeguatamente** le caratteristiche dell'azione sismica nel sottosuolo del sito di intervento e quindi **ottemperano** quanto previsto dal P.T.C.P. che negli elaborati cartografici specifica per l'area in oggetto l'esecuzione di approfondimenti di II e III livello, e quanto dettato dalla DAL della Regione Emilia-Romagna n 112/2007.*

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 2013 II°
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI**

"RC_Soliera VECA"

...omissis...

*Le analisi e considerazioni contenute nella relazione del gennaio 2014, successivamente quindi all'entrata in vigore della DAL 112/2007 e all'approvazione del P.T.C.P.2009, **documentano adeguatamente** le caratteristiche dell'azione sismica nel sottosuolo del sito di intervento e quindi **ottemperano** quanto previsto dal P.T.C.P. che negli elaborati cartografici specifica per l'area in oggetto l'esecuzione di approfondimenti di II e III livello, e quanto dettato dalla DAL della Regione Emilia-Romagna n 112/2007.*

"Via Torchio Re"

...omissis...

Le analisi e considerazioni contenute nella relazione del gennaio 2014, successivamente quindi all'entrata in vigore della DAL 112/2007 e all'approvazione del P.T.C.P.2009, documentano adeguatamente le caratteristiche dell'azione sismica nel sottosuolo del sito di intervento e quindi ottemperano quanto previsto dal P.T.C.P. che negli elaborati cartografici specifica per l'area in oggetto l'esecuzione di approfondimenti di II e III livello, e quanto dettato dalla DAL della Regione Emilia-Romagna n° 112/2007.

Non emergono pertanto problematiche riguardo gli aspetti geologico-sismici.

**1.2 OSSERVAZIONI ISTITUTO PER I BENI ARTISTICI CULTURALI E NATURALI
DELLA REGIONE EMILIA ROMAGNA - prot. PEC n. 8567 DEL 14.06.2014**

Viste le varie località trattate nella relazione illustrativa alle pagine 34 e 35, riguardanti vincoli a suo tempi apposti su alcuni fabbricati osserviamo alla luce della documentazione in nostro possesso ed a quanto consente la visione da Google Maps (in alcuni casi visone obliqua ravvicinata) queste annotazioni.

Nel caso dell'edificio incluso nell'area produttiva fra via Scarlatti e via 1° Maggio, vediamo come esso sia già perfettamente riconoscibile nella fotografia RAF del 5.9.1944 e rappresenti un classico edificio rurale primo Novecento che normalmente la pianificazione dovrebbe rilevare. E' effettivamente del tutto decontestualizzato ma a

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 2013 II°
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI**

nostro avviso potrebbe essere mantenuto a uso non residenziale e proprio per contrasto rappresentare un elemento testimoniale e di discontinuità molto più qualificante di un omologante abbattimento alias stravolgimento ricostruttivo.

Proposta di controdeduzione – Si conviene con quanto evidenziato e si è pertanto provveduto ad integrare le valutazioni proposte in adozione, come richiamato al Punto 1 delle Controdeduzioni alle Riserve della Provincia di Modena), prodotte ad integrazione del Quadro conoscitivo elaborato in adozione e alle valutazioni conclusive prodotte al capitolo precedente, che si intendono qui integralmente richiamate; si provvede pertanto a modificare la revisione del vincolo operata in fase di adozione apponendo il vincolo di ristrutturazione edilizia conservativa.

Sul secondo caso nulla da obiettare visto anche il livello di degrado e l'esigua consistenza del fabbricato; importante è però segnalare la presenza di esemplari arborei meritevoli di tutela che il passaggio della rete di drenaggio delle acque meteoriche dovrebbe cercare di rispettare.

Proposta di controdeduzione – Si accoglie l'osservazione, in quanto si condivide l'obiettivo di tutelare la vegetazione di pregio esistente in qualsivoglia intervento infrastrutturale e/o edilizio; in sede di sviluppo del progetto esecutivo della rete di drenaggio delle acque meteoriche, si provvederà pertanto ad assumere tutte le possibili soluzioni e provvedimenti finalizzati alla tutela degli esemplari arborei presenti.

L'edificio rurale sulla via Gambisa a Limidi (che peraltro da Google Maps ci risulta via Papotti) dalla visione di cui possiamo usufruire non ci pare edificato negli anni Sessanta/Ottanta, perché mantiene la porta morta e presenta ancora l'assetto leggibile nella foto aerea RAF del 5.9.1944; inoltre trattasi di edificio già rilevato nella tavoletta IGM del 1884 col toponimo Casa Righi. Comunque per giudicare occorrerebbero apposite fotografie. Nulla da eccepire sul caso all'incrocio fra via Canale e via S. Maria e pure sulla riclassificazione da A2 tipo A a A2 tipo B del fabbricato di via Lametta.

Proposta di controdeduzione – Si rileva una non corretta individuazione cartografica del fabbricato da parte dell'Ente: si allega per maggiore chiarezza idonea documentazione in cui si evidenzia correttamente quale sia il fabbricato oggetto della Variante (cfr. Allegato 1).. Si precisa poi che l'edificio non è stato realizzato negli anni 60-80, bensì fra il 1945 e il 1960,

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 2013 II°
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI**

come da Scheda di 'Censimento generale degli edifici in zona extraurbana' n. 475; tutto ciò considerato viste le caratteristiche del fabbricato si conferma tuttavia quanto proposto in adozione (eliminazione del vincolo).

1.3 PARERE RELATIVO ALLA PROPOSTA DI VARIANTE ALLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA- Prot. PGMO/2014/5269

Si ritiene opportuno evidenziare due situazioni di potenziale criticità acustica conseguenti le varianti al PSC: la Var. 2.3 a Soliera, che prevede l'insediamento di un'attività produttiva, e l'area designata con la lettera F, dove risulta in progetto la realizzazione di un tiro a segno.

Entrambe queste aree sono state attribuite alla IV classe, nel primo caso come stato di progetto, nel secondo come stato di fatto: quest'ultima attribuzione risulta non adeguata in quanto trattasi di stato di progetto. Si chiede di correggere tale assegnazione.

Per le due aree di cui sopra, dovrà essere posta una particolare attenzione durante la fase di progettazione dell'attività. La valutazione di impatto acustico, nel caso del tiro a segno già allegata alla variante di PSC, dovrà verificare che il rumore generato dalle sorgenti in esame non crei disagi alle abitazioni presenti nelle vicinanze.

Proposta di controdeduzione – Pur essendo l'osservazione formalmente riferita alla Classificazione Acustica, si prende atto di quanto evidenziato e si provvede (per opportuna integrazione e coordinamento degli strumenti) ad inserire prescrizioni normative per l'ambito D.3.1 n. 12⁶ comprendenti l'adozione di tutte le cautele possibili in fase di progettazione delle attività, realizzazione e entrata in funzione delle stesse, al fine di evitare impatti sulle abitazioni circostanti, e definire le eventuali necessarie mitigazioni acustiche.

Si provvede pertanto a integrare al punto '11 Aspetti acustici' la Scheda VAlsat del PSC dell'Ambito specializzato per attività produttive prevalentemente secondarie D.3.1, n. 12.

Le medesime prescrizioni sono inoltre ribadite nella Valsat di POC.

⁶ Ciò non riguarda invece in questa fase l'ambito F del Tiro a segno, che viene stralciato per effetto di specifica riserva della Provincia di Modena e che sarà oggetto di apposita richiesta di Intesa; in tale sede si terrà opportunamente e compiutamente conto delle considerazioni e indicazioni proposte.

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 2013 II°
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI**

1.4 PARERE ARPA – Prot. pec 11289, Prot. PGM0/204/5344 del 07.08.2014

Le schede di analisi a supporto della Valsat riguardano solo due ambiti (var. 2.1 e 2.3), in quanto ritenuti tra i più significativi introdotti dalla Variante; si ritiene che questi non esauriscono completamente le trasformazioni di maggior rilievo introdotte dal Piano.

Infatti, per quanto riguarda la variante relativa alla realizzazione del poligono di tiro (Var. 3.2 – Sozzigalli: Area da destinare ad attrezzature, spazi collettivi e/o di interesse pubblico nel territorio rurale), nonostante l'intervento sia demandato al POC e nelle NTA dello stesso venga riportato che 'dovranno essere oggetto di approfondimenti in fase di convenzionamento:

- *l'accessibilità da via Ponterotto e dovranno attuarsi forme di controllo atte a garantire le necessarie condizioni di sicurezza;*
- *la valutazione del rischio di inquinamento da piombo del suolo e sottosuolo, individuando i necessari interventi di bonifica e mitigazione degli impatti, in conformità con i contenuti della Valsat del PSC;*
- *la compatibilità acustica dell'intervento rispetto i recettori presenti, garantendo il rispetto di quanto previsto nelle relazioni balistiche e di valutazione di impatto acustico allegate alla Valsat di PSC",*

si ritiene opportuno che, anche per questo ambito, venga redatta la scheda di Valsat, in modo da evidenziare in forma sintetica gli indirizzi per la pianificazione operativa, necessari alla sostenibilità dell'intervento.

Proposta di controdeduzione – per effetto della Riserva n 3 della Provincia di Modena si stralcia la previsione che sarà oggetto di apposita richiesta di Intesa; in quella sede si terrà opportunamente e compiutamente conto delle considerazioni e indicazioni proposte.

Allo scopo, dovrà essere rielaborato il documento di impatto acustico allegato alla Valsat, in quanto non esauriente. Il nuovo elaborato del rumore dovrà attestare, al sedime di impianto, il rispetto dei limiti individuati dalla classificazione acustica comunale (Classe IV di progetto per l'area d'impianto e classe III per le aree agricole limitrofe) e dei limiti previsti dal DPR 304/2001 che regola, oltre le piste

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 2013 II°
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI**

motoristiche, anche le altre attività sportive olimpiche⁷ in forma stabile (tra le quali il Tiro al piattello o tiro al volo).

Per verificare la compatibilità acustica dell'intervento nei confronti degli insediamenti residenziali collocati nell'intorno dell'impianto, considerato che il succitato DPR non prevede l'applicazione dei valori limite d'immissione differenziali (valutabile all'interno degli ambienti abitativi) ma solo dei valori limite ammissibili al sedime d'impianto (70 dBA Leq orario di giorno e 60 dBA Leq orario di notte), lo studio di cui sopra dovrà comprendere un'analisi approfondita del rumore prodotto durante gli spari (rumore a carattere impulsivo ripetuto con intensità che incrementa il rumore di fondo anche di 40 dBA) e contenere una descrizione dettagliata delle opere di mitigazione che si andranno ad attuare per attenuare il rumore ambientale.

Infine, oltre al tema dell'inquinamento acustico e alla ricaduta sulle matrici ambientali suolo sottosuolo, con riferimento alla possibile dispersione di inquinanti dovuto al munizionamento, sarà necessario dare indicazioni in relazione alla "realizzazione di 40 mq di Su di strutture leggere per servizi, da destinarsi esclusivamente a servizi igienici e spogliatoi", che graveranno sul sistema fognario-depurativo.

Proposta di controdeduzione – Si condividono le considerazioni e valutazioni proposte che saranno recepite in sede di richiesta di Intesa.

Nelle due schede d'ambito proposte, per quanto riguarda la 'sicurezza idrogeologica' e la 'sicurezza sismica' si rimanda alla Relazione 'geologica-geotecnica-sismica' senza riportare note di sintesi utili a individuare le eventuali criticità e le condizioni per l'attuazione degli interventi. Si ritiene opportuno riportare per ciascuna scheda la sintesi delle valutazioni effettuate nelle relazioni specialistiche relative alle suddette tematiche.

Proposta di controdeduzione – Si condividono le considerazioni e valutazioni proposte e si provvede pertanto a integrare la scheda Valsat di PSC della Variante 2.1 come richiesto. In sede di Intesa si riceverà la medesima indicazione per il comparto F (Variante 3.2).

⁷ Viste le modifiche apportate alla normativa vigente in materia di rumore (nascoste nel decreto del fare agosto 2013), all'art.25 comma 11-quater, della Legge 9 agosto 2013 n.98 (conversione, con modificazioni, del Decreto-legge 21 giugno 2013, n.69).

