

**ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE TERRED'ACQUA**  
**Comune di SALA BOLOGNESE**

**CONTRODEDUZIONI**  
**alle**  
**OSSERVAZIONI al PSC e al RUE**

**parere tecnico**  
**arch. Carla Ferrari**

**Comune di SALA BOLOGNESE**

**Controdeduzioni alle  
OSSERVAZIONI al PSC e al RUE**

**parere tecnico  
arch. Carla Ferrari**

---

**Osservazione prot. n. 6910 presentata in data 15/06/2009 (PSC)**

a firma di:

**Raia Giacomo**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Si ritiene che la richiesta, così come formulata, risulti contrastante con i criteri condivisi in sede di Accordo di Pianificazione siglato con la Provincia di Bologna, alla luce delle risultanze della Conferenza di Pianificazione relativi alle zonizzazioni sparse nel territorio rurale, ma possa essere accolta parzialmente, introducendo una nuova norma nel PSC e nel RUE, volta a riconoscere ai fabbricati residenziali esistenti nel territorio rurale, già classificati come zone di completamento B nei previgenti PRG e che non avessero sfruttato integralmente le potenzialità edificatorie dallo stesso assegnate, una possibilità di ampliamento, a parità di numero di alloggi, pari al 20% della SU, a condizione di un incremento delle prestazioni energetiche degli edifici. Si precisa che tali ampliamenti non sono ammessi per gli edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC.

Si precisa che, nel caso specifico, l'area oggetto di osservazione è caratterizzata dalla presenza di numerosi vincoli legati alla esistenza di rischi naturali essendo morfologicamente depressa a deflusso idrico difficoltoso, potenzialmente inondabile e parzialmente ricompresa all'interno della fascia di rispetto stradale.

Le possibilità ammesse dalla nuova norma dovranno quindi essere applicate anche alla luce delle prescrizioni che derivano dalle altre norme del PSC che disciplinano il sistema di vincoli ricadenti sull'area.

**Osservazione prot. n. 7498 presentata in data 26/06/2009 (RUE)**

a firma di:

**Marinelli Mario**

L'osservazione è **ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Poiché i fabbricati non sono soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, si precisa che la richiesta dell'osservante trova già accoglimento nella versione del PSC e RUE adottati che consentono l'intervento di demolizione e contestuale ricostruzione per gli edifici non classificati di interesse storico-architettonico.

**Osservazione prot. n. 7757 presentata in data 03/007/2009 (PSC)**

a firma di:

**Gualandi Giorgio e altri**

L'osservazione è **ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Precisando che le previsioni del PSC non costituiscono, ai sensi di legge, una vera e propria scelta insediativa in quanto le stesse potranno essere attivate, in relazione alla reale domanda insediativa solo attraverso specifici Piani Operativi Comunali (POC), si ritiene di accogliere la richiesta dell'osservante, considerando che l'ambito ARS.SB\_II possa essere ragionevolmente esteso fino alla strada provinciale Padullese S.P. 18. Tuttavia si sottolinea che l'attuazione dell'ambito, qualora selezionato dal POC, dovrà realizzarsi nel rispetto delle prescrizioni particolari già definite dalle NTA del PSC con riferimento agli aspetti geologici, idraulici e al sistema fognario definiti per l'ambito ARS.SB\_II.

La proposta di delocalizzare lo scolo Caprara dovrà essere verificata ed approfondita in termini di fattibilità in sede di POC attraverso anche il confronto con il Consorzio di Bonifica.

- ⇒ si provvede a modificare la tavola PSC.SB/T.1b del PSC, estendendo l'ambito ARS.SB\_II fino alla strada provinciale Padullese S.P. 18.
- ⇒ si provvede a modificare la tavola RUE.SB/Tb, estendendo l'ambito ARS.SB\_II fino alla strada provinciale Padullese S.P. 18.
- ⇒ si provvede conseguentemente a modificare la scheda di Vas/Valsat del Rapporto Ambientale, assumendo il nuovo perimetro dell'ambito ARS.SB\_II.

**Osservazione prot. n. 7794 presentata in data 04/07/2009 (PSC-RUE)**

a firma di:

**Il Popolo della libertà**

L'osservazione è **RESPINTA**

**Controdeduzione:**

L'osservazione non tiene in considerazione né la pianificazione sovraordinata approvata e vigente (PTCP della Provincia di Bologna e altri strumenti di settore), né i contenuti dell'Accordo di Pianificazione siglato con la stessa Provincia di Bologna, alla luce delle risultanze della Conferenza di Pianificazione, a cui hanno partecipato tutti gli enti preposti al governo del territorio e che hanno condiviso sia la diagnosi effettuata dal Quadro Conoscitivo che gli obiettivi del Documento Preliminare del PSC.

**Osservazione prot. n. 7805 presentata in data 04/07/2009 (PSC-RUE)**

**Osservazione prot. n. 9685 presentata in data 14/09/2009 (PSC-RUE)**

a firma di:

**Bergamini Luciano e altri**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

- Per quanto riguarda la richiesta di classificare le aree ricadenti in località "I Casetti" come AC\_1, come "ripristino delle zonizzazioni del precedente PRG" ... "in analogia con la frazione di Bagno di Piano", non sia accoglibile, così come formulata dal proponente. Tali aree non presentano, infatti, le caratteristiche per poter essere classificate come AC\_1, caratteristica che contraddistingue invece l'abitato di Bagno di Piano che si configura, inoltre, come vero e proprio Centro abitato perimetrato dal PSC secondo il combinato disposto della LR 20/2000 (territorio urbanizzato) e del Nuovo Codice della Strada che definisce il Centro Abitato come "*insieme di edifici, delimitato lungo le vie di accesso dagli appositi segnali di inizio e fine. Per insieme di edifici si intende un raggruppamento continuo, ancorché intervallato da strade, piazze, giardini o simili, costituito da non meno di venticinque fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari o pedonali sulla strada*".

Le aree ricadenti in località I Casetti si configurano, piuttosto, come insediamento rurale di tipo lineare che richiederebbe, qualora fosse potenziato, dotazioni di servizio che il PSC sceglie di concentrare nei centri urbani, al fine di garantire una razionale utilizzazione delle risorse, in perfetta coerenza con la LR 20/2000.

- Per quanto riguarda la richiesta di prevedere la possibilità di incremento della SU e della SA "una tantum" si ritiene che la richiesta, così come formulata, risulti contrastante con i criteri condivisi in sede di Accordo di Pianificazione siglato con la Provincia di Bologna, alla luce delle risultanze della Conferenza di Pianificazione relativi alle zonizzazioni sparse nel territorio rurale, ma possa essere accolta parzialmente, introducendo una nuova norma nel PSC e nel RUE, volta a riconoscere ai fabbricati residenziali esistenti nel territorio rurale, già classificati come zone di completamento B nei previgenti PRG e che non avessero sfruttato integralmente le potenzialità edificatorie dallo stesso assegnate, una possibilità di ampliamento, a parità di numero di alloggi, pari al 20% della SU, a condizione di un incremento delle prestazioni energetiche degli edifici. Tale possibilità dovrà tuttavia tenere in considerazione le prescrizioni che derivano dalle altre norme del PSC che disciplinano il sistema di vincoli ricadenti sull'area. Si precisa inoltre che tali ampliamenti non sono ammessi per gli edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC.
- Per quanto riguarda la richiesta di ridurre la distanza dai confini di proprietà da 10 a 5 m, si ritiene di non accogliere la richiesta degli osservanti, considerato che tali distanze sono relative a fabbricati agricoli (gli unici a poter essere costruiti e solo negli ambiti ove ciò è ammesso) e le pertinenze di tali fabbricati sono sufficientemente estese da poter ammettere le distanze prescritte.

**Osservazione prot. n. 8569 presentata in data 30/07/2009 (PSC)**

**Osservazione prot. n. 8570 presentata in data 30/07/2009 (RUE)**

a firma di:

**Ronzani Alberto**

L'osservazione è **RESPINTA**

**Controdeduzione:**

Gli ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS) sono stati localizzati in continuità con i Centri abitati e sono stati condivisi in sede di Conferenza di Pianificazione. Si ritiene pertanto che la richiesta non sia accoglibile in considerazione della non coerenza con gli obiettivi del PSC, in base ai quali, la localizzazione dei nuovi ambiti è prevista in continuità con i Centri abitati. Inoltre, l'area non presenta neppure le caratteristiche per poter essere classificata come ambito di riqualificazione urbana per usi residenziali (ARR), così come richiesto dall'osservante.

Si precisa inoltre che la località I Casetti, seppure "abitata in modo continuativo" come osservato dal proponente, si configura come insediamento rurale di tipo lineare che richiederebbe, qualora fosse potenziato (così come auspicato dal proponente) dotazioni di servizio che il PSC sceglie di concentrare nei centri urbani, al fine di garantire una razionale utilizzazione delle risorse, in perfetta coerenza con la LR 20/2000.

**Osservazione prot. n. 8791 presentata in data 07/08/2009 (PSC)**

a firma di:

**Gruppo HERA**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Si precisa che il contributo fornito dal Gruppo Hera, in sede di Conferenza di Pianificazione, ai fini della redazione del PSC e del RUE, risulta non strettamente pertinente alla scala della pianificazione urbanistica, ma risulta invece meglio adeguato alla scala del POC o degli strumenti urbanistici attuativi.

Risulterà infatti indispensabile il confronto con il gruppo Hera in sede di redazione di ciascun POC. Al fine di rendere operativo tale confronto, si provvede ad inserire una norma, nell'ambito delle NTA del PSC, che prescriva l'obbligo di definire le scelte localizzative del POC anche alla luce delle indicazioni derivabili da un confronto con gli enti gestori delle reti infrastrutturali, fra cui è compreso anche il gruppo Hera.

⇒ si provvede a modificare l'art. 13 nelle NTA del PSC aggiungendo, alla fine del comma 1, la seguente frase:

"... **La redazione del POC dovrà essere sviluppata anche alla luce delle indicazioni derivanti dal confronto con gli enti gestori delle reti infrastrutturali, volto a segnalare eventuali criticità e conseguenti necessità di operare adeguamenti o completamenti delle reti.**"

#### **Osservazione prot. n. 8818 presentata in data 07/08/2009 (PSC/RUE)**

a firma di:

**WIND**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

##### **Controdeduzione:**

Con riferimento all'art. 8, comma 3: gli impianti di telecomunicazione non sono ammessi in tutto il territorio, considerato che per alcuni di questi impianti vi sono limitazioni che impongono particolari cautele in presenza di usi sensibili. Si conferma quindi la norma adottata.