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 2013 II°
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI**

Variante 2.3 Soliera: Nuovo ambito specializzato per attività produttive prevalentemente secondarie – ambito D.3.1 n.12

.....

Nel merito della trasformazione proposta (superficie di ca. 12.821 mq), si osserva quanto segue:

L'area è posta anche in continuità con tessuto agricolo e a sud confina con un insediamento residenziale; ribadendo quanto già espresso in sede di conferenza, si ritiene che la Valsat e la relativa scheda debbano evidenziare la possibile criticità acustica generata dalla vicinanza delle due funzioni, individuando eventuali misure di mitigazione da porre in atto;

Proposta di controdeduzione – Si prende atto delle considerazioni e valutazioni proposte e si provvede a evidenziare nella Valsat e relativa Scheda la possibile criticità acustica generata dalla vicinanza dei due stabilimenti di via Morello di Mezzo, prevedendo la eventuale necessaria introduzione di misure di mitigazione.

nella scheda di Valsat, tra le condizioni riportate necessarie alla sostenibilità della trasformazione, viene individuato il rispetto dell'invarianza idraulica, nonché la realizzazione di uno studio idraulico di verifica della compatibilità della stessa al sistema fognario depurativo esistente, a cui l'attuazione dell'ambito viene subordinata. In particolare, in relazione alla gestione delle acque meteoriche, che ai sensi dell'art. 11, c. 5 del PTCP deve essere condotta attraverso l'adozione di un sistema fognario duale, si riporta che "si dovrà individuare un recapito in acque superficiali alternativo al reticolo fognario esistente, in conformità alle disposizioni del Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale".

Pur ritenendo corretto l'approccio adottato, si ritiene che sarebbe stato opportuno individuare il recapito finale e le eventuali misure da adottare per il mantenimento dell'invarianza idraulica o in alternativa si sarebbe potuto verificare preliminarmente la possibilità di connessione con la vasca di laminazione posta a nord-est dell'area.

Proposta di controdeduzione – Si condividono le considerazioni esposte, tuttavia si ritiene necessario che l'individuazione del recapito finale e delle eventuali misure da adottare per il mantenimento dell'invarianza idraulica debbano discendere da un approfondito studio idraulico preliminare alla trasformazione. Si conferma pertanto la formulazione proposta in adozione.

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 2013 II°
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI**

Per quanto attiene le acque nere, nelle scheda si prevede che quelle con caratteristiche quali-quantitative assimilabili a quelle residenziali andranno recapitate alla rete presente in via Vivaldi. Non è invece specificato quale destinazione avranno eventuali acque con caratteristiche chimiche differenti.

Proposta di controdeduzione – Si condividono le considerazioni esposte, e si provvede ad integrare le prescrizioni della scheda Valsat disponendo che le acque con caratteristiche non assimilabili a quelle residenziali siano prima trattate in opportuno impianto di trattamento interno all'area di intervento e quindi anch'esse recapitate alla rete presente in via Vivaldi.

Vasca di Laminazione

Al fine di una migliore gestione delle acque reflue urbane del territorio comunale posto ad ovest del capoluogo, si prevede la realizzazione di “una vasca di laminazione nella quale “verranno convogliate le portate di piena scaricate nello scolo Gambisa, utile a ridurre i colmi di portata lungo il percorso fino a Limidi e collegate ai nuovi comparti edificatori, C1 di via 1° Maggio e via Corte, e C2 di via Corte e via Gambisa, entrambi afferenti con i loro scarichi di acque meteoriche alla rete fognaria mista con sbocco delle portate di piena allo scolo Gambisa....”

Dal testo riportato, non risulta chiarito se le acque invasate dalla suddetta vasca siano esclusivamente acque bianche di origine meteorica o riguardino anche una parte delle acque miste ad oggi confluenti nello scolo Gambisa.

Proposta di controdeduzione – Si condividono le considerazioni esposte, e si provvede a specificare, in coerenza con il ‘Progetto preliminare degli interventi di riequilibrio idraulico rete fognaria principale della zona ovest del capoluogo e relativo reticolo idrografico superficiale di recapito (scolo Gambisa) in relazione allo stato di fatto e alle previste espansioni urbanistiche’, approvato con Del. G.C. n° 91 del 17/11/2011, che la vasca raccoglierà solo/prevalentemente le acque di origine meteorica, coordinando le disposizioni con le controdeduzioni alle riserve/osservazioni della Provincia di Modena e di AUSL (in sede di variante al RUE- POC, per opportuno coordinamento degli strumenti).

Si richiama infine la necessità di una attenta gestione delle vasche di laminazione a cielo aperto al fine di evitare possibili problematiche di carattere igienico-sanitario e ambientale.

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 2013 II°
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI**

Proposta di controdeduzione – Si condividono le considerazioni esposte e si introduce all'art. 2.10 delle Norme del PSC relativo alle 'Dotazioni ecologico-ambientali' una specifica raccomandazione in merito.

1.5 PARERE AUSL – Prot. 76415/14 dell' 11.10.14

E' stato espresso un parere favorevole generalizzato alle varianti proposte, ma si evidenzia che:

C) INDIVIDUAZIONE DI NUOVA DOTAZIONE ECOLOGICO-AMBIENTALE ...

Var. 3.1 - Soliera, individuazione cartografica di un'area per 'Dotazioni ecologico-ambientali'.

L'area interessata dalla modifica corrisponde alla vasca di laminazione prevista dal 'Progetto preliminare degli interventi di riequilibrio idraulico rete fognaria principale della zona ovest del capoluogo e relativo reticolo idrografico superficiale di recapito (Scolo Gambisa).

La valutazione igienico sanitaria risulta favorevole: la progettazione dell'invaso di laminazione dovrà prevedere l'adozione di idonei accorgimenti per evitare la proliferazione e la diffusione di insetti od altri animali nocivi.

Proposta di controdeduzione – Si condividono le considerazioni esposte e si introduce all'art. 2.10 delle Norme del PSC relativo alle 'Dotazioni ecologico-ambientali' una specifica prescrizione in merito.

2 MODIFICHE AL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

Le modifiche al Piano in controdeduzione che determinano ricadute sul dimensionamento sono:

- 1) Per effetto dell'Osservazione n. 2 dei cittadini - Incremento della St del comparto C2-13 di circa 500 mq a parità di Sc;
- 2) Per effetto dell'Osservazione n. 7 dei cittadini - stralcio della Variante 1.4, che aveva comportato lo stralcio di una parte dell'ambito consolidato D.3.1 a Limidi destinato a nuovi ambiti specializzati per attività produttive prevalentemente secondarie; con ripristino della precedente classificazione.

Allo scopo di ben descrivere le variazioni al dimensionamento derivanti dalla fase di controdeduzione alle osservazioni e riserve si propone il testo del punto d) della Relazione di Variante 'Proposte di Variante inerenti il dimensionamento del PSC' in versione testo confrontato; il testo azzurro è inserito in adozione, il testo rosso corrisponde alle modifiche in controdeduzioni. Successivamente si provvede all'aggiornamento per effetto del Piano della Ricostruzione, approvato nel luglio 2014.

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 2013 II°
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI**

“d) Proposte di Variante 2013 II° inerenti il dimensionamento del PSC

Dimensionamento residenziale

Le Varianti che interessano il dimensionamento residenziale del Piano sono complessivamente 3:

- Modifica 1.1, Soliera: stralcio ambito C2 con riclassificazione dell'area in territorio rurale;
- Modifica 2.1, Soliera: introduzione di un nuovo ambito C2 ossia un nuovo comparto presso l'asilo di via 1° Maggio;
- Modifica 2.2, Limidi: ampliamento ambito urbano consolidato a Limidi;

Nella sottostante tabella viene rappresentato quindi il bilancio della presente variante:

Modifica	St/Sf	Ut/Uf max	S _{uc}	Alloggi
Ambiti urbani consolidati				
2.2 Limidi Rettifica del perimetro Ambito urbano consolidato	570	0,60	342	3
Ambiti per nuovi insediamenti				
1.1 Soliera Eliminazione 'Ambito per nuovi insediamenti urbani' C2	-3.908	0,15	-586	-5
2.1 Soliera Introduzione Ambito per nuovi insediamenti urbani' C2 - nuovo comparto 13	2.273 2840	0,40 0,28	795	+6
TOTALE	-1.065 -498		+551	+4

Nella sottostante tabella viene aggiornato il dimensionamento complessivo del piano (correggendo alcuni errori materiali):

	Ambiti urbani consolidati	Ambiti di riqualificazione urbana	Ambiti per nuovi insediamenti	TOTALE
Alloggi previsti dal PSC	134	136	1.485	1.755
Variante Variante 2013 II°	+9 +3	0	-5 +1	4
TOTALE DIMENSIONAMENTO DOPO VARIANTE 2013 II°	143-137	136	1.4806	1.759

La Variante 2013 II° determina pertanto **un incremento complessivo del dimensionamento residenziale pari a soli 4 alloggi e una riduzione di oltre circa 1000-500 mq di St/Sf**. Si rileva peraltro che i 3 alloggi della modifica 2.2, stante la morfologia dell'area e la larghezza della stessa, pari a soli 15 m, sono spendibili unicamente quale ampliamento dei fabbricati vicini.

Dimensionamento produttivo

Le varianti proposte che interessano il territorio urbano a destinazione prevalentemente produttiva e commerciale sono complessivamente **4 3**:

- Modifica n. 2.3, Soliera: introduzione di nuovo ambito produttivo nel quadrante sud-est del

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 2013 II°
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI**

capoluogo;

- Modifica n. 1.2, Soliera, stralcio di parte dell'ambito destinato a nuovi ambiti specializzati per attività produttive prevalentemente secondarie D3.1", inclusi in comparto 10 soggetto a PUA;
- Modifica n. 1.3, Limidi: rettifica del perimetro dell'ambito consolidato D.3.1 destinato a nuovi ambiti specializzati per attività produttive prevalentemente secondarie;
- ~~Modifica n. 1.4, Limidi: stralcio di una parte dell'ambito consolidato D.3.1 destinato a nuovi ambiti specializzati per attività produttive prevalentemente secondarie.~~

Nella sottostante tabella viene rappresentato quindi il bilancio della presente variante:

Modifica	Sf/St	Ut/Uf max	S _{uc}
Ambiti urbani attuati o in corso di completamento			
1.3 Limidi Rettifica di 'Ambito specializzato per attività produttive' D3.1	-396	0,70	-277
1.4 Limidi Riclassificazione di un'area da 'Ambito specializzato per attività produttive' a 'Territorio rurale' D3.1	-3.694	0,70	-2.584
Nuovi ambiti specializzati per attività produttive prevalentemente secondarie			
2.3 Soliera Nuovo ambito specializzato per attività produttive prevalentemente secondarie' D3.1	12.821	0,40	5.128
1.2 Soliera Stralcio di una parte del comparto d'espansione per attività produttive D.3.1 n.10	-58.649	0,40	-23.460
TOTALE	-49.915		-21.192
	-46.224		-18.608

Nella sottostante tabella viene aggiornato il dimensionamento complessivo (produttivo) del piano:

	Ambiti urbani attuati o in corso di completamento (Sf)	Nuovi ambiti specializzati per attività produttive prevalentemente secondarie (St)	Nuovi ambiti specializzati per attività produttive prevalentemente terziarie, commerciali e di servizio (St)	TOTALE
Superficie prevista dal PSC	28.970	274.474	44.536	347.980
Variazione St Variante 2013 II°	-4.087 -396	-45.828	0	-49.915 -46.224
TOTALE DIMENSIONAMENTO DOPO VARIANTE 2013 II°	24.883 28.574	228.646	44.563	298.065 301.756

La presente variante determina pertanto una riduzione del dimensionamento produttivo complessivo del PSC in termini di Superficie territoriale **di quasi 50.000 pari a oltre 46.000 mq, pari al 14,3 13,2 % del totale.**

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 2013 II°
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI**

Tale importante riduzione è da collegare alla particolare situazione economica attuale, che vede una contrazione del settore secondario e una forte diminuzione delle necessità, fatta eccezione per le richieste di attività che vivono tuttora fasi di sviluppo e/o razionalizzazione. Queste sono prevalentemente connesse a esigenze specifiche di particolari aziende (spesso derivanti da esigenze di risparmio e riordino della produzione, trasferimenti con riconfigurazione dell'attività produttiva, in qualche modo conseguenti anch'esse al quadro economico complessivo), come nel caso della modifica n° 2.3, che propone l'introduzione di una nuova area produttiva connesse alle esigenze di una specifica Ditta.

Verifica dell'incremento del territorio urbanizzabile rispetto al PTCP della Provincia di Modena

Al fine di limitare l'incremento del territorio urbanizzabile, il PTCP della Provincia di Modena, Art. 50, c. 7, prescrive dei limiti all'incremento ai fini prevalentemente abitativi, espressi in valore percentuale sul territorio urbanizzato esistente.

Il Comune di Soliera rientra nell'area centrale della Provincia (insieme ai comuni di Bastiglia, Bomporto, Campogalliano, Carpi, Castelfranco Emilia, Formigine, Modena, Nonantola, Ravarino e San Cesario sul Panaro, Soliera), per cui è fissata una possibilità di incremento del territorio urbanizzabile non superiore al 5% del territorio urbanizzato.

Per quanto concerne il dimensionamento delle ipotesi insediative per attività produttive di rilievo comunale (quale è quello di Soliera), invece, il c. 4 dell'Art. 51 delle Norme del PTCP della Provincia di Modena, prescrive che il PSC deve perseguire un saldo nullo delle nuove previsioni insediative entro l'ambito territoriale di riferimento (Carpi, Soliera e Novi di Modena) privilegiando le opportunità di utilizzo delle capacità insediative residue⁸.

La presente Variante determina una riduzione complessiva del territorio urbanizzato e urbanizzabile: **residenziale produttivo** per una Superficie ~~di~~ complessivamente pari a oltre ~~50.000~~ **46.000** mq.; mentre per i soli ambiti destinati prevalentemente a funzioni abitative, si ha un calo di ~~ca. 1000~~ **quasi 500** mq di St/Sf., **per un totale di circa 46.700 mq.**

⁸ In generale il PTCP prevede che un incremento di superficie territoriale da destinare a nuovi ambiti per attività produttive è considerato ammissibile secondo i criteri e le condizioni definite al comma 4 dell'art. 58 del PTCP, previa verifica delle esigenze e dello stato di attuazione delle previsioni già in essere.

Comune di Soliera

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 2013 II°
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI**

ALLEGATI

ALLEGATO 1 – DOCUMENTAZIONE EDIFICIO RURALE SULLA VIA GAMBISA A LIMIDI
ALLEGATO 2 - SCHEDATURA CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DEI CITTADINI
ALLEGATO 3 – MODIFICHE CARTOGRAFICHE IN FASE DI CONTRODEDUZIONI

All. 1: Documentazione edificio rurale sulla via Gambisa a Limidi

COMUNE DI SOLIERA

CENSIMENTO GENERALE DEGLI EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

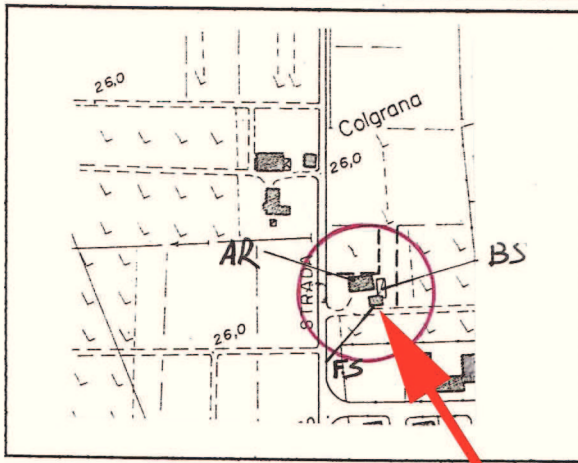
LOCALITA' :

VIA : GAMBISA

N° CIVICO : 79

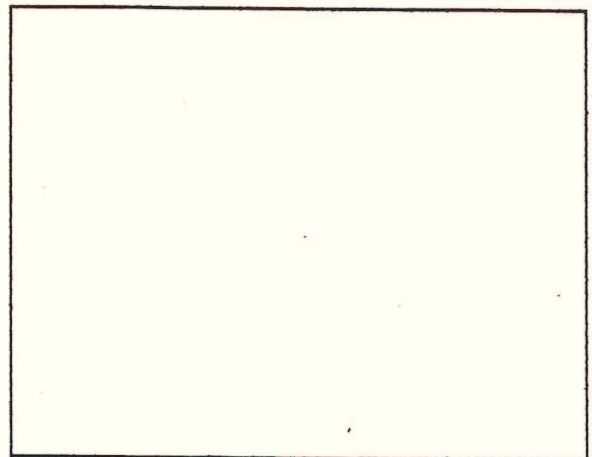
SCHEDA N° :

475



Stralcio C.T.R. — Scala 1 : 5000

Edifici di interesse



Identificazione censuaria 1850
Ing. P. Riccardi



RILIEVO FOTOGRAFICO D' INSIEME

- NUMERO DI EDIFICI COSTITUENTI L'AGGREGAZIONE

3

- CARATTERI TIPOLOGICI DELLE COSTRUZIONI

Abitazione rurale	<input checked="" type="checkbox"/>	AR
Fienile / stalla	<input checked="" type="checkbox"/>	FS
Barchessa	<input type="checkbox"/>	BA
Forno	<input type="checkbox"/>	FO
Bassocomodo	<input checked="" type="checkbox"/>	BS
Chiesa	<input type="checkbox"/>	CH
Villa	<input type="checkbox"/>	VI
Casa padronale	<input type="checkbox"/>	CP
Oratorio	<input type="checkbox"/>	OR
Altro (_____)	<input type="checkbox"/>

NOTE :

- TIPOLOGIA INSEDIATIVA

Ad elementi separati	<input checked="" type="checkbox"/>
Ad elementi congiunti	<input type="checkbox"/>
A corte	<input type="checkbox"/>
Edificio singolo	<input type="checkbox"/>

- AREA DI PERTINENZA

Viale d' accesso	<input type="checkbox"/>
Alberi d' alto fusto	<input checked="" type="checkbox"/>
Aia	<input type="checkbox"/>
Giardino	<input type="checkbox"/>
Pavimentazioni originarie	<input type="checkbox"/>
Recinzioni originarie	<input type="checkbox"/>
Pozzo	<input checked="" type="checkbox"/>
Fontana	<input type="checkbox"/>
Altro (_____)	<input type="checkbox"/>
Altro (_____)	<input type="checkbox"/>

- IMPIANTI ESISTENTI

Acqua potabile :	Pozzo	<input type="checkbox"/>
	Acquedotto	<input type="checkbox"/>
Luce elettrica		<input type="checkbox"/>
Telefono		<input type="checkbox"/>
Riscaldamento a caldaia centralizzata		<input type="checkbox"/>
Riscaldamento a produttori singoli		<input type="checkbox"/>
Fognature :	Dinamica	<input type="checkbox"/>
	Statica (Fossa biologica)	<input type="checkbox"/>

- VIABILITA' D' ACCESSO

Sterrata	<input type="checkbox"/>
Pedonale	<input type="checkbox"/>
Sterrata / pedonale	<input checked="" type="checkbox"/>
Asfaltata	<input type="checkbox"/>

-FAMIGLIE

Numero di famiglie	<input type="checkbox"/>	
Numero di persone	<input type="checkbox"/>	
Eta' :	Ragazzi (fino ai 25 anni)	<input type="checkbox"/>
	Adulti (dai 25 ai 65 anni)	<input type="checkbox"/>
	Anziani (oltre i 65 anni)	<input type="checkbox"/>

- TIPI DI COLTURA PRATICATI PREVALENTEMENTE (solo per aziende agricole)

Intensiva (Frutteto)

Seminativa

Allevamenti

Mista

- DIMENSIONI DELL'AZIENDA AGRICOLA

Da 0 a 1 ettaro

Da 1 a 3 ettari

Da 3 a 6 ettari

Oltre i 6 ettari

- GESTIONE DELL' AZIENDA AGRICOLA

Coltivatore diretto

Terreno ceduto in affitto

Altro (_____)

**ELEMENTI DESCRITTIVI DI CIASCUN EDIFICIO DI INTERESSE
STORICO - TESTIMONIALE**

AR	FS	BA	FO	BS	CH	VI	CP	OR
----	----	----	----	----	----	----	----	----	-------

-EPOCA DI COSTRUZIONE

- Fino al 1800
- Fino al 1900
- Fino al 1945
- Dopo il 1945 : 1945 - 1960
- 1960 - 1980
- Dopo il 1980



X	X			X					

- STATO DI CONSERVAZIONE

- Buono
- Mediocre
- Cattivo

X	X			X					

- NUMERO DI PIANI

2	2			1					
---	---	--	--	---	--	--	--	--	--

- DESTINAZIONI D' USO

- Abitazione
- Servizi agricoli : Zootechnici
- Lavorativi (Caseifici)
- Magazzini (Rimesse)
- Servizi non agricoli
- Laboratorio artigiano
- Negozi , bar , ristoranti
- Edificio inutilizzato
- Altro (_____)

X	X			X					

AR	FS	BA	FO	BS	CH	VI	CP	OR
----	----	----	----	----	----	----	----	----	-------

- TIPOLOGIA DI COPERTURA

- A una falda
- A due falde (Capanna)
- A quattro falde (Padiglione)
- Composta
- Altro (_____)

	X			X					
X									

- MATERIALE DI COPERTURA

- Coppi
- Tegole piane
- Altro (_____)

X	X			X					

- ELEMENTI DI INTERESSE TIPOLOGICO / ARCHITETTONICO

- Altana
- Abbaini
- Torre colombaia
- Terrazze / balconi
- Veranda
- Portico / loggia
- Scala esterna
- Portale / porta morta
- Nicchie
- Comignoli
- Cornici / rilievi / decorazioni
- Infissi di pregio
- Aperture frangisole
- Altro (_____)

	X								

AR	FS	BA	FO	BS	CH	VI	CP	OR
----	----	----	----	----	----	----	----	----	-------

- PIANTA

Quadrangolare

Rettangolare

Articolata

	X			X					
X									

- FINITURE INVOLUCRO ESTERNO

Intonaco

Struttura a vista

Altro (_____)

X				X					
	X								

- ALTERAZIONI ARCHITETTONICHE

Assenti

Leggere

Gravi

Totali

X	X			X					

- CLASSIFICAZIONE AI SENSI DELLA L.R. 47 / 78

Restauro scientifico

A / 1

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Restauro e risanamento conservativo :

Tipo A

A / 2A

Tipo B

A / 2B

Ripristino tipologico

Demolizione

Recupero / risanamento aree libere

NOTE :

475



AII.2 - SCHEDATURA CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DEI CITTADINI