Con riferimento all'art. 73, comma 6 (Localizzazione), si ritiene di poter modificare il testo come richiesto dall'osservante.

⇒ Si provvede a modificare il comma 6 dell'art. 73 delle NTA del PSC come segue:

"...

La localizzazione degli impianti in prossimità di aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali e scolastiche ~~è consentita qualora si persegue~~ **deve perseguire** l'obiettivo di qualità teso alla minimizzazione dell'esposizione ai campi elettromagnetici degli utenti di dette aree; ~~ovvero quando in queste situazioni,~~ il valore del campo elettrico, ~~risulta,~~ compatibilmente con la qualità del servizio da erogare **e nel rispetto dei valori di legge, deve tendere ad essere**, il più vicino possibile, al valore del fondo preesistente."

Con riferimento all'art. 53: si conviene sul fatto che l'uso U.26 non debba comprendere le antenne di telefonia cellulare.

⇒ si provvede a modificare la voce U.26 del comma 2 dell'art. 53 del RUE nel modo seguente:

"U.26 Impianti di trasmissione via etere

Comprendono le antenne di trasmissione e di ripetizione di informazioni, immagini, suono (ripetitori radio-televisivi, ~~antenne telefonia cellulare~~), con esclusione per le antenne di ricezione terminale."

#### **Osservazione prot. n.9354 presentata in data 03/09/2009 (PSC/RUE)**

a firma di:

**De Vincenti Daniele**

L'osservazione è **RESPINTA**

##### **Controdeduzione:**

Valutando che l'area oggetto di osservazione interessi un ambito non idoneo alla realizzazione di un nuovo insediamento residenziale, alla luce del Quadro Conoscitivo ed in coerenza con il PTCP della Provincia di Bologna e con l'Accordo di Pianificazione siglato con la stessa Provincia di Bologna, alla luce delle risultanze della Conferenza di Pianificazione, si ritiene di confermare la scelta del PSC di classificare questo ambito come facente parte del Territorio Rurale.

L'area è peraltro caratterizzata dalla presenza di numerosi vincoli di natura ambientale e paesaggistica e come tale non è idonea alla realizzazione di nuovi insediamenti residenziali.

Per quanto riguarda la richiesta di eliminazione della fascia di rispetto del depuratore, si precisa che l'ambito di rispetto del depuratore, così come definito dal PSC, è stato perimetrato ai sensi della Delibera del Comitato Interministeriale per la Tutela delle Acque all'Inquinamento (CITAI) del 04/02/1977 "Norme tecniche generali per la regolamentazione dell'installazione degli impianti di fognatura e depurazione" e pertanto si conferma il perimetro così come individuato nella cartografia del PSC adottato.

Si ribadisce, infine, che il PSC ha delimitato il perimetro del Centro abitato di Bagno di Piano in coerenza con il combinato disposto della LR 20/2000 (territorio urbanizzato) e del Nuovo Codice della Strada e che l'area oggetto di osservazione, esterna a tale perimetro, non presenta le caratteristiche di per poter essere classificata come AC\_1 essendo stata peraltro classificata come agricola anche nel PRG previgente.

#### **Osservazione prot. n. 9355 presentata in data 03/09/2009 (PSC/RUE)**

a firma di:

**Conti Silvio**

L'osservazione è **RESPINTA**

##### **Controdeduzione:**

Si ritiene di non accogliere la richiesta dell'osservante, trattandosi di un ambito ARP "Ambito agricolo di rilievo paesaggistico", dove il PSC e il RUE non ammettono nuove costruzioni, in coerenza con le disposizioni della LR 20/2000.

Si precisa, tuttavia, che trattandosi di un fabbricato non soggetto a vincolo conservativo è applicabile l'art. 50 del RUE in base al quale, per "le attività ristorative esistenti alla data di adozione del PSC in edifici non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, è ammesso un incremento della SU esistente alla data di adozione del PSC pari a 150 mq."

#### **Osservazione prot. n. 9357 presentata in data 03/09/2009 (PSC/RUE)**

a firma di:

**Ferrari Giordano**

##### **Controdeduzione:**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Con riferimento alla richiesta di riportare "nel RUE la stessa normativa già prevista nello stesso PRG in vigore (con particolare riferimento al calcolo della superficie utile e accessoria)...." si precisa che poiché si intende aderire alle definizioni di cui all'"Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002)" approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 5266 del 4.2.2010 l'art. 15 farà riferimento alle nuove definizioni ivi formulate. Si precisa, inoltre, che i parametri del RUE sono coerenti con le NTA del PRG previgente.

L'area, oggetto di osservazione corrisponde all'area B1.7 del previgente PRG che prevedeva l'obbligo per il soggetto attuatore della cessione gratuita di un'area di circa 8.000 mq da destinare a parcheggio pubblico a fronte del rilascio del Permesso di Costruire. Essendo tale obbligo già stato ottemperato da parte del soggetto attuatore l'Amministrazione ritiene di dover garantire la stessa potenzialità edificatoria prevista dal previgente PRG. A tal fine si provvede ad assegnare all'area AC\_1 una SU definita che deriva dall'applicazione dell'indice 0,30 mq/mq alla quale viene aggiunta una quota di SU, alla luce del confronto fra le modalità di calcolo del previgente PRG e quelle dell'Atto di Coordinamento a cui si intende aderire.

⇒ si provvede a modificare il comma 4 dell'art. 38 del RUE nel modo seguente:

"Nell'area AC\_1, in località Osteria Nuova, corrispondente all'area B1.7 del previgente PRG del Comune di Sala Bolognese, in base a condizioni già definite dallo stesso previgente PRG, ~~in sede di~~

~~rilascio del Permesso di Costruire, il soggetto attuatore dovrà sottoscrivere una convenzione con il Comune per la cessione gratuita del mappale n. 37/a (ex 237) del Foglio 6, di 8.355 mq per la realizzazione di dotazioni territoriali ed ecologiche: è ammessa una capacità edificatoria pari a 440 mq.~~

**Osservazione prot. n. 9359 presentata in data 03/09/2009 (PSC-RUE)**

a firma di:

**Tinarelli Sergio**

L'osservazione è **RESPINTA**

**Controdeduzione:**

L'ambito ARS.SB\_XII è stato perimetrato, nella cartografia del PSC e del RUE adottati, in forma più estesa rispetto al comparto previsto dal PRG previgente non essendo stati rilevati condizionamenti che imponessero la conformazione precedente. Si ritiene che la scelta operata non rappresenti un limite all'osservante quanto piuttosto un'opportunità e che pertanto la richiesta non sia accoglibile.

Con riferimento alla richiesta di confermare le modalità di calcolo della SU e della SA previste dal previgente PRG si precisa che poiché si intende aderire alle definizioni di cui all'"Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002)" approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 5266 del 4.2.2010, l'art. 15 farà riferimento alle nuove definizioni ivi formulate.

**Osservazione prot. n. 9361 presentata in data 03/09/2009 (PSC-RUE)**

a firma di:

**Michelini Libero - Immobiliare Portacastello**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Con riferimento alla richiesta di confermare le modalità di calcolo della SU e della SA previste dal previgente PRG si precisa che poiché si intende aderire alle definizioni di cui all'"Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002)" approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 5266 del 4.2.2010, l'art. 15 farà riferimento alle nuove definizioni ivi formulate.

Al fine di garantire le stesse potenzialità edificatorie previste dal previgente PRG e al fine di confermare gli obblighi del soggetto attuatore nei confronti dell'Amministrazione Comunale, si provvede ad assegnare all'area AC\_1 una SU definita che deriva dall'applicazione dell'indice 0,30 mq/mq alla quale viene aggiunta una quota di SU derivante dal confronto fra le modalità di calcolo del previgente PRG e quelle dell'Atto di Coordinamento a cui si intende aderire.

⇒ si provvede a modificare il punto 4, dell'art. 38 nel modo seguente:

"Nell'area AC\_1, su cui insiste un fabbricato identificato con il simbolo di asterisco di colore viola, in località Padulle, corrispondente all'area ~~"B.11"~~ "B1.11" del previgente PRG del Comune di Sala Bolognese, in base a condizioni già definite dallo stesso previgente PRG al fine di risolvere criticità pregresse, **è ammessa una SU pari a 1.900 mq, alle ~~valgono le~~ seguenti condizioni:**

- realizzazione e cessione gratuita al Comune di 400 mq di parcheggio pubblico, aggiuntivo rispetto allo standard previsto dal presente RUE,
- realizzazione e cessione gratuita al Comune di una SU pari a mq. 81,30 (che si configura in due unità immobiliari di circa 43 mq e 38,30 mq, con una dotazione di Sa per cantine di circa 6-7 mq cadauna e di due posti auto)."

Osservazione prot. n. 9511 presentata in data 09/09/2009 (RUE)

a firma di:

**CNA Associazione di Bologna**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

**Con riferimento alla osservazione 1:**

si precisa che il PSC, in coerenza con il PTCP della Provincia di Bologna e con l'Accordo di Pianificazione siglato con la stessa Provincia di Bologna, alla luce delle risultanze della Conferenza di Pianificazione, non prevede zone a destinazione produttiva sparse nel Territorio Rurale, anche se già previste dal previgente PRG, al fine di non consolidare attività non coerenti con il territorio rurale che possono determinare impatti di natura ambientale, anche solo in termini di maggiore carico su una viabilità non idonea a sopportare il traffico pesante. Le NTA del PSC ed il RUE ammettono quindi interventi di recupero dell'esistente ma non prevedono ampliamenti o nuove edificazioni.

Al fine di incentivare il trasferimento delle attività presenti in forma sparsa nel Territorio Rurale, si ritiene possibile prevedere il ricorso a meccanismi perequativi anche per le attività produttive esistenti che intendano trasferirsi in zone idonee e che consentono:

- di trasferire le attività esistenti e la relativa SU esistente in ambiti APR,
- di valorizzare l'immobile, trasformando una percentuale, pari al 20% della SU esistente, in residenza, da delocalizzare in un ambito ARS del territorio comunale,

⇒ si provvede ad aggiungere un nuovo comma, dopo il comma 13 dell'art 36 delle NTA del PSC (rinumerando conseguentemente gli altri a seguire) aggiungendo la seguente frase:

Con riferimento agli edifici esistenti che ospitano attività produttive e non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, è ammesso, previa demolizione dei fabbricati esistenti, il trasferimento in "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi" (APR), dei diritti edificatori corrispondenti alla SU esistente alla data di adozione del PSC, oltre ad una quota premiale pari al 20% della SU esistente da utilizzare in un "Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio" (ARS). Tale diritto potrà essere esercitato attraverso il POC, che prevederà la utilizzabilità dei diritti edificatori derivanti dalla demolizione dei fabbricati, entro un ambito APR oggetto di POC, per la quota di SU da destinare ad usi produttivi (100% della SU esistente alla data di adozione del PSC) ed entro un ambito ARS oggetto di POC, per la quota di SU da destinare ad usi residenziali (20% della SU esistente alla data di adozione del PSC). La demolizione sarà oggetto di un Permesso di Costruire convenzionato in cui saranno disciplinati, oltre alla demolizione, anche le opere di sistemazione e ripristino alla coltivazione dei mappali su cui insistono i fabbricati esistenti.