OSSERVAZIONE		INQUADRAMENTO		OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE		PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE	Modifica (rif. Sigle documenti)			
N° istanza	Prot	Richiedenti	Località e rif. Tav.	Oss a RUE	Modifica cartografica e/o censimento insediamenti ed edifici di interesse storico-testimoniale-ambientale		Modifica normativa	N°	EI. PSC	EI. RUE
1a	8766	Vaccari Renato	Soliera		Modifica del perimetro dell'ambito D.3.1 n° 12 a parità di superficie territoriale.		<p>ACCOGLIBILE</p> <p>La modifica proposta non comporta incremento di carico urbanistico, interessa aree agricole prive di particolare pregio ambientale e consente di creare una più ampia fascia libera verso il fabbricato esistente posto a nord dell'area. Si ritiene tuttavia necessario, previa positiva valutazione delle eventuali criticità rispetto ai fattori di inquinamento acustico ed atmosferico indotte dalla modifica di perimetrazione dell'area, prevedere la realizzazione di un filare alberato lungo il lato nord della stessa, al fine di garantire un più armonico inserimento nel contesto rurale circostante (prescrizione Norma ambito D.3.1 n. 12). Tale prescrizione rafforza ulteriormente le disposizioni di RUE già in vigore in merito alla necessità di interventi di schermatura mediante quinte alberate dei nuovi insediamenti negli interventi di nuova costruzione (rif. Art. 3.2.2 delle Norme di RUE).</p>	.....	.....	.....
1b	8766	Vaccari Renato	Soliera			Possibilità di attuazione dell'ambito D.3.1 n° 12 in due stralci.	<p>NON PERTINENTE</p> <p>Rimane tuttavia nelle facoltà del soggetto attuatore procedere successivamente ad una presentazione dei progetti edilizi per stralci, da attuarsi progressivamente.</p>	.....	.....	.....
2	8942	Metta Matteo	Soliera		Ampliamento del comparto C2-13 anche sulle aree in proprietà di cui al mappale 280 del fg. 33 attualmente a destinazione agricola, come richiesto in fase di richiesta di variante. Si segnala inoltre che le aree in proprietà interne al comparto sono soggette ad esproprio.		<p>ACCOGLIBILE</p> <p>Parzialmente accoglibile previa presentazione di integrazione all'Osservazione che prospetti la 'spalmatura' della capacità edificatoria già prevista con estensione della St del comparto di max mq 500 ca. verso ovest. Al contempo si ipotizza Accordo art. 18 con i proprietari.</p> <p>Il disegno urbanistico del nuovo comparto deriva da una compiuta valutazione dell'Amministrazione Comunale, tesa a contenere l'espansione e l'incremento di Su residenziale che la proposta di Variante conteneva.</p> <p>Riguardo le aree interne al comparto si precisa che non sono da intendersi oggetto di esproprio anche se nelle cartografie di RUE è individuata la viabilità pubblica, perché nell'ambito del PUA, in base ai principi della perequazione urbanistica, la capacità edificatoria viene attribuita alle singole proprietà in proporzione alla superficie interessata dall'intervento, indipendentemente dalla effettiva destinazione che le aree avranno nell'ambito del PUA stesso, per cui non risultano rilevanti a tale fine le indicazioni</p>	.....	.....	.....

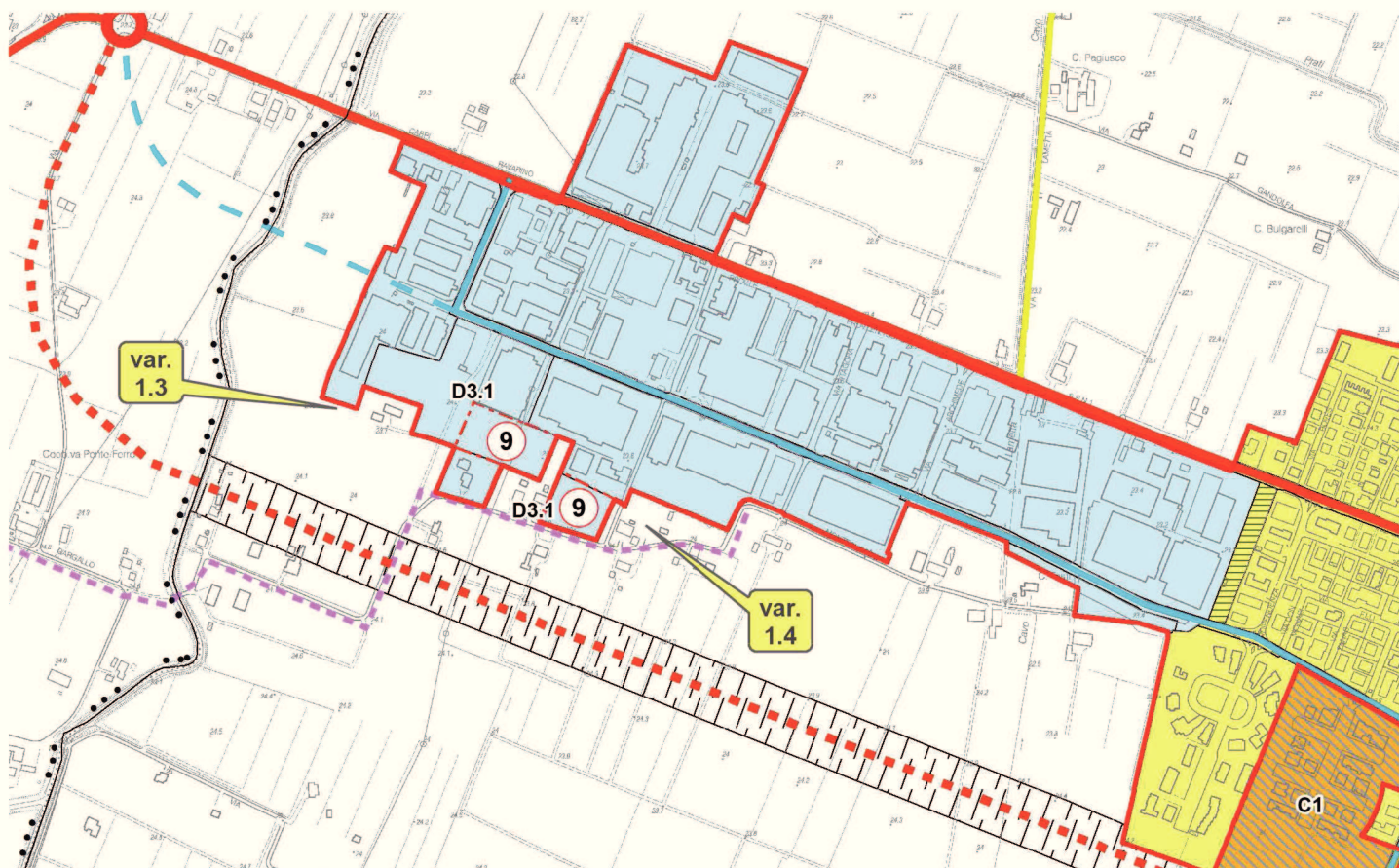
						cartografiche della cartografia di POC, che sono inoltre da intendersi come indicative.				
3a	8964	Pradella Bernardino	Soliera		Eliminazione della indicazione di tutela su edificio in proprietà, quale S2/4, in quanto indicazione decaduta a seguito della approvazione del piano della Ricostruzione+ del perimetro rosso indicante i 'Beni edilizi di interesse storico, testimoniale o ambientale		NON PERTINENTE A seguito dell'approvazione del Piano della ricostruzione (PdR), con Del. C.C. n. 78 del 29/07/14, la messa in coerenza del PSC rispetto al PdR è naturalmente atto dovuto e sarà realizzata in fase di controdeduzioni-approvazione della presente Variante.	.....	.....	.....
3b	8964	Pradella Bernardino	Soliera		Ampliamento del perimetro della corte colonica in proprietà, in quanto l'attuale perimetro è individuato in base alla CTR che non riporta una rappresentazione fedele dei fabbricati.		NON PERTINENTE In quanto non inerente modifiche apportate in fase di adozione della presente Variante.(si rileva peraltro che il tema è già stato affrontato in sede di PdR, approvato con Del. C.C. n. 78 del 29/07/14; la messa in coerenza del PSC rispetto al PdR sarà realizzata in fase di controdeduzioni-approvazione della presente Variante).	.....	.....	.....
4a	8966	Messori Andrea	Soliera		Eliminazione della indicazione di tutela quale S2/4, da fabbricato in proprietà, sito in via Morello di Mezzo 720, in quanto inagibile e interno alla fascia di rispetto stradale.		NON PERTINENTE In quanto non inerente modifiche apportate in fase di adozione della presente Variante. Si prende tuttavia atto della segnalazione effettuata e si condivide la necessità di dare risposta, in sede di successiva revisione generale del Censimento dei fabbricati aventi le caratteristiche di bene culturale in sede di Quadro Conoscitivo del futuro PSC, a problematiche quali quelle evidenziate (regime di doppio vincolo su fabbricati, ecc.).	.....	.....	.....
4b	8966	Messori Andrea	Soliera		Possibilità di demolire e ricostruire la volumetria esistente, spostando l'area di sedime in altra sede, visto la vicinanza con la sede stradale di via Morello di Mezzo (l'edificio è interno alla fascia di rispetto).		NON PERTINENTE In quanto non inerente modifiche apportate in fase di adozione della presente Variante. Si prende tuttavia atto della segnalazione effettuata in previsione di una successiva revisione generale del Censimento dei fabbricati aventi le caratteristiche di bene culturale in sede di Quadro Conoscitivo del futuro PSC.	.....	.....	.....
5	1083 9	Zanoli Mirko			Stralcio del terreno non utilizzato dall'attività prevista, a parità di interventi previsti in adozione in quanto l'area risulta eccessiva rispetto alle esigenze		NON ACCOGLIBILE Per effetto dello stralcio a seguito di specifica riserva della Provincia di Modena. Si provvederà a tenere conto della segnalazione in sede di richiesta di Intesa sulla previsione del Poligono di tiro.	.....	.....	...
6	9957	De Pietri Giorgio	Limidi		Revisione del vincolo da fabbricato sito in via Lametta n. 24, da A2 tipo B a A3 tipo		NON ACCOGLIBILE Considerate le caratteristiche storico-architettoniche del fabbricato si ritiene opportuno confermare la categorie di vincolo	.....	.....	...

					B in quanto un intervento di ristrutturazione edilizia consentirebbe il miglioramento dei caratteri di compatibilità con il contesto storico-ambientale		conservativa attribuita in fase di adozione (A2 tipo B)			
7	1566	Savini-Serluca	Limidi		Richiesta annullamento Variante : Ripristino Zonizzazione produttiva al margine sud del comparto produttivo (rif. Variante n.1.4 in adozione)		<u>RICHIESTA ANNULLAMENTO - ACCOGLIBILE</u> Non sussistono sostanziali controindicazioni sotto il profilo della coerenza urbanistica complessiva.	.....	.....	...

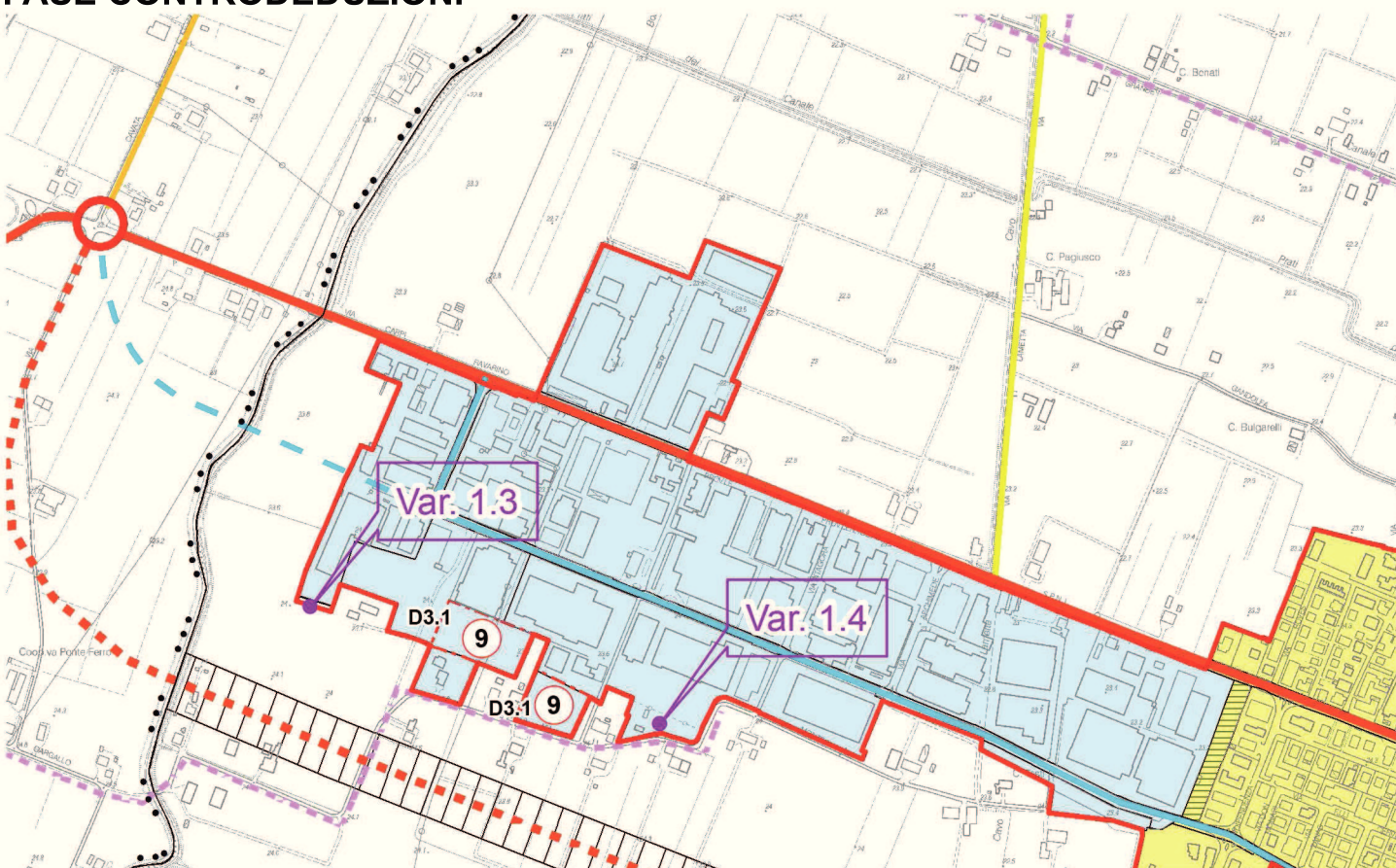
Le osservazioni per cui è stata formulata una proposta tecnica di accoglimento/accoglimento parziale determinano anche le conseguenti necessità di adeguamento conseguente del RUE-POC.

All. 3 : Modifiche cartografiche in fase di controdeduzioni

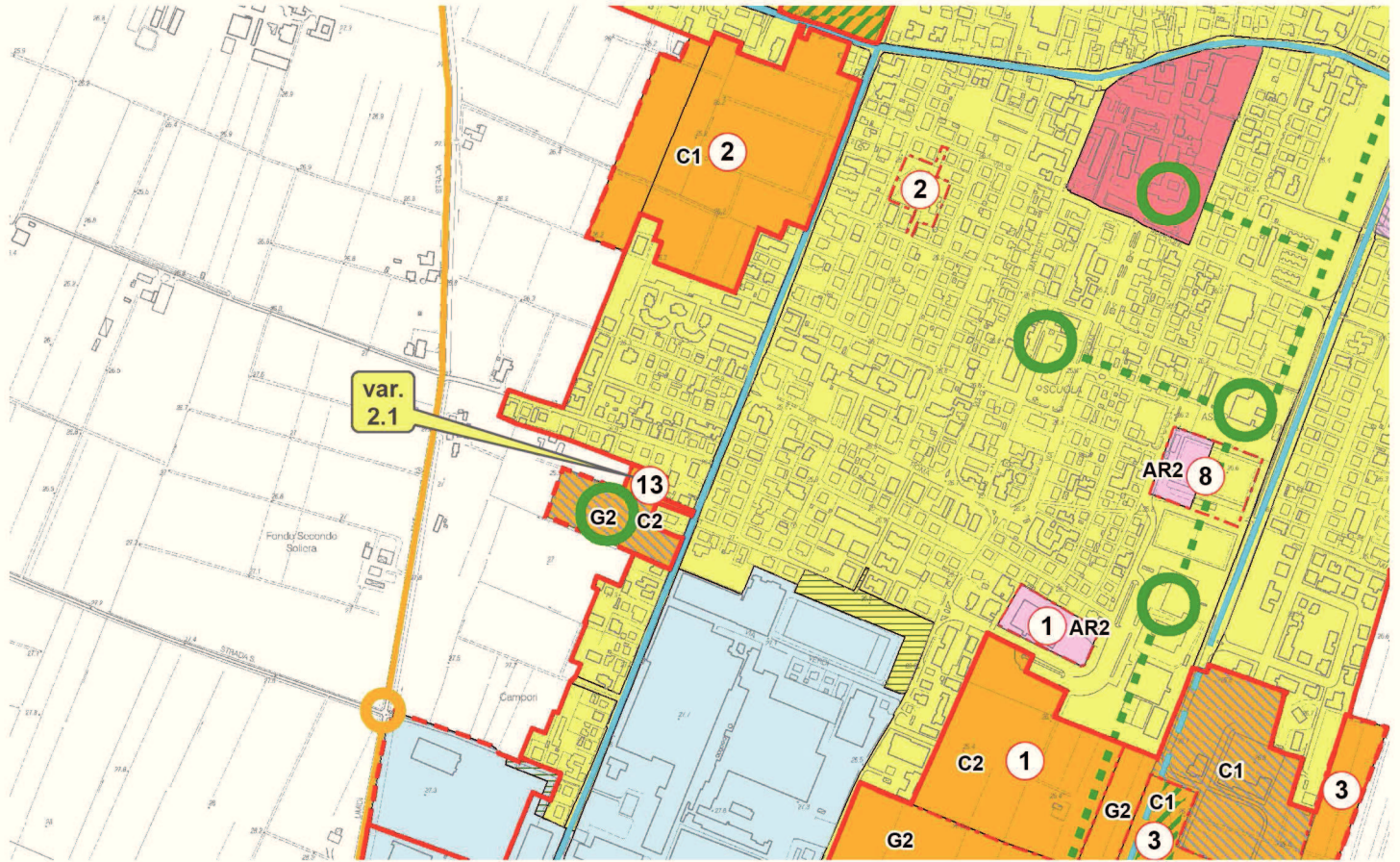
VARIANTE 2013 II - ADOZIONE



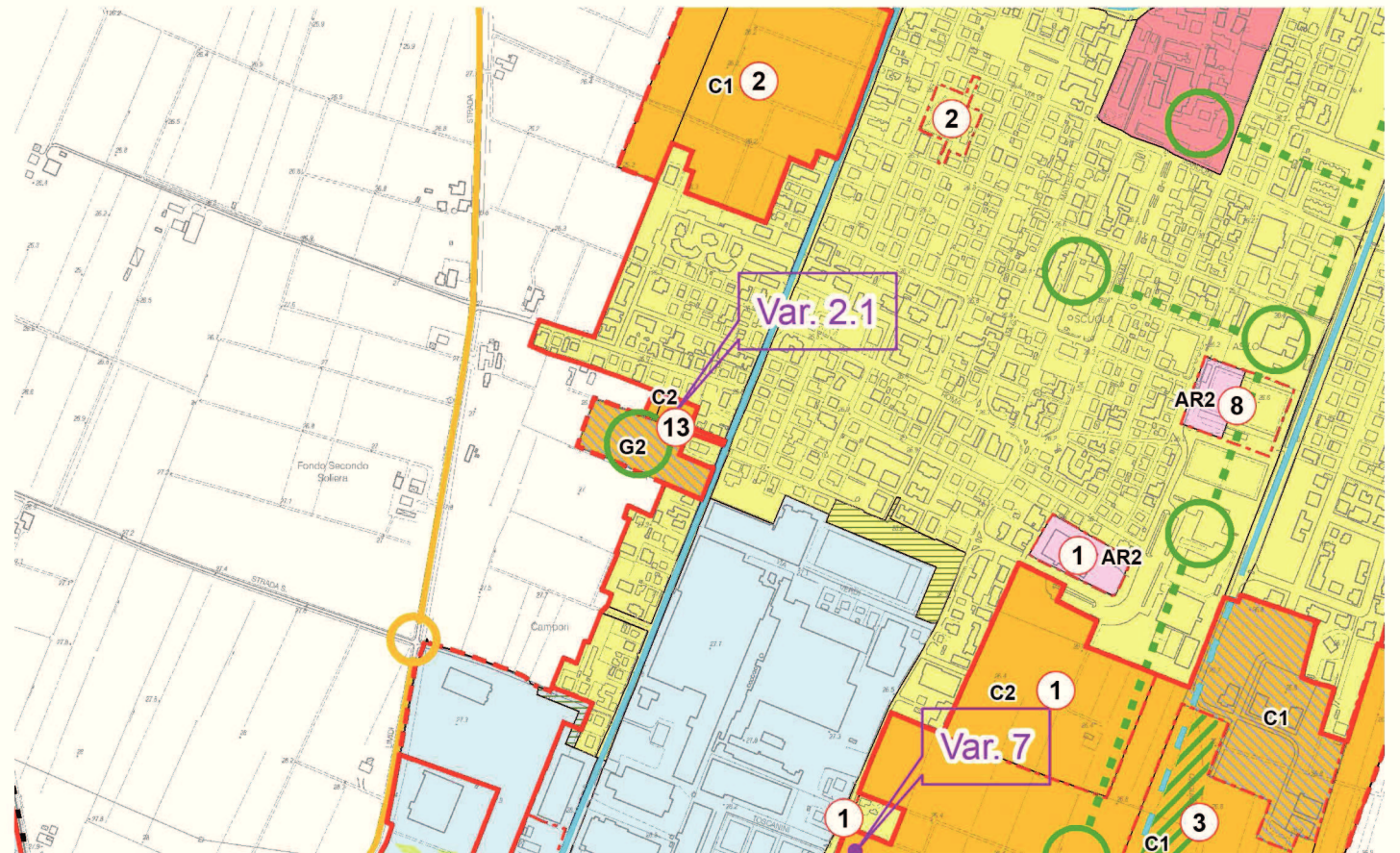
FASE CONTRODEDUZIONI



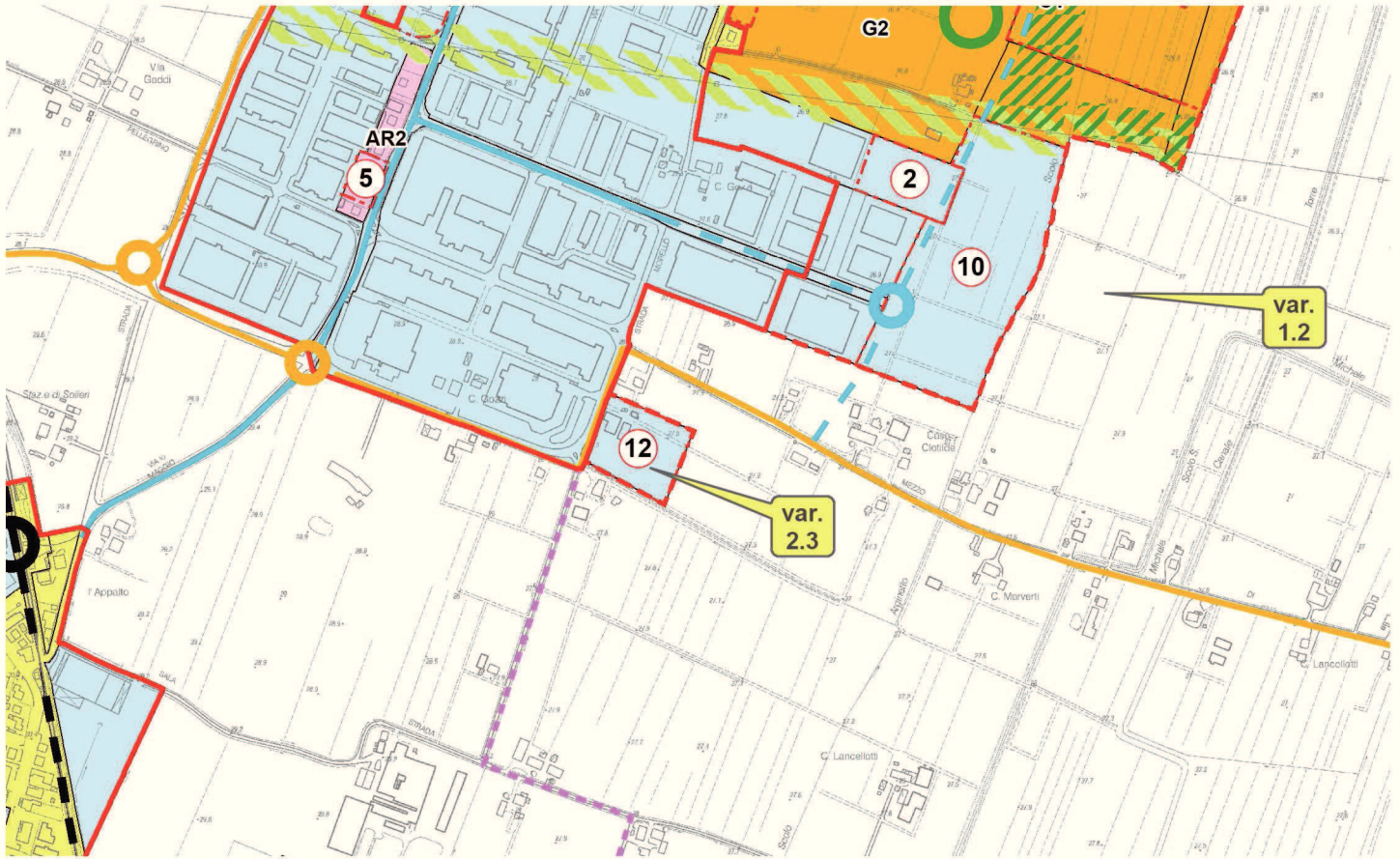