**Con riferimento alla osservazione 2:**

Si accoglie la richiesta di modifica, adattando in parte il testo proposto alla articolazione del RUE.

⇒ si provvede a modificare il comma 2 dell'art. 53 del RUE sostituendo le voci U.13 U.14 e U.15 con le seguenti:

**"U.13 Artigianato di servizio**

Comprende tutte le attività artigianali di servizio. Si articola in:

**U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone**

Attività artigianali di servizio ai beni e alle persone di dimensioni non superiori a 200 mq di SU:

- riparazione di beni personali e per la casa (riparazione di calzature, di apparecchi elettrici per la casa, di orologi e beni di consumo in genere,
- riparazione di biciclette, motocicli e ciclomotori,
- servizi per le imprese (manutenzione e riparazione di macchine per ufficio e apparecchiature informatiche, servizi di pulizia e disinfestazione, laboratori fotografici, ecc.),
- servizi alla persona (lavanderie a secco, servizi di barbiere, parrucchiere, manicure, pedicure e di trattamenti di bellezza),

### **U.13b Piccole officine e laboratori artigianali**

Attività manifatturiera, alimentari e non, di dimensioni non superiori a 200 mq di SU, compresi gli spazi di servizio e magazzino.

La compatibilità delle attività artigianali insediabili è comunque soggetta al rispetto delle normative vigenti, da valutare puntualmente in relazione allo specifico contesto di intervento da parte dell'AUSL.

### **U.14 Artigianato di servizio agli automezzi**

Comprende tutte le attività artigianali di servizio agli automezzi e ai mezzi agricoli, fatta eccezione della riparazione di carrozzerie di autoveicoli (ricadenti nell'uso U.15).

In particolare:

- riparazione meccaniche di autoveicoli
- riparazione di impianti elettrici e di alimentazione per autoveicoli
- riparazione sostituzione di pneumatici
- attività di soccorso stradale.

### **U.15 Attività artigianali e industriali**

Comprendono:

- le attività artigianali di servizio ai beni e alle persone di dimensioni superiori a 200 mq,
- le attività artigianali e industriali produttive di tipo manifatturiero, alimentari e non, di dimensione superiore a mq 200 di SU, compresi gli spazi di servizio e magazzino,
- le attività di riparazione di carrozzerie di autoveicoli, indipendentemente dalla SU occupata.

Fanno parte integrante dell'attività manifatturiera, in quanto complementari al processo produttivo, le attività terziarie quali quelle di ricerca, progettazione e sperimentazione, di confezionamento, nonché le attività espositive e commerciali e di assistenza tecnica alla clientela, purché dimensionalmente inferiori in termini di superficie occupata, rispetto all'attività principale. Sono compresi inoltre gli spazi di servizio, quali magazzini, depositi, stoccaggio di materie prime, semilavorati e prodotti finiti, stoccaggio provvisorio dei rifiuti di lavorazione. Non rientrano nell'uso U.15 le attività artigianali e industriali del settore agro-alimentare e conserviero, comprese nell'uso U.16."

- ⇒ si provvede conseguentemente a modificare gli articoli delle NTA del PSC e del RUE ove siano citati gli usi U.13a modificando la denominazione da "U.13a Artigianato di servizio non produttivo" a "U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone"

**Con riferimento alla osservazione 3:** in coerenza con la proposta di osservazione sopra accolta,

- ⇒ si provvede a modificare l'art. 43 del RUE, inserendo l'uso U.13b nelle aree AP\_2.

Non si ritiene invece possibile prevedere l'insediamento dell'uso U.13b negli ambiti del territorio rurale, per coerenza con l'Accordo di Pianificazione siglato con la Provincia di Bologna, alla luce delle risultanze della Conferenza di Pianificazione.

**Con riferimento alla osservazione 4:** Il RUE ammette una percentuale massima per l'insediamento di usi diversi dalla residenza, considerando che l'uso prevalente debba essere quello residenziale, per garantire condizioni di qualità urbana e per limitare problemi di eccessivo carico di traffico in aree urbane infrastrutturate a fini prevalentemente residenziali.

**Con riferimento alla osservazione 5:** Ai fini di sanare il contrasto rilevato, anziché modificare il comma 2 dell'art. 35, come proposto dall'osservante, si ritiene più semplice eliminare il comma 3 dell'art. 53 che non risulta indispensabile ai fini dell'applicazione del dispositivo normativo.

- ⇒ si provvede a modificare l'art. 53 del RUE eliminando l'intero comma 3.

**Con riferimento alla osservazione 6:**

In merito al quarto comma dell'art. 17, si condivide quanto osservato.

- ⇒ si provvede a modificare il comma 4 dell'art. 17 del RUE nel modo seguente:

~~"Nell'edilizia non residenziale~~ Negli edifici pubblici o aperti al pubblico (scuole, sedi della pubblica amministrazione, pubblici esercizi, alberghi, ecc), i parcheggi pertinenziali sono di uso comune,

ossia sono destinati a tutti i potenziali utenti delle funzioni insediate negli immobili di cui sono pertinenza (~~ad esempio i clienti di un'attività commerciale o di un albergo, gli utenti di un servizio, i visitatori occasionali e i fornitori di un'attività produttiva, e simili~~) e devono quindi essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente da tutti i potenziali utenti. Possono trovarsi all'interno di recinzioni, salvo norme contrarie contenute nel POC, ma in tal caso le chiusure degli accessi devono essere eventualmente operanti solamente nelle ore e nei giorni in cui la funzione di cui sono pertinenza è chiusa o non si svolge. Una parte dei parcheggi pertinenziali può essere di uso riservato, ossia parcheggi la cui utilizzazione è riservata ad un solo utente o ad un gruppo limitato e definito di utenti (ad esempio gli addetti di una determinata attività economica o gli operatori che svolgono un determinato servizio e simili)."

In merito al nono comma dell'art. 17 (tabella parcheggi di pertinenza), si ritiene possibile accogliere quanto osservato relativamente all'uso U.13.

⇒ si provvede a modificare il comma 9 dell'art. 17 (Uso U.13) nel modo seguente:

"- fino a ~~250~~ 200 mq di SU: 30 mq/100 mq SU

- ~~da oltre 250~~ 200 mq ~~a 400 mq:~~ 100 40 mq/100 mq SU

~~da 400 mq a 1.000 mq: 200 mq/100 mq SU~~

~~oltre 1.000 mq di SU: 300 mq/100 mq di SU~~

~~tutti di uso pubblico."~~

⇒ si provvede a modificare il comma 9 dell'art. 17 (Uso U.14) nel modo seguente:

"~~60~~ 40 mq/100 mq SU (~~una parte dei p.a. dovrà essere dimensionata in modo da consentire la sosta di autocarri~~) tutti di uso pubblico"

⇒ si provvede a modificare il comma 9 dell'art. 17 (Uso U.15) nel modo seguente:

"40 mq/100 mq SU (una parte dei p.a. dovrà essere dimensionata in modo da consentire la sosta di autocarri) ~~di cui almeno 1/2 di uso pubblico"~~

⇒ si provvede a modificare il comma 9 dell'art. 17 (Uso U.16) nel modo seguente:

"40 mq/100 mq SU (una parte dei p.a. dovrà essere dimensionata in modo da consentire la sosta di autocarri) ~~di cui almeno 1/2 di uso pubblico"~~

**Con riferimento alla osservazione 7:** Il comma 7 dell'art. 29 del RUE non vieta in assoluto l'accorpamento della SU ma intende solo specificare che, per farlo, è necessario valutare ed eventualmente risolvere problematiche di assetto urbanistico che non possono attenersi ad un permesso di costruire.

Per quanto il comma 9 dell'art. 29 del RUE, si precisa che la possibilità di spostare i fabbricati esistenti costituisce una modalità "non ordinaria" di intervento ma è ammessa unicamente al fine di risolvere le problematiche richiamate nello stesso comma.

Per quanto riguarda il comma 3 dell'art. 30, si ritiene possibile accogliere quanto osservato relativamente alla opportunità di eliminare l'obbligo di rendere riconoscibile l'intervento di ampliamento. Si ritiene inoltre accoglibile anche la richiesta di eliminare la parte terminale del comma 3 in quanto tautologica.

⇒ si provvede a modificare il comma 3 dell'art. 30 nel modo seguente:

"Gli interventi di ampliamento e/o di sopraelevazione, ove ammessi, possono essere abbinati ad interventi di ristrutturazione edilizia. ~~Qualora l'intervento sia attuato previa demolizione e successiva fedele ricostruzione della costruzione preesistente, l'ampliamento potrà essere ammesso solo qualora lo stesso costituisca un corpo fisicamente identificabile e distinto rispetto al fabbricato originario. In caso di demolizione e fedele ricostruzione non possono essere associati interventi di sopraelevazione o interventi che implicino modifica della sagoma del fabbricato preesistente."~~

**Osservazione prot. n.9519 presentata in data 09/09/2009 (PSC-RUE)**

a firma di:

**D'Angiolella Bernardo**

L'osservazione è **RESPINTA**

**Controdeduzione:**

Valutando che l'area oggetto di osservazione interessi un ambito non idoneo alla realizzazione di un nuovo insediamento residenziale, alla luce del Quadro Conoscitivo ed in coerenza con il PTCP della Provincia di Bologna e con l'Accordo di Pianificazione siglato con la stessa Provincia di Bologna, si ritiene di confermare la scelta del PSC di classificare questo ambito come facente parte del Territorio Rurale. La LR 20/2000 esclude peraltro esplicitamente la nuova edificazione nel territorio rurale quando non sia strettamente funzionale alla conduzione dell'azienda agricola e, a maggior ragione, negli ambiti ARP, dove le limitazioni sono ancora maggiori.

**Osservazione prot. n.9561 presentata in data 10/09/2009 (PSC-RUE)**

a firma di:

**Cotti Andrea - A.C.M. s.n.c.**

L'osservazione è **RESPINTA**

**Controdeduzione:**

L'area oggetto di osservazione ricade all'interno di un "Ambito agricolo di rilievo paesaggistico" (ARP) e non di un "Ambito ad alta vocazione produttiva agricola" (AVA), come erroneamente riportato nell'osservazione. Si precisa che l'articolazione degli ambiti agricoli è stata effettuata sulla base di analisi approfondite sviluppate dal Quadro Conoscitivo e condivise in sede di Conferenza di Pianificazione, dagli Enti che vi hanno partecipato.

Si precisa inoltre che il PSC, in coerenza con il PTCP della Provincia di Bologna e con l'Accordo di Pianificazione siglato con la stessa Provincia di Bologna, alla luce delle risultanze della Conferenza di Pianificazione, non prevede zone a destinazione produttiva sparse nel Territorio Rurale, anche se già previste dal previgente PRG, al fine di non consolidare attività non coerenti con il territorio rurale che possono determinare impatti di natura ambientale, anche solo in termini di maggiore carico su una viabilità non idonea a sopportare il traffico pesante. Le NTA del PSC ed il RUE ammettono quindi interventi di recupero dell'esistente ma non prevedono ampliamenti o nuove edificazioni.

Al fine di incentivare il trasferimento delle attività presenti in forma sparsa nel Territorio Rurale, si ritiene possibile prevedere il ricorso a meccanismi perequativi anche per le attività produttive esistenti che intendano trasferirsi in zone idonee e che consentono:

- di trasferire le attività esistenti e la relativa SU esistente in ambiti APR,
- di valorizzare l'immobile, trasformando una percentuale, pari al 20% della SU esistente, in residenza, da delocalizzare in un ambito ARS del territorio comunale,

⇒ si provvede ad aggiungere un nuovo comma, dopo il comma 13 dell'art 36 delle NTA del PSC (rinumerando conseguentemente gli altri a seguire) aggiungendo la seguente frase:

**Con riferimento agli edifici esistenti che ospitano attività produttive e non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, è ammesso, previa demolizione dei fabbricati esistenti, il trasferimento in "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi" (APR), dei diritti edificatori corrispondenti alla SU esistente alla data di adozione del PSC, oltre ad una quota premiale pari al 20% della SU esistente da utilizzare in un "Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio" (ARS). Tale diritto potrà essere esercitato attraverso il POC, che prevederà la utilizzabilità dei diritti edificatori derivanti dalla demolizione dei fabbricati, entro un ambito APR oggetto di POC, per la quota di SU da destinare ad usi produttivi (100% della SU esistente alla data di adozione del PSC) ed entro un ambito ARS oggetto di POC, per la quota di SU da destinare ad usi residenziali (20% della SU esistente alla data di adozione del PSC). La demolizione sarà oggetto di un Permesso di Costruire convenzionato in cui saranno disciplinati, oltre alla demolizione, anche le opere di sistemazione e ripristino alla**

coltivazione dei mappali su cui insistono i fabbricati esistenti.

Osservazione prot. n. 9562 presentata in data 10/09/2009 (PSC-RUE)

Osservazione prot. n. 570 presentata in data 21/01/2010 (PSC-RUE)

a firma di:

**Brighenti Stefania**

L'osservazione è **ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Poiché l'Amministrazione Comunale ha concluso con l'osservante un accordo ex art. 11 L. 241/90 e s.m., approvato con delibera di Giunta Comunale n. 105 del 16/09/10, successivamente modificata con delibera di Giunta Comunale n.123 del 19/11/10 e sottoscritto in data 9/12/2010 e che prevede l'impegno, da parte dei soggetti osservanti, di progettare e realizzare un parcheggio pubblico sull'area di proprietà comunale distinta catastalmente al foglio 57 mappale 732 parte la presente controdeduzione assume i contenuti dell'accordo citato. Con riferimento a tale accordo, si ritiene pertanto di accogliere la richiesta dell'osservante in esecuzione dell'accordo stesso modificando la classificazione, disposta dal RUE adottato, dell'area distinta catastalmente al foglio 57 mappale 170., da ambito "AC\_0" ad ambito "AC\_1"

⇒ Si provvede a modificare la tavola RUE.SB/Te riclassificando l'area oggetto dell'osservazione da AC\_0 ad AC\_1

⇒ si provvede a modificare il comma 4 dell'art. 38 del RUE come segue:

"Per l'area catastalmente identificata al Fg. 57, mappale 170, nel territorio del Comune di Sala Bolognese, in esecuzione dell'accordo ex art. 11 L. 241/90 approvato con delibera di Giunta Comunale n. 105 del 16/09/10, successivamente modificata con delibera di Giunta Comunale n.123 del 19/11/10 e sottoscritto in data 9/12/2010 è ammesso un ampliamento della SU pari a 160 mq, da sviluppare in ampliamento dell'edificio esistente o nuova costruzione, nel rispetto degli altri obblighi contenuti nell'accordo."

Osservazione prot. n.9596 presentata in data 11/09/2009 (PSC)

a firma di:

**WIND**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Con riferimento all'art. 8, comma 3: gli impianti di telecomunicazione non sono ammessi in tutto il territorio, considerato che per alcuni di questi impianti vi sono limitazioni che impongono particolari cautele in presenza di usi sensibili. Si conferma quindi la norma adottata.

Con riferimento all'art. 73, comma 6 (Localizzazione), si ritiene di poter modificare il testo come richiesto dall'osservante.

⇒ Si provvede a modificare il comma 6 dell'art. 73 delle NTA del PSC come segue:

"...

La localizzazione degli impianti in prossimità di aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali e scolastiche ~~è consentita qualora si persegue~~ **deve perseguire** l'obiettivo di qualità teso alla minimizzazione dell'esposizione ai campi elettromagnetici degli utenti di dette aree; ~~ovvero quando in queste situazioni,~~ il valore del campo elettrico, ~~risulta,~~ compatibilmente con la qualità del servizio da erogare **e nel rispetto dei valori di legge, deve tendere ad essere,** il più vicino possibile, al valore del fondo preesistente."

**Osservazione prot. n. 9597 presentata in data 11/09/2009 (RUE)**

a firma di:

**WIND**

L'osservazione è **ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Con riferimento all'art. 53 si conviene sul fatto che l'uso U.26 non debba comprendere le antenne di telefonia cellulare.

⇒ si provvede a modificare la voce U.26 del comma 2 dell'art. 53 del RUE nel modo seguente:

"U.26 Impianti di trasmissione via etere

Comprendono le antenne di trasmissione e di ripetizione di informazioni, immagini, suono (ripetitori radio-televisivi, ~~antenne telefonia cellulare~~), con esclusione per le antenne di ricezione terminale."

**Osservazione prot. n. 9607 presentata in data 11/09/2009 (RUE)**

a firma di:

**Bassi Giuseppe**

L'osservazione è **ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Si ritiene di accogliere la richiesta dell'osservante, valutando che l'area possa essere classificata come AC\_1 in continuità con il lotto confinante.

⇒ si provvede a modificare nella RUE.SB/Tc, la riclassificazione dell'area da AC\_0 ad AC\_1 "Aree residenziali ad assetto urbanistico consolidato"

**Osservazione prot. n. 9608 presentata in data 11/09/2009 (PSC-RUE)**

a firma di:

**Grazia Bruno - CEREALGRAZIA S.R.L.**

L'osservazione è **RESPINTA**

**Controdeduzione:**

Il PSC, in coerenza con il PTCP della Provincia di Bologna e con l'Accordo di Pianificazione siglato con la stessa Provincia di Bologna, alla luce delle risultanze della Conferenza di Pianificazione, non prevede zone a destinazione produttiva sparse nel Territorio Rurale, anche se già previste dal previgente PRG, al fine di non consolidare attività non coerenti con il territorio rurale che possono determinare impatti di natura ambientale, anche solo in termini di maggiore carico su una viabilità non idonea a sopportare il traffico pesante. Le NTA del PSC ed il RUE ammettono quindi interventi di recupero dell'esistente ma non prevedono ampliamenti o nuove edificazioni.

Al fine di incentivare il trasferimento delle attività presenti in forma sparsa nel Territorio Rurale, si ritiene possibile prevedere il ricorso a meccanismi perequativi anche per le attività produttive esistenti che intendano trasferirsi in zone idonee e che consentono:

- di trasferire le attività esistenti e la relativa SU esistente in ambiti APR,
- di valorizzare l'immobile, trasformando una percentuale, pari al 20% della SU esistente, in residenza, da delocalizzare in un ambito ARS del territorio comunale,

⇒ si provvede ad aggiungere un nuovo comma, dopo il comma 13 dell'art 36 delle NTA del PSC (rinumerando conseguentemente gli altri a seguire) aggiungendo la seguente frase:

**Con riferimento agli edifici esistenti che ospitano attività produttive e non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, è ammesso, previa demolizione dei fabbricati esistenti, il trasferimento in "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi" (APR), dei diritti edificatori corrispondenti alla SU esistente alla data di adozione del PSC, oltre ad una quota premiale pari al 20% della SU esistente da utilizzare in un "Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio" (ARS). Tale diritto potrà essere**

esercitato attraverso il POC, che prevederà la utilizzabilità dei diritti edificatori derivanti dalla demolizione dei fabbricati, entro un ambito APR oggetto di POC, per la quota di SU da destinare ad usi produttivi (100% della SU esistente alla data di adozione del PSC) ed entro un ambito ARS oggetto di POC, per la quota di SU da destinare ad usi residenziali (20% della SU esistente alla data di adozione del PSC). La demolizione sarà oggetto di un Permesso di Costruire convenzionato in cui saranno disciplinati, oltre alla demolizione, anche le opere di sistemazione e ripristino alla coltivazione dei mappali su cui insistono i fabbricati esistenti.

**Osservazione prot. n.9609 presentata in data 11/09/2009 (PSC-RUE)**

a firma di:

**Balboni Antonio e altri**

L'osservazione è **ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Precisando che le previsioni del PSC non costituiscono, ai sensi di legge, una vera e propria scelta insediativa in quanto le stesse potranno essere attivate, in relazione alla reale domanda insediativa solo attraverso specifici Piani Operativi Comunali (POC), si ritiene di accogliere la richiesta dell'osservante, considerando che l'ambito ARS.SB\_VI possa essere ragionevolmente esteso fino a comprendere le aree oggetto di osservazione.