VARIANTE 2013 II - ADOZIONE



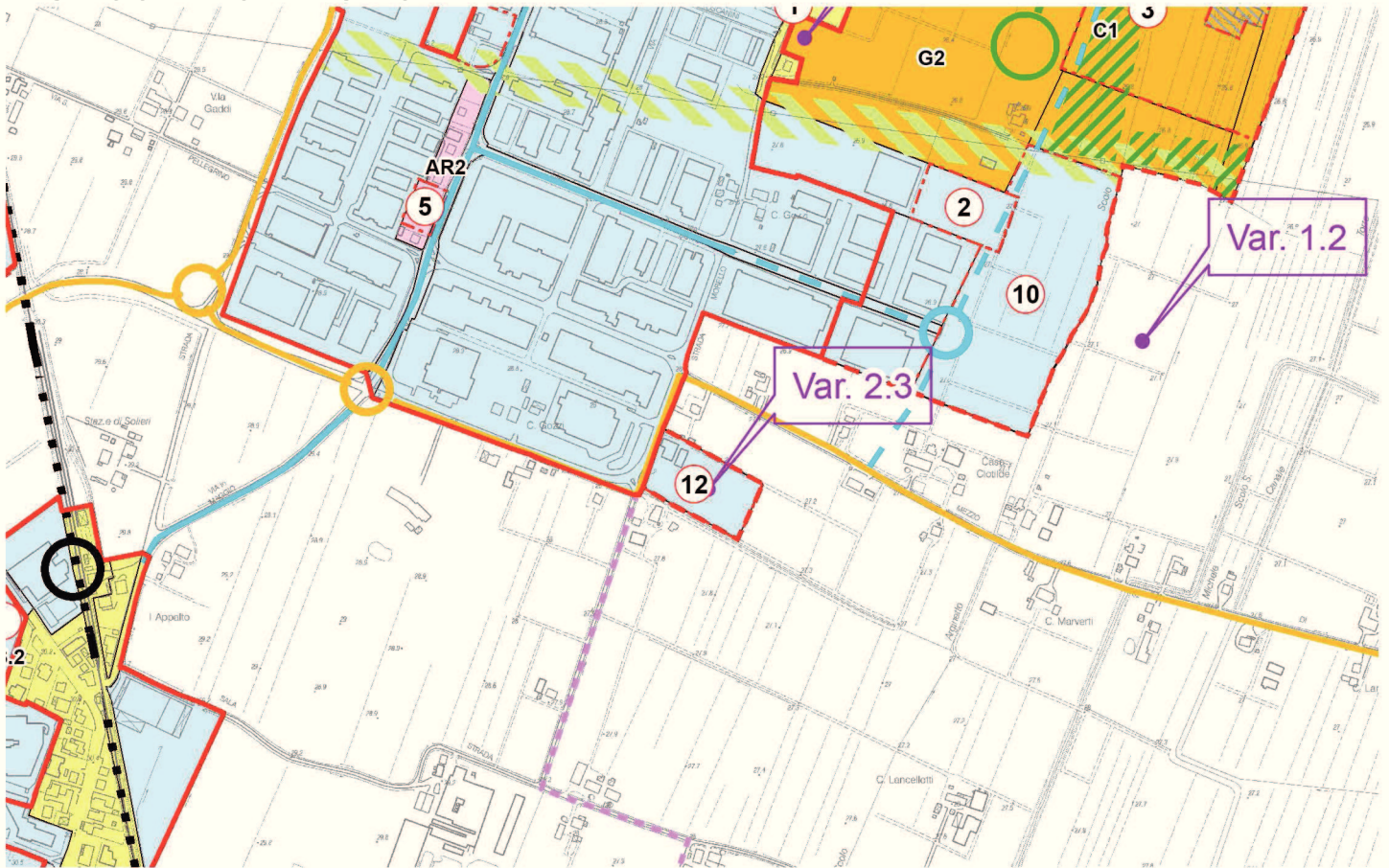
FASE CONTRODEDUZIONI



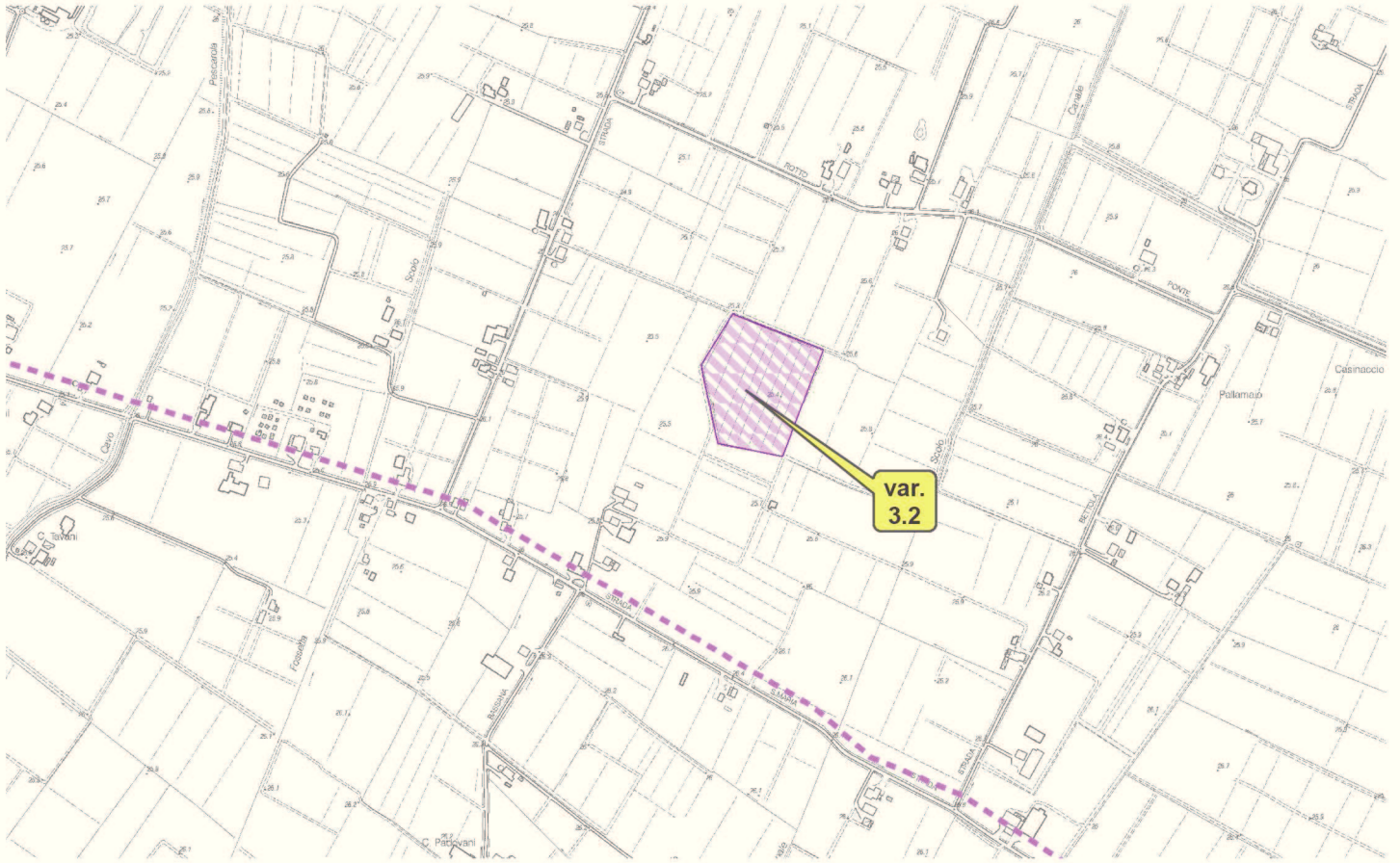
VARIANTE 2013 II - ADOZIONE



FASE CONTRODEDUZIONI



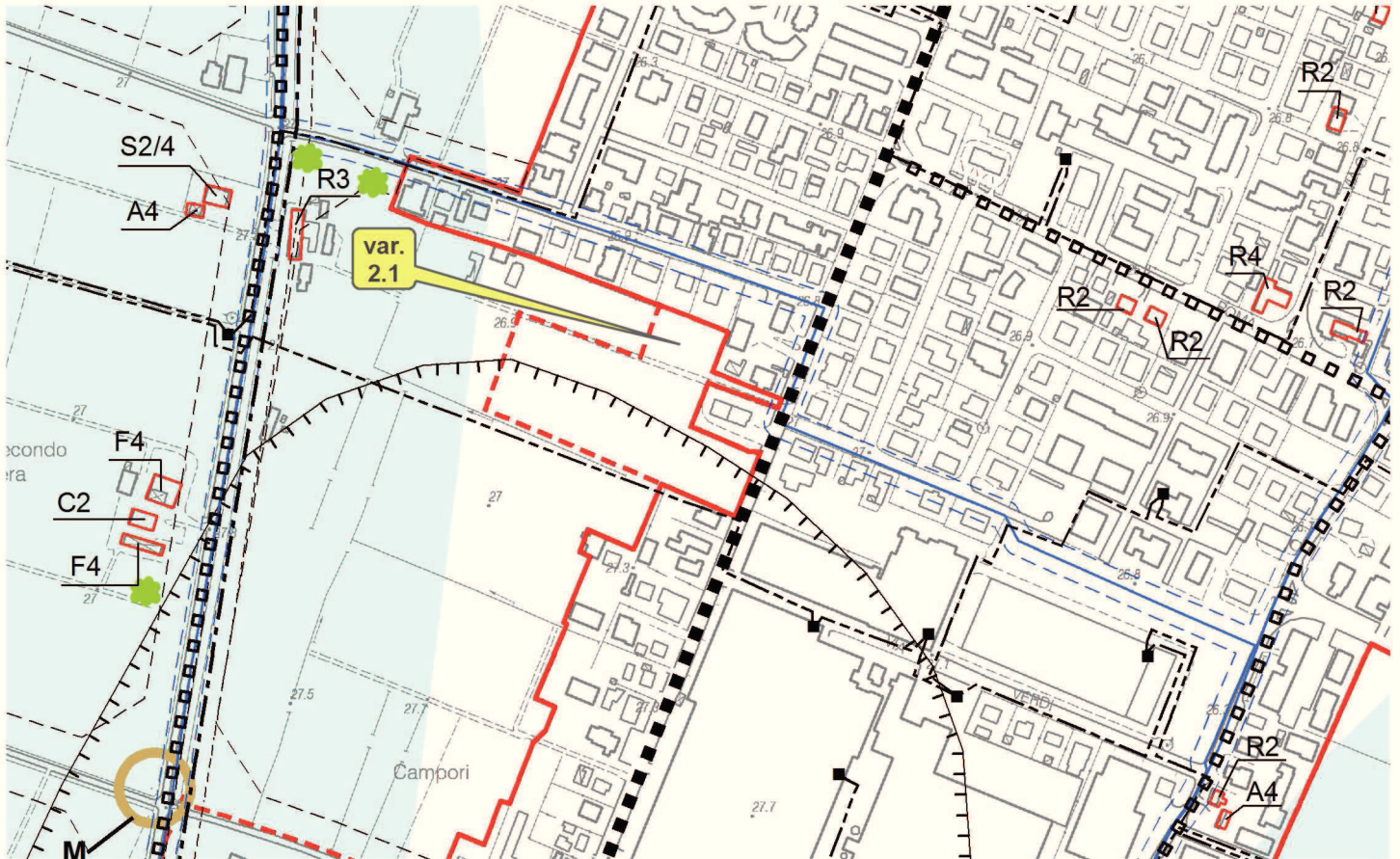
VARIANTE 2013 II - ADOZIONE