Tuttavia si sottolinea che l'attuazione dell'ambito, qualora selezionato dal POC, dovrà realizzarsi nel rispetto delle prescrizioni particolari già definite dalle NTA del PSC con riferimento agli aspetti geologici, idraulici e al sistema fognario definiti per l'ambito ARS.SB\_VI.

- ⇒ si provvede a modificare la tavola PSC.SB/T.1b del PSC, estendendo l'ambito ARS.SB\_VI fino a comprendere le aree oggetto di osservazione.
- ⇒ si provvede a modificare la tavola RUE.SB/ estendendo l'ambito ARS.SB\_VI fino a comprendere le aree oggetto di osservazione.
- ⇒ Si provvede conseguentemente a modificare la scheda di Vas/Valsat del Rapporto Ambientale, assumendo il nuovo perimetro dell'ambito ARS.SB\_VI.

**Osservazione prot. n.9611 presentata in data 11/09/2009 (RUE)**

**Osservazione prot. n. 9612 presentata in data 11/09/2009 (PSC)**

a firma di:

**Ingenni Umberto - Società Agreste s.r.l**

L'osservazione è **RESPINTA**

**Controdeduzione:**

Per quanto riguarda la possibilità di realizzare un distributore carburanti, si precisa che, ai sensi dell'art. 68 del RUE, la realizzazione di nuovi impianti di distribuzione di carburante (U.31) è definita dal POC, nei limiti definiti dalle "Norme regionali di indirizzo programmatico per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva dei carburanti approvate con D.C. Rg. N. 355 del 11/02/2002" e successive modificazioni e integrazioni facenti capo al D.Lgs 11.2.1998, n. 32 "Razionalizzazione del sistema di distribuzione dei carburanti, a norma dell'articolo 4, comma 4, lettera c), della legge 15 marzo 1997, n. 59".

**Osservazione (PSC) prot. n. 9613 presentata in data 11/09/2009**

**Osservazione (RUE) prot. n. 9615 presentata in data 11/09/2009**

a firma di:

**Marchesi Amerigo**

L'osservazione è **RESPINTA**

**Controdeduzione:**

Si ritiene che la richiesta risulti contrastante con i criteri condivisi in sede di Accordo di Pianificazione siglato con la Provincia di Bologna, alla luce delle risultanze della Conferenza di Pianificazione relativi alle zonizzazioni sparse nel territorio rurale quando non sia strettamente funzionale alla conduzione dell'azienda agricola e, a maggior ragione, negli ambiti ARP, dove le limitazioni sono ancora maggiori. La LR 20/2000 esclude peraltro esplicitamente la nuova edificazione nel territorio rurale quando non sia strettamente funzionale alla conduzione dell'azienda agricola.

Con riferimento alla disponibilità dichiarata dall'osservante a delocalizzare l'attività aziendale in aree più idonee, si precisa inoltre che, al fine di incentivare il trasferimento delle attività presenti in forma sparsa nel Territorio Rurale, si ritiene possibile prevedere il ricorso a meccanismi perequativi anche per le attività produttive esistenti che intendano trasferirsi in zone idonee e che consentono:

- di trasferire le attività esistenti e la relativa SU esistente in ambiti APR,
- di valorizzare l'immobile, trasformando una percentuale, pari al 20% della SU esistente, in residenza, da delocalizzare in un ambito ARS del territorio comunale,

⇒ si provvede ad aggiungere un nuovo comma, dopo il comma 13 dell'art 36 delle NTA del PSC (rinumerando conseguentemente gli altri a seguire) aggiungendo la seguente frase:

*Con riferimento agli edifici esistenti che ospitano attività produttive e non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, è ammesso, previa demolizione dei fabbricati esistenti, il trasferimento in "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi" (APR), dei diritti edificatori corrispondenti alla SU esistente alla data di adozione del PSC, oltre ad una quota premiale pari al 20% della SU esistente da utilizzare in un "Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio" (ARS). Tale diritto potrà essere esercitato attraverso il POC, che prevederà la utilizzabilità dei diritti edificatori derivanti dalla demolizione dei fabbricati, entro un ambito APR oggetto di POC, per la quota di SU da destinare ad usi produttivi (100% della SU esistente alla data di adozione del PSC) ed entro un ambito ARS oggetto di POC, per la quota di SU da destinare ad usi residenziali (20% della SU esistente alla data di adozione del PSC). La demolizione sarà oggetto di un Permesso di Costruire convenzionato in cui saranno disciplinati, oltre alla demolizione, anche le opere di sistemazione e ripristino alla coltivazione dei mappali su cui insistono i fabbricati esistenti.*

**Osservazione prot. n. 9625 presentata in data 11/09/2009 (PSC-RUE)**

a firma di:

**Campagna Andrea - Società RAINBOW DUE s.r.l**

L'osservazione è **RESPINTA**

**Controdeduzione:**

Si ritiene che l'accordo citato nell'osservazione abbia già tenuto in debita considerazione che la SU assegnata sarebbe stata edificata alle condizioni e con i parametri dei nuovi strumenti urbanistici. Si precisa peraltro che, poiché si intende aderire alle definizioni di cui all'"Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002)" approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 5266 del 4.2.2010, l'art. 15 farà riferimento alle nuove definizioni ivi formulate.

**Osservazione prot. n.9626 presentata in data 11/09/2009 (PSC-RUE)**

a firma di:

**Campagna Andrea - Società ARCOBALENO s.r.l**

L'osservazione è **RESPINTA**

**Controdeduzione:**

La richiesta non può essere accolta, avendo stabilito che gli strumenti urbanistici attuativi approvati restano validi anche allo scadere dei termini fissati in convenzione per la realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione.

Per quanto riguarda la richiesta di confermare i parametri di verifica igienico-sanitaria contenuta nel punto 2 dell'osservazione la richiesta non può essere accolta poiché tali parametri fanno riferimento a normative vigenti nazionali e regionali, quindi sovraordinate, che valgono a prescindere dalle norme locali.

**Osservazione prot. n. 9627 presentata in data 11/09/2009 (PSC-RUE)**

a firma di:

**Geom. Farinaro Renaldo**

L'osservazione è **RESPINTA**

**Controdeduzione:**

Le richieste dell'osservante non sono accoglibili. La modifica delle modalità di calcolo è stata definita contestualmente alla definizione dei nuovi indici e costituisce quindi una vera e propria scelta di pianificazione. Ciò vale per tutte le aree in cui gli indici siano fissati. Non vale però all'interno dei comparti con strumenti urbanistici attuativi approvati e convenzionati, entro i quali valgono parametri e modalità di calcolo della previgente pianificazione. Se un'area è classificata come AC\_1 per essa valgono i parametri indicati dal RUE, a meno che non sia vigente un piano particolareggiato che il RUE fa salvo, ancorché non cartografato.

**Osservazione prot. n. 9628 presentata in data 11/09/2009 (PSC-RUE)**

a firma di:

**Antonicelli Maria - SERVIZI IMMOBILIARI INTERMEDIA Snc**

L'osservazione è **RESPINTA**

**Controdeduzione:**

Si ritiene che la richiesta dell'osservante, così come formulata, non sia accoglibile. Si precisa tuttavia che è possibile ridurre la superficie minima dell'autorimessa a 15 mq prevedendo però una superficie minima di 3 mq per la cantina (attualmente prevista di 2 mq), eventualmente accorpabili in un unico locale di 18 mq destinato ad autorimessa, senza altro obbligo di realizzazione della cantina a parte.

⇒ si provvede a modificare la tabella di cui al comma 9 dell'art. 17 del RUE, alla voce U.1, nel modo seguente:

"2 posti-auto per ogni unità immobiliare (con un minimo di 1 mq/10 mc).

Nelle nuove costruzioni (NC) almeno 1 posto auto per ogni alloggio deve essere previsto in autorimessa chiusa della superficie minima di ~~mq. 18~~ 15 mq (con una lunghezza minima di ml. 5 ed una larghezza minima di ml. 2,60). Il secondo posto auto può essere scoperto, nell'area di pertinenza." Si provvede inoltre a correggere la dimensione minima in tutti gli articoli in cui questa sia richiamata.

⇒ si provvede a modificare la tabella di cui al comma 9 dell'art. 17 del RUE, alla voce A.1, nel modo seguente:

"1 posto auto per alloggio con un minimo di 1 mq/10 mc

Nelle nuove costruzioni (NC) almeno 1 posto auto per ogni alloggio deve essere realizzato in autorimessa chiusa della superficie minima di ~~mq. 18~~ 15 mq (con una lunghezza minima di ml. 5 ed

una larghezza minima di ml. 2,60)" Si provvede inoltre a correggere la dimensione minima in tutti gli articoli in cui questa sia richiamata.

- ⇒ si provvede a modificare l'art. 15 del RUE in modo da definire le dimensioni dell'autorimessa e della cantina. Poiché si intende aderire alle definizioni di cui all'"Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002)" approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 5266 del 4.2.2010 l'art. 15 farà riferimento alle nuove definizioni ivi formulate. La norma dovrà pertanto essere riportata in un comma a parte.
- ⇒ si provvede a modificare il riferimento alla superficie di 18 mq dell'autorimessa, in tutti gli articoli del RUE in cui tale superficie sia richiamata, portandola a 15 mq.
- ⇒ si provvede a modificare il riferimento alla superficie di 2 mq della cantina, in tutti gli articoli del RUE in cui tale superficie sia richiamata, portandola a 3 mq e precisando che tale superficie potrà essere garantita anche solo come spazio all'uopo dedicato, entro il locale autorimessa, quando questo abbia una superficie uguale o superiore a 18 mq, garantendo in tal modo, comunque, la superficie minima per l'autorimessa, pari a 15 mq.

**Osservazione prot. n. 9629 presentata in data 11/09/2009 (PSC-RUE)**

a firma di:

**Arch. Andrea Bassi**

L'osservazione è **RESPINTA**

**Controdeduzione:**

La richiesta non è accoglibile perché in contrasto con quanto previsto dal comma 14 dell'art. 30 della L.R. 20/2000 e s.m. che recita: "Attraverso il POC sono individuate le aree per gli impianti di distribuzione dei carburanti, ai sensi del D.Lgs 11 febbraio 1998, n. 32". Si conferma, pertanto, quanto previsto dall'art. 68 del RUE adottato.

**Osservazione prot. n.9630 presentata in data 11/09/2009 (PSC-RUE)**

a firma di:

**Campagna Andrea - ARCOIRIS s.r.l**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

- Con riferimento al **punto 1** si precisa che il corridoio infrastrutturale e la relativa fascia di ambientazione e protezione acustica sono rappresentati in modo ideogrammatico, non trattandosi di un vero e proprio tracciato stradale o di una localizzazione precisa ma di una "indicazione" da definire più compiutamente in sede di pianificazione operativa. Questa nuova infrastruttura viene infatti indicata dal PSC solo in termini di corridoio infrastrutturale anche per la natura non conformativa del PSC.

Per tale ragione il PSC non può identificare fasce di rispetto di un corridoio infrastrutturale che non corrisponde, come già detto, ad un preciso tracciato. La richiesta formulata potrà quindi essere tenuta in considerazione quando il tracciato sarà definito nella sua forma compiuta.

- Con riferimento al **punto 2**: Non è compito del PSC dare indicazioni progettuali di dettaglio. Si specifica che il progetto dell'intervento sarà soggetto alla procedura di screening (L.R. 9/99) e sarà pertanto il progetto e la valutazione ambientale sulla base di specifiche simulazioni di traffico e rumore a definire le caratteristiche della strada e delle barriere, anche in riferimento agli impatti sulle altre componenti ambientali.

**Osservazione prot. n. 9631 presentata in data 11/09/2009 (PSC-RUE)**

a firma di:

**Antoncelli Maria - SERVIZI IMMOBILIARI INTERMEDIA Snc**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Si ritiene che la richiesta così come formulata non sia accoglibile ma si ritiene di modificare il parametro relativo alla SA, passando dal 30% al 60% della SU.

⇒ si provvede a modificare tutti gli articoli delle NTA del PSC e del RUE dove è richiamata la percentuale massima di Superficie Accessoria, modificandola dal 30% al 60% della SU.

**Osservazione prot. n. 9643 presentata in data 12/09/2009 (PSC-RUE)**

a firma di:

**Bonfiglioli Filippo e altri**

**Geom. Giovanni Taruscio - tecnico incaricato dalla proprietà**

L'osservazione è **ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Con riferimento al **punto A**: si ritiene di poter accogliere la richiesta trattandosi di un edificio di servizio agricolo di caratteristiche tipologiche non particolarmente rilevanti.

Con riferimento al **punto B**: si riconosce che nella cartografia l'edificio è stato individuato per errore con il numero 126 (anzichè 125).

⇒ si provvede ad eliminare la Scheda di classificazione degli edifici di interesse storico-architettonico n. 125,

⇒ si provvede conseguentemente a modificare le tavole PSC.SB/T.1a, PSC.SB/T.2b e RUE.SB/Tb, eliminando la classificazione dell'edificio.

⇒ si provvede conseguentemente a modificare la tabella relativa agli edifici censiti nella Relazione di PSC.

**Osservazione prot. n. 9644 presentata in data 12/09/2009 (PSC)**

a firma di:

**Favali Giulio**

L'osservazione è **RESPINTA**

**Controdeduzione:**

Si ritiene che la richiesta di eliminazione del vincolo di "Aree morfologicamente depresse a deflusso idrico difficoltoso" dall'area oggetto di osservazione non sia accoglibile in quanto collide con l'obiettivo di PSC di garantire sicurezza idraulica agli insediamenti umani. Le aree così definite sono state individuate mediante l'elaborazione tridimensionale di dati topografici che hanno premesso di riconoscere quelle parti del territorio maggiormente in sofferenza idraulica per condizioni di assetto morfologico. E' evidente che, ancorché depresse, tali aree non vengano sempre allagate in quanto il sistema di scolo artificiale ne consente il drenaggio; sono però aree che, in cui in occasione di eventi meteorici eccezionali non necessariamente calamitosi, possono venire allagate o luoghi in cui acque alluvionali possono ristagnare per periodi prolungati.

**Osservazione prot. n. 9660 presentata in data 12/09/2009 (PSC)**

a firma di:

**Motta Marziano**

L'osservazione è **RESPINTA**

**Controdeduzione:**

Si ritiene che la richiesta di eliminazione del vincolo di "Aree morfologicamente depresse a deflusso idrico difficoltoso" dall'area oggetto di osservazione non sia accoglibile perché in contrasto con l'obiettivo di PSC di garantire la sicurezza idraulica agli insediamenti umani. Le aree così definite sono state individuate mediante l'elaborazione tridimensionale di dati topografici che hanno premesso di riconoscere quelle parti del territorio maggiormente in sofferenza idraulica per condizioni di assetto morfologico. E' evidente che, ancorché depresse, tali aree non vengano sempre allagate in quanto il sistema di scolo artificiale ne consente il drenaggio; sono però aree che, in occasione di eventi meteorici eccezionali non necessariamente calamitosi, possono venire allagate o luoghi in cui acque alluvionali possono ristagnare per periodi prolungati.

**Osservazione prot. n. 9661 presentata in data 12/09/2009 (PSC)**

a firma di:

**Motta Marziano**

L'osservazione è **RESPINTA**

**Controdeduzione:**

Si ritiene che la richiesta non sia accoglibile, valutando che l'area oggetto di osservazione interessi un ambito non idoneo alla realizzazione di un nuovi insediamenti residenziali, alla luce del Quadro Conoscitivo ed in coerenza con il PTCP della Provincia di Bologna e con l'Accordo di Pianificazione siglato con la stessa Provincia di Bologna, alla luce delle risultanze della Conferenza di Pianificazione. L'area oggetto di osservazione è, inoltre, caratterizzata dalla presenza di alcuni vincoli legati a rischi naturali essendo un'area morfologicamente depressa a deflusso idrico difficoltoso nonché un'area potenzialmente inondabile e come tale non è idonea alla realizzazione di nuovi insediamenti residenziali. Si ritiene, pertanto, di confermare la scelta del PSC di classificare questo ambito come facente parte del Territorio Rurale.

**Osservazione prot. n. 9665 presentata in data 12/09/2009 (RUE)**

a firma di:

**Ing. Balboni Valerio**

L'osservazione è **RESPINTA**

**Controdeduzione:**

Il RUE può citare, ove necessario, ai fini di una migliore applicazione della norma, dispositivi e norme sovraordinati. Qualora tali dispositivi e norme vengano modificati, in quanto sovraordinati, sono prevalenti sulle norme del RUE. Si ritiene quindi che la richiesta non sia accoglibile e si conferma il comma 8 dell'art. 35 del RUE adottato.

**Osservazione prot. n.9669 presentata in data 12/09/2009 (RUE)**

**Osservazione prot. n. 9670 presentata in data 12/09/2009 (PSC)**

a firma di:

**Leonelli Marco - Società FIORITA s.r.l**

L'osservazione è **RESPINTA**

**Controdeduzione:**

Si precisa che, ai sensi dell'art. 68 del RUE, la realizzazione di nuovi impianti di distribuzione di carburante (U.31) è definita dal POC, nei limiti definiti dalle "Norme regionali di indirizzo programmatico per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva dei carburanti approvate con D.C. Rg. N. 355 del 11/02/2002" e successive modificazioni e integrazioni facenti capo al D.Lgs 11.2.1998, n. 32 "Razionalizzazione del sistema di distribuzione dei carburanti, a norma dell'articolo 4, comma 4, lettera c), della legge 15 marzo 1997, n. 59".

**Osservazione prot. n. 9671 presentata in data 12/09/2009 (PSC)**

a firma di:

**Nanni Luca**

L'osservazione è **RESPINTA**

**Controdeduzione:**

Si ritiene che la richiesta di eliminazione del vincolo di "Aree morfologicamente depresse a deflusso idrico difficoltoso" dall'area oggetto di osservazione non sia accoglibile perché in contrasto con l'obiettivo di PSC di garantire la sicurezza idraulica agli insediamenti umani. Le aree così definite sono state individuate mediante l'elaborazione tridimensionale di dati topografici che hanno premesso di riconoscere quelle parti del territorio maggiormente in sofferenza idraulica per condizioni di assetto morfologico. E' evidente che, ancorché depresse, tali aree non vengano sempre allagate in quanto il sistema di scolo artificiale ne consente il drenaggio; sono però aree che, in occasione di eventi meteorici eccezionali non necessariamente calamitosi, possono venire allagate o luoghi in cui acque alluvionali possono ristagnare per periodi prolungati.

**Osservazione prot. n. 9672 presentata in data 12/09/2009 (PSC)**

a firma di:

**Nanni Cesare**

L'osservazione è **RESPINTA**

**Controdeduzione:**

Si ritiene che la richiesta di eliminazione del vincolo di "Aree morfologicamente depresse a deflusso idrico difficoltoso" dall'area oggetto di osservazione non sia accoglibile perché in contrasto con l'obiettivo di PSC di garantire la sicurezza idraulica agli insediamenti umani. Le aree così definite sono state individuate mediante l'elaborazione tridimensionale di dati topografici che hanno premesso di riconoscere quelle parti del territorio maggiormente in sofferenza idraulica per condizioni di assetto morfologico. E' evidente che, ancorché depresse, tali aree non vengano sempre allagate in quanto il sistema di scolo artificiale ne consente il drenaggio; sono però aree che, in occasione di eventi meteorici eccezionali non necessariamente calamitosi, possono venire allagate o luoghi in cui acque alluvionali possono ristagnare per periodi prolungati.

**Osservazione prot. n. 9673 presentata in data 12/09/2009 (PSC)**

a firma di:

**Nanni Cesare**

L'osservazione è **RESPINTA**

**Controdeduzione:**

Si valuta che l'area oggetto di osservazione interessi un ambito non idoneo alla realizzazione di un nuovo insediamento residenziale alla luce del Quadro Conoscitivo ed in coerenza con il PTCP della Provincia di Bologna e con l'Accordo di Pianificazione siglato con la stessa Provincia di Bologna. L'area è, inoltre, caratterizzata dalla presenza di numerosi vincoli e pertanto si ritiene di confermare la scelta del PSC di caratterizzare questo ambito con una fascia boscata di protezione del territorio urbanizzato dalla infrastruttura stradale esistente, prevedendo appunto una zona DOT\_E.

Si precisa, inoltre, che l'attuazione delle dotazioni ecologiche permette, attraverso procedure di perequazione urbanistica, nell'ambito di PUA (Piani Urbanistici Attuativi) previsti dai POC per gli ambiti ARS, ARR, APR, APC di collegare le dotazioni ecologiche con gli ambiti ARS, ARR, APR, APC, ai fini della realizzazione delle dotazioni ecologiche stesse e attraverso l'attribuzione, da parte del POC, di un indice edificatorio da applicare all'area ove realizzare le dotazioni di cui sopra (area di decollo) ma che potrà essere espresso, in SU, sull'area di atterraggio (ARS, ARR, APR, APC), a condizione della cessione gratuita della prima area (area di decollo). L'indice edificatorio assegnato dal POC verrà quindi applicato sull'area da cedere e darà origine ad una Superficie Utile da esprimere sull'area di atterraggio. La SU complessivamente realizzabile nell'ambito non potrà superare l'indice massimo fissato dal PSC.