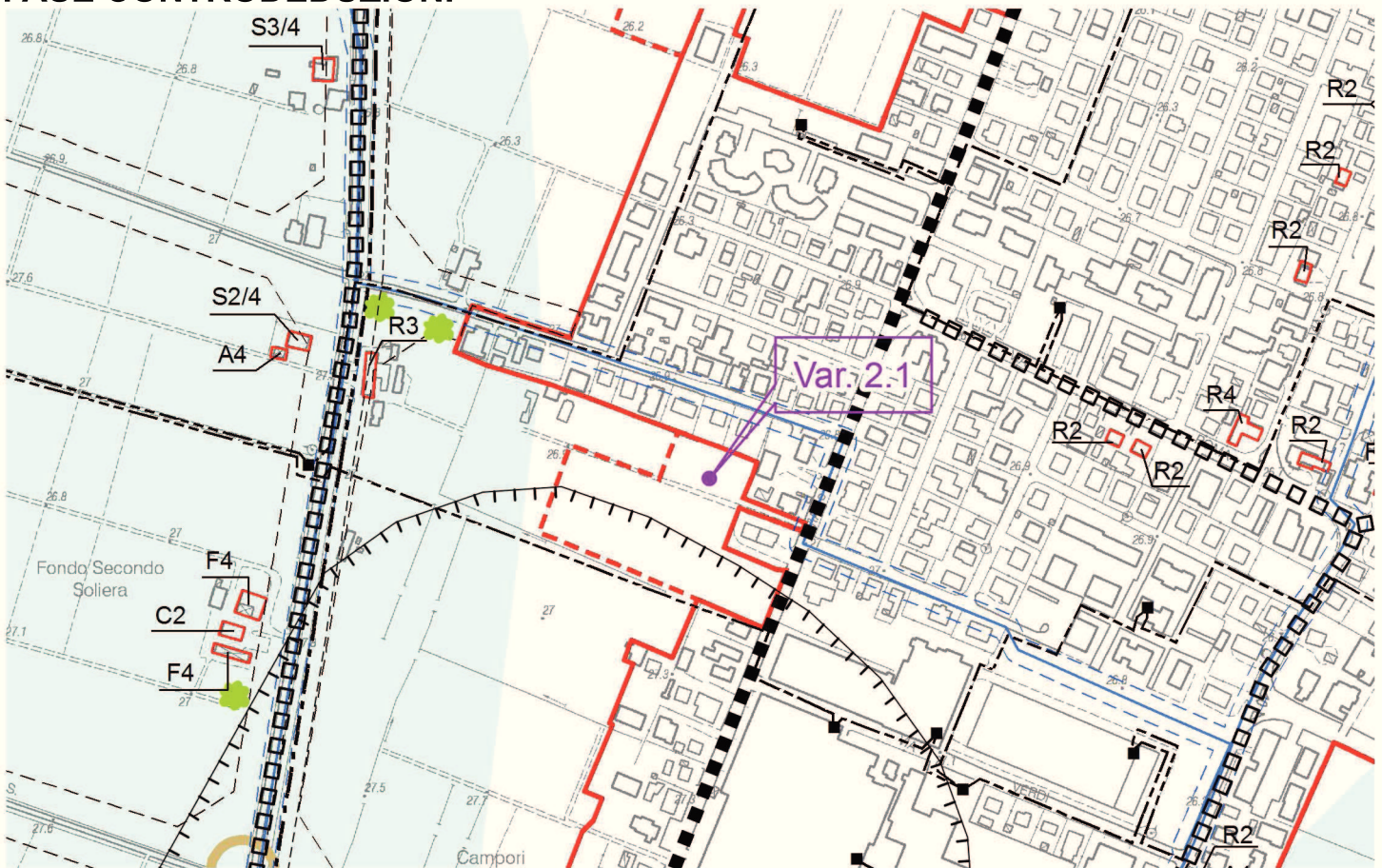
FASE CONTRODEDUZIONI



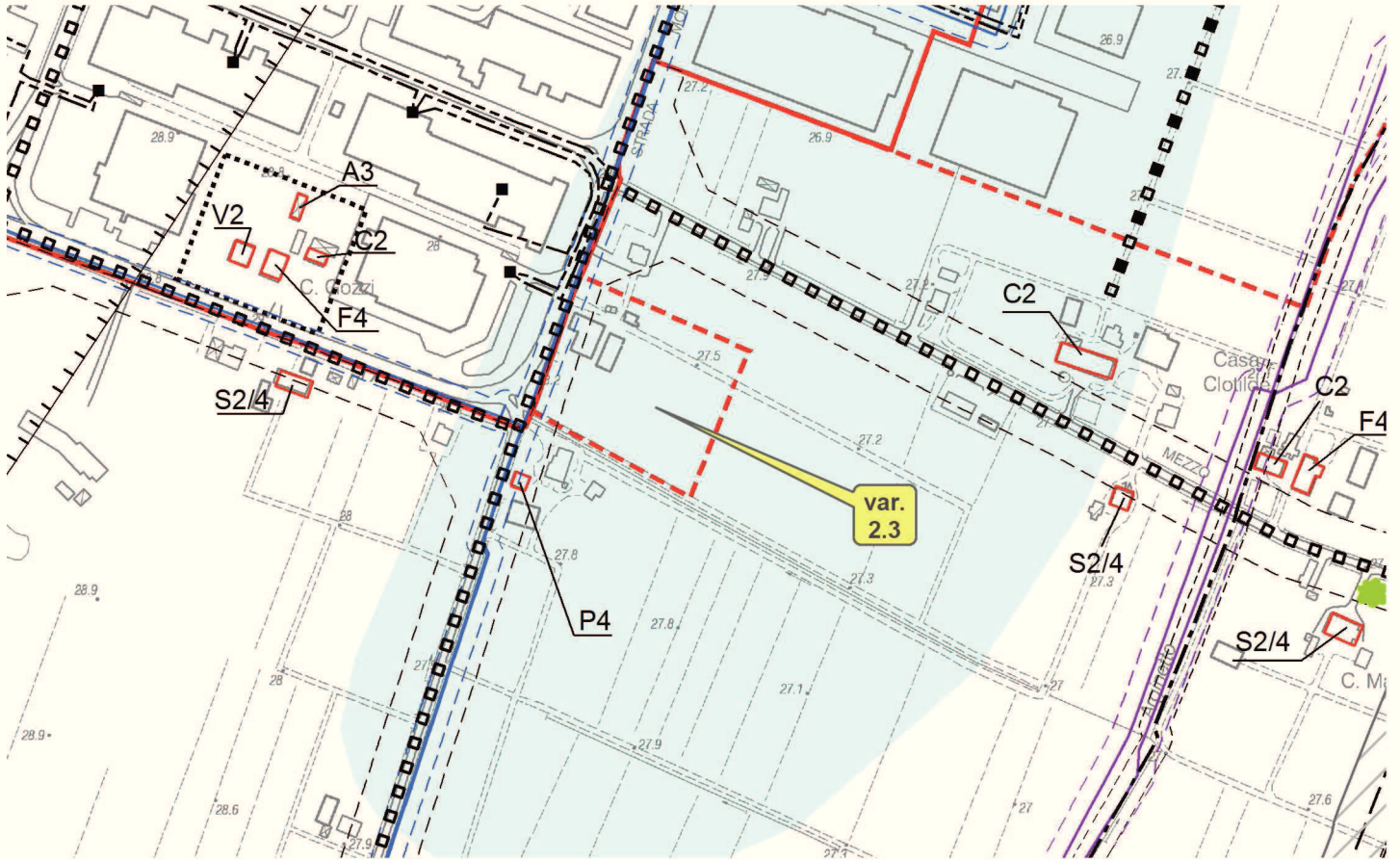
VARIANTE 2013 II - ADOZIONE



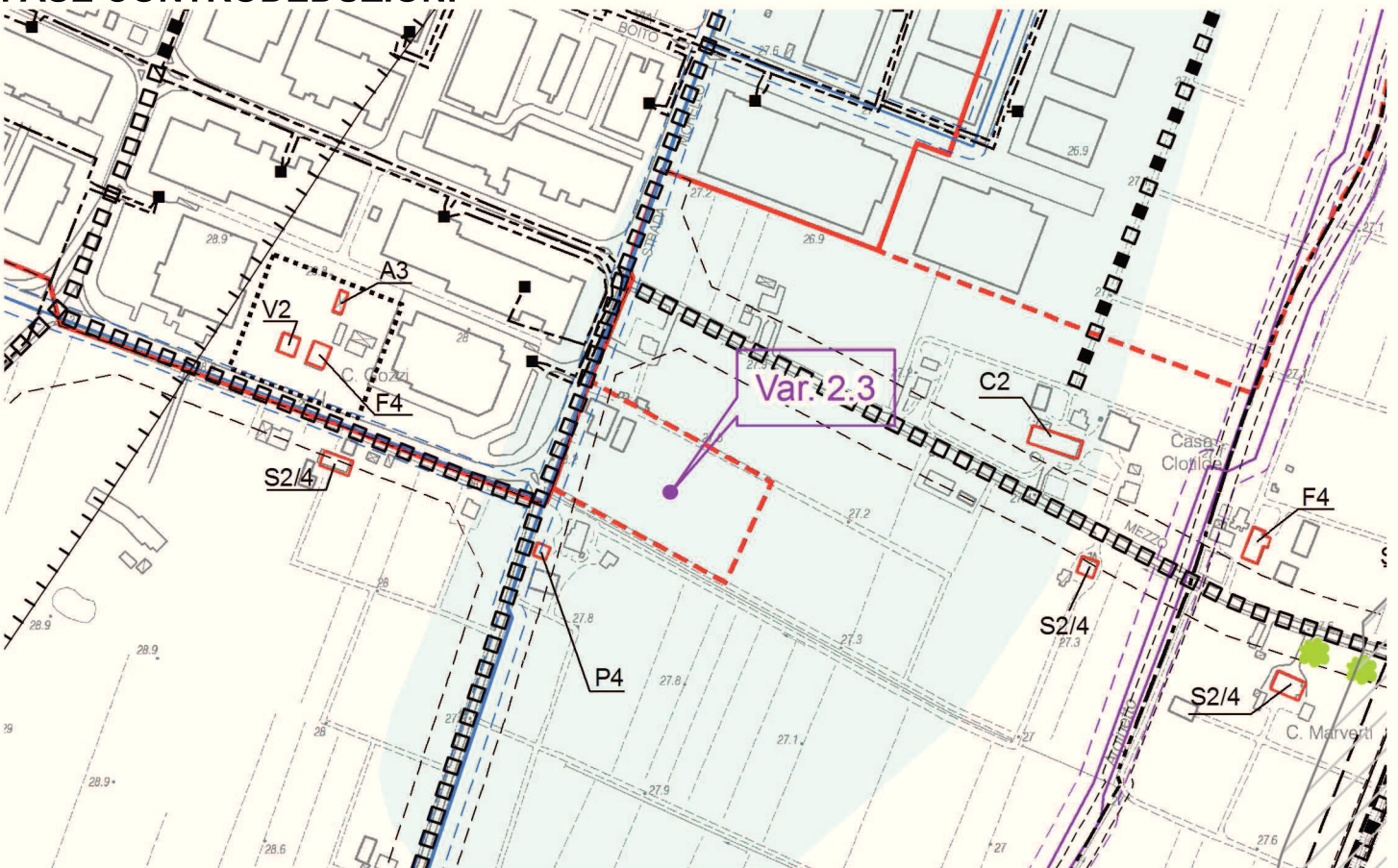
FASE CONTRODEDUZIONI



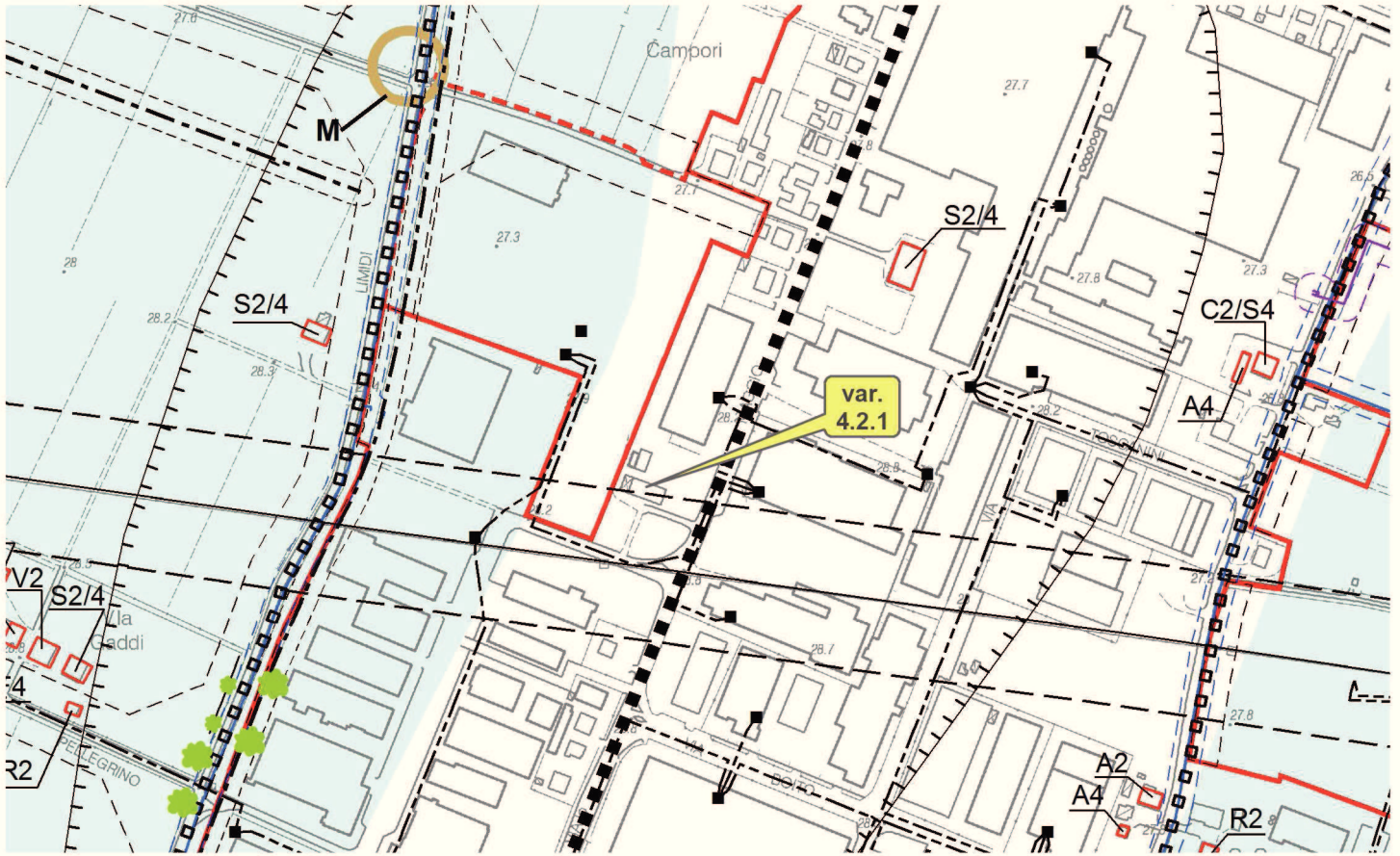
VARIANTE 2013 II - ADOZIONE



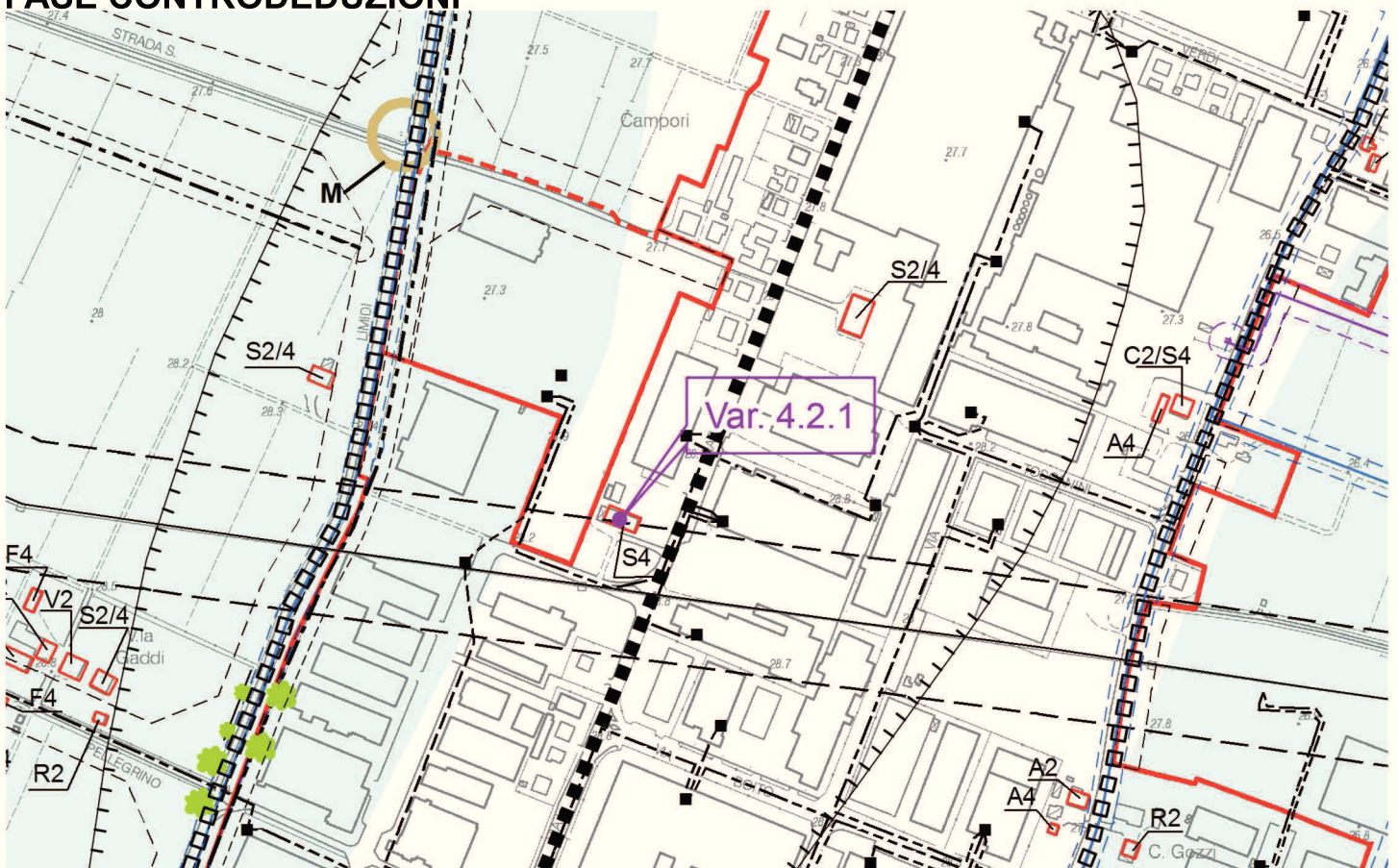
FASE CONTRODEDUZIONI



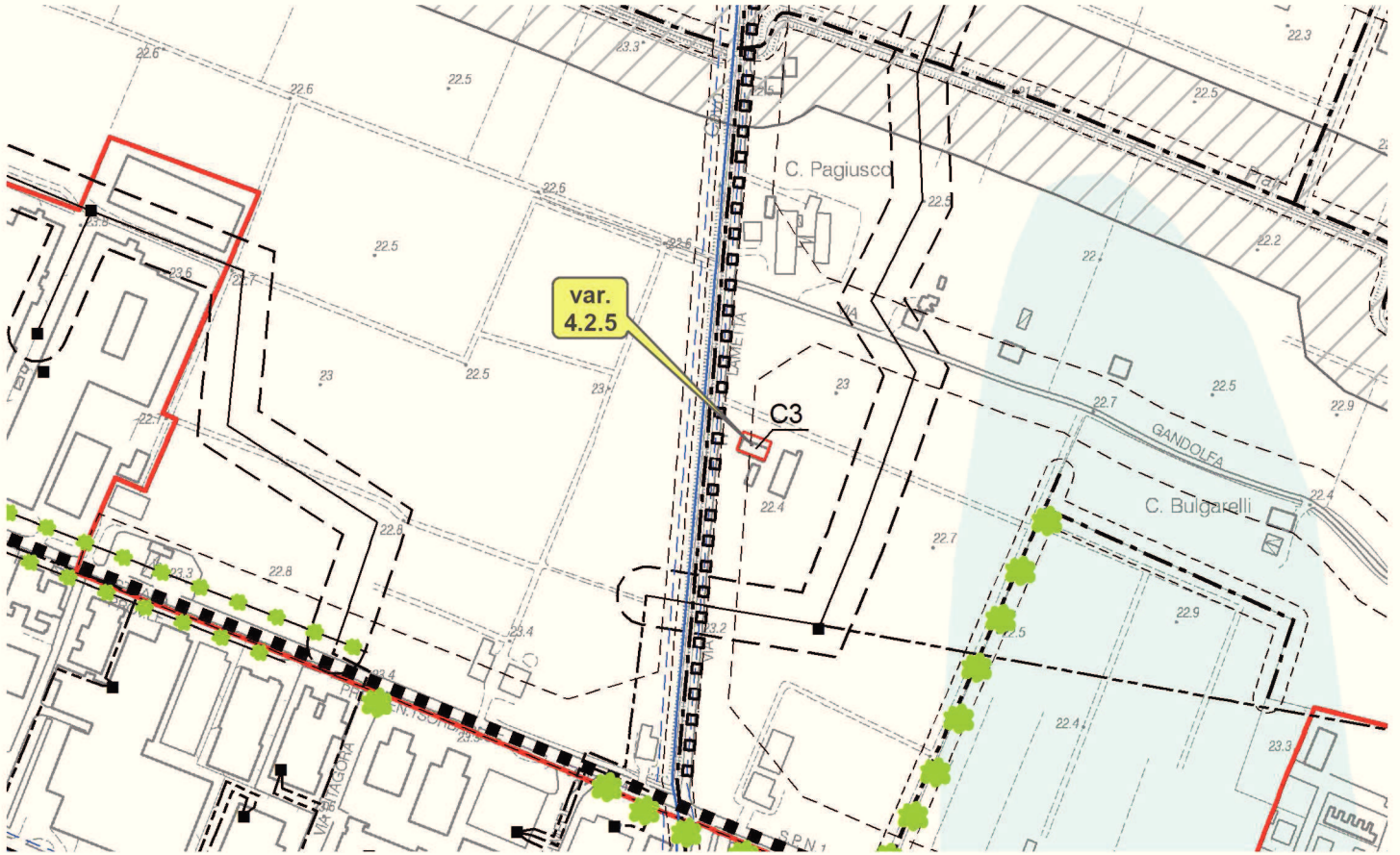
VARIANTE 2013 II - ADOZIONE



FASE CONTRODEDUZIONI



VARIANTE 2013 II - ADOZIONE



FASE CONTRODEDUZIONI