**Osservazione prot. n. 9674 presentata in data 12/09/2009 (PSC)**

a firma di:

**Ingenni Umberto - Società Agreste s.r.l**

L'osservazione è **RESPINTA**

**Controdeduzione:**

Si ricorda che il corridoio infrastrutturale è rappresentato in modo ideogrammatico nel PSC, non trattandosi di un vero e proprio tracciato stradale o di una localizzazione precisa ma di una "indicazione" da definire più compiutamente in sede di pianificazione operativa. L'asse stradale viene infatti indicato dal PSC solo in termini di corridoio infrastrutturale anche per la natura non conformativa del PSC.

In merito alla esigenza di prevedere nell'ambito del PSC il corridoio infrastrutturale in oggetto si ricorda che questo si riferisce all'asse denominato Intermedia di Pianura, indicato come prioritario da parte della Provincia di Bologna nell'ambito del Piano della Mobilità Provinciale (PMP), che ha costituito variante al PTCP.

In merito alle motivazioni addotte dall'osservante, si deve precisare che il PSC indica semplicemente un corridoio infrastrutturale, funzionale alle necessità di collegamento da soddisfare, mentre l'individuazione esatta del tracciato, che potrà anche interessare tratti di viabilità già realizzata, e le dovute attenzioni a contenere il più possibile gli inevitabili danni ai terreni agricoli ed alle preesistenze edilizie che vengono interessati dall'opera, dovranno essere adottate in sede dei diversi livelli di progetto della strada e nelle relative procedure di valutazione degli impatti ambientali.

**Osservazione prot. n. 9675 presentata in data 12/09/2009 (PSC)**

a firma di:

**Ingenni Umberto - Società Agreste s.r.l**

L'osservazione è **RESPINTA**

**Controdeduzione:**

Si precisa che il corridoio infrastrutturale e la relativa fascia di ambientazione e protezione acustica sono rappresentati in modo ideogrammatico, non trattandosi di un vero e proprio tracciato stradale o di una localizzazione precisa ma di una "indicazione" da definire più compiutamente in sede di pianificazione operativa. Questa nuova infrastruttura viene indicata dal PSC solo in termini di corridoio infrastrutturale anche per la natura non conformativa del PSC. Il PSC non può, quindi, identificare fasce di rispetto di un corridoio infrastrutturale che non corrisponde, come già detto, ad un preciso tracciato. Nel caso specifico, quando sarà definito il progetto definitivo del tracciato infrastrutturale, potranno essere attivate le procedure previste dalla Legislazione regionale vigente in materia di delocalizzazione di edifici ubicati in corrispondenza delle aree necessarie per infrastrutture stradali (LR 38/1998).

Si precisa, inoltre, che le possibilità di delocalizzazione previste dalla LR 6/2009 attengano esclusivamente ad aree che il PSC indica come incongrue ma queste non corrispondono alle fasce di rispetto stradale.

**Osservazione prot. n. 9676 presentata in data 12/09/2009 (PSC)**

a firma di:

**Ingenni Umberto - Società Agreste s.r.l**

L'osservazione è **RESPINTA**

**Controdeduzione:**

Si ritiene che la richiesta non sia accoglibile considerando che la classificazione degli edifici di interesse storico-architettonico, tipologico o testimoniale, ai sensi della LR 20/2000, è stata effettuata sulla base di analisi molto approfondite sviluppate dal Quadro Conoscitivo e condivisi in sede di Conferenza di Pianificazione, dagli Enti che vi hanno partecipato.

Con riferimento alla sua localizzazione in prossimità del Passante Nord, si precisa che il corridoio infrastrutturale è rappresentato in modo ideogrammatico, non trattandosi di un vero e proprio tracciato stradale o di una localizzazione precisa ma di una "indicazione" da definire più compiutamente in sede di pianificazione operativa. Per tale ragione non si può dare per scontato che il fabbricato risulterà interessato dal tracciato della nuova infrastruttura autostradale.

Si precisa comunque che l'edificio è soggetto alla categoria di intervento del RCC e non RCB e come tale vale quanto disposto dell'art. 26 del RUE adottato.

**Osservazione prot. n. 9677 presentata in data 12/09/2009 (PSC-RUE)**

a firma di:

**Gaspari Eugenio**

L'osservazione è **RESPINTA**

**Controdeduzione:**

L'individuazione delle "Aree di valore naturale e ambientale" (AVN) è stata effettuata sulla base di analisi approfondite sviluppate dal Quadro Conoscitivo e condivise in sede di Conferenza di Pianificazione, dagli Enti che vi hanno partecipato. Il RUE individua come "aree di valore naturale e ambientale" (AVN) le aree del territorio rurale sottoposte dagli strumenti di pianificazione sovraordinata ad una speciale disciplina di tutela, oltre alle altre aree ritenute di valore naturale e ambientale in base al Quadro Conoscitivo, come individuate dal PSC, che ne definisce gli obiettivi generali di valorizzazione, in coerenza con le indicazioni della pianificazione sovraordinata. Nel caso

specifico l'area ricade all'interno di un'AVN rappresentato da un "Nodo ecologico" e da una "Zona di rispetto dei nodi ecologici complessi" che rappresentano ambiti tutelati dal PTCP e come tali devono essere salvaguardati.

**Osservazione prot. n. 9678 presentata in data 12/09/2009 (PSC-RUE)**

a firma di:

**Nanni Luca**

L'osservazione è **RESPINTA**

**Controdeduzione:**

L'individuazione delle "Aree di valore naturale e ambientale" (AVN) è stata effettuata sulla base di analisi approfondite sviluppate dal Quadro Conoscitivo e condivise in sede di Conferenza di Pianificazione, dagli Enti che vi hanno partecipato. Il RUE individua come "aree di valore naturale e ambientale" (AVN) le aree del territorio rurale sottoposte dagli strumenti di pianificazione sovraordinata ad una speciale disciplina di tutela, oltre alle altre aree ritenute di valore naturale e ambientale in base al Quadro Conoscitivo, come individuate dal PSC, che ne definisce gli obiettivi generali di valorizzazione, in coerenza con le indicazioni della pianificazione sovraordinata. Nel caso specifico l'area ricade all'interno di un'AVN rappresentato da un "Nodo ecologico" e da una "Zona di rispetto dei nodi ecologici complessi" che rappresentano ambiti tutelati dal PTCP e come tali devono essere salvaguardati.

**Osservazione prot. n. 9692 presentata in data 14/09/2009 (RUE)**

a firma di:

**Marco Querzola - Coldiretti Bologna**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

**Con riferimento al punto A (ambiti agricoli e aree AVN):**

- in merito alle aziende che ricadono in ambiti agricoli diversi fra loro:  
quando un'azienda si estenda su ambiti diversi, si devono applicare le norme in modo differenziato, non avendo alcuna ragionevolezza adeguare i perimetri degli ambiti stessi, che sono stati individuati dal PSC sulla base del Quadro Conoscitivo, alla conformazione delle aziende;

- in merito al P.R.A.:

il PTCP stabilisce che è lo strumento urbanistico comunale a valutare quali siano gli interventi da assoggettare a P.R.A.. Al fine di meglio definire le modalità di utilizzazione del nuovo strumento, il comma 6 dell'art. 10 viene eliminato, introducendo uno specifico art. 10 bis, al fine di assumere le specifiche indicazioni dettate dalla Provincia di Bologna in merito al "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.), come richiamate nella "Modulistica-tipo per l'attestazione della sussistenza dei requisiti richiesti dall'art. 11.5 delle Norme del PTCP per gli interventi in territorio rurale definiti <significativi> dagli strumenti urbanistici comunali". Si prevede inoltre, oltre ad un adeguamento delle norme del RUE relativo al rapporto fra edificabilità e dimensione dell'azienda, il ricorso al P.R.A., con le modalità seguenti:

- con specifico riferimento agli usi A.2: si ritiene possibile apportare una modifica alla normativa del RUE relativa agli ambiti AVA e ARP, per i quali si ritiene più opportuna l'applicazione di un indice pari a 0,04 mq/mq con un massimo di 2.000 mq di SU, sia per le nuove costruzioni che per gli interventi sui fabbricati esistenti, fissando al contempo una articolazione per soglie che ammetta:
  - fino a 1.000 mq di SU di procedere con intervento diretto, senza "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.),
  - da 1001 mq a 2000 mq di SU la realizzazione condizionata all'esito favorevole del

"Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.).

- con specifico riferimento all'uso A.5: si prevede di estendere l'applicazione dell'indice 0,04 mq/mq, con il limite massimo di 2.000 mq di SU, e l'articolazione delle soglie per il ricorso al P.R.A., anche per l'uso A.5 (Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici) negli ambiti ARP e AVA.
  - con specifico riferimento all'uso A.7: si prevede inoltre di adottare la soglia dei 2.000 mq di SU, in luogo dei 1.200 mq del RUE adottato, per gli ampliamenti ammessi di edifici esistenti destinati all'uso A.7 (Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo) negli ambiti ARP, AVA e AAP.
- ⇒ si provvede a modificare il comma 4 degli artt. 50, 51 e 52 del RUE, prevedendo quanto sopra descritto per gli usi A.2, A.5 e A.7, declinandolo nei diversi articoli secondo quanto ammissibile.
- ⇒ si provvede ad aggiungere un nuovo comma all'art 36 delle NTA del PSC, prevedendo quanto sopra descritto.

Negli ambiti AVA e ARP, il PSC prevede inoltre che il POC possa individuare aree finalizzate a realizzare "Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici" (A.5), "Serre industriali" (A.6) ed "Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo" (A.7) "da realizzare, sulla base di un "Piano/programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" con riferimento alle "Linee Guida per il governo delle trasformazioni nel territorio rurale" della Provincia di Bologna (Del. G.P. n. 485 del 22.11.2005), previa verifica di compatibilità ambientale e paesaggistica che definisca, in particolare, oltre ai parametri urbanistico-edilizi più adeguati alla situazione, l'eventuale esigenza di opere di mitigazione ambientale e/o di miglioramento dell'accessibilità, in relazione ai possibili impatti dei nuovi insediamenti sulla viabilità." Il POC può a tal fine recepire specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000.

Si precisa che, in ogni caso, il P.R.A. non può prevedere interventi edificatori in deroga, ancor meno a norme che sono definite in coerenza con le disposizioni legislative di cui alla LR 20/2000.

**Con riferimento al punto B (perequazione):**

Il PSC ha valutato che la percentuale del 40% sia adeguata a favorire il trasferimento, con meccanismi di perequazione di un fabbricato che, se non recuperato agli usi agricoli, non avrebbe alternative al degrado. Si precisa peraltro che questa è una possibilità offerta dal piano, oggetto di un accordo ex art. 18 della LR 20/2000 che viene siglato dai contraenti (l'Amministrazione Comunale ed il proprietario dell'immobile), qualora, per entrambi, si ravvisino le condizioni di convenienza, non solo economica, dell'intervento.

**Con riferimento al punto C (interventi sui fabbricati esistenti e nuove costruzioni in zona agricola):**

- in merito al vincolo decennale:

il vincolo decennale costituisce una forma di garanzia per limitare interventi speculativi che non gioverebbero neppure al settore agricolo;

- in merito alla predisposizione di una tabella riassuntiva:

quando si adotti un nuovo sistema normativo vi è sempre un periodo di rodaggio che serve a prendervi dimestichezza. Peraltro, nel caso specifico, si può contare su un unico sistema normativo per sei comuni. Si ritiene che la costruzione di una tabella, ancorché magari utile a fini pratici, disincentiverebbe la lettura dell'intera norma dove sono riportate anche condizioni particolari difficilmente riportabili in tabella;

- in merito all'uso in essere:

l'uso "in essere" è quello che può essere dichiarato, dal tecnico incaricato della progettazione, come esistente al momento della proposta progettuale. Il fine della norma è che non vi sia commistione fra uso residenziale ed allevamento di animali, nello stesso edificio, per evidenti ragioni igienico-sanitarie, per cui si deve considerare di dover fare questa dichiarazione nel solo caso in cui si intervenga in una sola parte dell'edificio, per usi residenziali, dichiarando che nella parte in cui non si interviene, non vi è allevamento di animali;

- in merito alla possibilità di recuperare gli ex allevamenti:  
si precisa che la norma relativa alla possibilità di realizzare una unità abitativa, nel RUE adottato, era riferita sia alle porcilaie che agli allevamenti. In recepimento delle riserve formulate dalla Provincia di Bologna ai sensi dell'art. 32 comma 7 della L.R. 20/2000 (Allegato alla Del. G.P. n. 493 del 23.11.2010), tale norma viene tuttavia stralciata, ammettendo solo la possibilità di trasferimento di quota parte della SU in ambito idoneo (ARS).
- in merito alla realizzazione della SA in altri corpi di fabbrica:  
si precisa che la possibilità di realizzare la SA in un altro edificio esistente nella stessa corte agricola non è escluso dalla normativa adottata.
- in merito alla superficie accessoria:  
non vi sono elementi penalizzanti nel considerare utile tutta la superficie eccedente la percentuale massima di SA ammessa che, peraltro, si ritiene di modificare, passando da 30% al 60% della SU.  
⇒ si provvede a modificare tutti gli articoli delle NTA del PSC e del RUE dove è richiamata la percentuale massima di Superficie Accessoria, modificandola dal 30% al 60% della SU.
- in merito al vincolo di parentela:  
il vincolo di parentela è funzionale a mantenere, per il fabbricato, l'uso A.1 (residenza agricola) ed il collegamento con l'azienda agricola. Si ricorda, tra l'altro, che i fabbricati in cui si insedia l'uso U.1 (residenza) sono soggetti ad oneri mentre quelli agricoli non sono soggetti ad oneri;
- in merito alle partizioni delle aree di pertinenza delle corti agricole:  
non si è ritenuto di definire modalità di realizzazione di partizioni fra i diversi fabbricati di una corte agricola, considerato che, nell'ambito della stessa corte agricola, non devono essere realizzate partizioni. Diverso è il caso di edifici di edifici non più connessi all'agricoltura dove la partizione è necessariamente legata all'assetto proprietario;
- in merito alle possibilità di recupero di porcilaie ed allevamenti (art. 48, comma 8):  
trattandosi di un articolo relativo all'intero territorio rurale (non essendo specificato che la norma vale solo per un ambito specifico) la specificazione richiesta non risulta necessaria;
- in merito al numero delle unità immobiliari:  
il numero degli alloggi (2 per gli edifici non soggetti a tutela e 3 per gli edifici soggetti a vincolo conservativo), così come la soglia fissata dalle NTA del PSC per il calcolo degli alloggi realizzabili in volumi edilizi di grandi dimensioni sono stati definiti avendo come obiettivo la necessità di limitare interventi che consentano un carico insediativo eccessivo per ambiti agricoli che non sono infrastrutturati a questi fini e che comportano un appesantimento, con aggravio economico per la comunità, della infrastrutturazione e dei servizi di trasporto e di raccolta rifiuti.
- in merito alla superficie totale ammissibile per i fabbricati di servizio agricolo:  
vedi precedente punto A (in merito al P.R.A.).

**Osservazione prot. n. 9693 presentata in data 14/09/2009 (PSC)**

a firma di:

**Marco Querzola - Coldiretti Bologna**

L'osservazione è **ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Si ritiene che la richiesta sia accoglibile, valutando possibile un adeguamento del range fissato per il decollo dagli ambiti DOT\_E, passando dai valori di 0,01-0,03 mq/mq ai valori di 0,01-0,05 mq/mq, uniformandole a quelle fissate per il collegamento con gli ambiti produttivi.

⇒ si provvede a modificare il comma 3 dell'art. 64 delle NTA del PSC nel modo seguente:

"...

- con procedure di perequazione urbanistica, nell'ambito di PUA (Piani Urbanistici Attuativi) previsti dai POC per gli ambiti ARS, ARR, APR, APC. Il POC può infatti collegare le dotazioni ecologiche con gli ambiti ARS, ARR, APR, APC, ai fini della realizzazione delle dotazioni ecologiche stesse, mediante l'attivazione di procedure di perequazione urbanistica. In tal caso, l'attuazione è

prevista mediante un piano urbanistico attuativo (PUA) unitario che prevede l'attribuzione, da parte del POC, di un indice edificatorio compreso ~~fra 0,01 e 0,03 mq/mq (per le combinazioni con ambiti prevalentemente residenziali)~~ e fra 0,01 e 0,05 mq/mq ~~(per le combinazioni con ambiti prevalentemente produttivi)~~ da applicare all'area ove realizzare le dotazioni di cui sopra (area di decollo) ma che potrà essere espresso, in SU, sull'area di atterraggio (ARS, ARR, APR, APC), a condizione della cessione gratuita della prima area (area di decollo). L'indice edificatorio assegnato dal POC verrà quindi applicato sull'area da cedere e darà origine ad una Superficie Utile da esprimere sull'area di atterraggio. La SU complessivamente realizzabile nell'ambito non potrà superare l'indice massimo fissato dal PSC."

**Osservazione prot. n. 10157 presentata in data 26/09/2009 (PSC)**

**Osservazione prot. n. 10158 presentata in data 26/09/2009 (RUE)**

a firma di:

**Grossi Giuseppe Arturo**

L'osservazione è **RESPINTA**

**Controdeduzione:**

Si ritiene di non poter accogliere la richiesta di eliminare la tutela dall'edificio identificato alla Scheda numero 46 della Classificazione degli edifici di interesse storico-architettonico poiché questo fabbricato, di fine ottocento, conserva gli elementi architettonici originali e fa parte del complesso dell'ex-essiccatoio del tabacco, che è una testimonianza storica importantissima per la comunità di Sala Bolognese. In considerazione dello stato di collabenza è stata assegnata la categoria d'intervento RCC.

**Osservazione prot. n. 10674 presentata in data 10/10/2009 (RUE)**

a firma di:

**Teleios Officina d'Ingegneria**

L'osservazione è **ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Con riferimento a quanto osservato a proposito dell'uso U.26, definito all'art. 53, si conviene sul fatto che l'uso U.26 non debba comprendere le antenne di telefonia cellulare.

⇒ si provvede a modificare la voce U.26 del comma 2 dell'art. 53 del RUE nel modo seguente:

"U.26 Impianti di trasmissione via etere

Comprendono le antenne di trasmissione e di ripetizione di informazioni, immagini, suono (ripetitori radio-televisivi, ~~antenne telefonia cellulare~~), con esclusione per le antenne di ricezione terminale."

Avendo escluso le "antenne di telefonia cellulare" dall'uso U.26, non risulta necessario assumere provvedimenti in merito alle dotazioni di parcheggi, essendo riferiti all'uso U.26 e non più quindi alle antenne di telefonia cellulare.

**Osservazione prot. n. 261 presentata in data 13/01/2010 (RUE)**

a firma di:

**Sala Immobiliare s.r.l**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Poiché l'Amministrazione Comunale ha concluso con l'osservante un accordo ex art. 11 L. 241/90 e s.m., approvato con delibera di Giunta Comunale n. 133 del 9/12/2010 e stipulato in data 9.03.2011, che prevede l'impegno, da parte dei soggetti osservanti, di progettare e realizzare un tratto di pista ciclabile la presente controdeduzione assume i contenuti dell'accordo citato. Con riferimento a tale accordo si ritiene pertanto di accogliere la richiesta dell'osservante in esecuzione dell'accordo stesso

modificando la classificazione, disposta dal RUE adottato, dell'area distinta catastalmente al Fg. 20 mappal1 394, 441 e 443 da ambito "AP\_0" ad ambito "AP\_1"

⇒ Si provvede a modificare la tavola RUE.SB/Tb riclassificando l'area oggetto dell'osservazione da AP\_0 ad AP\_1

**Osservazione prot. n. 1081 presentata in data 04/02/2010 (PSC-RUE)**

a firma di:

**Gnudi Maurizio e altri**

L'osservazione è **RESPINTA**

**Controdeduzione:**

Si ritiene di non accogliere la richiesta degli osservanti, valutando che l'area oggetto di osservazione interessa un ambito non idoneo alla realizzazione di un nuovo insediamento produttivo in quanto localizzato a ridosso di un tessuto urbano caratterizzato da funzioni prevalentemente residenziali e come tale classificato dal RUE come "Area residenziale ad assetto urbanistico consolidato" (AC\_1).

L'area è, inoltre, caratterizzata dalla presenza di diversi vincoli di natura ambientale tra i quali la fascia di pertinenza fluviale (PSAI). Per tale ragione si ritiene di confermare la scelta del PSC di classificare questo ambito come facente parte del Territorio Rurale.

**Osservazione prot. n. 1346 presentata in data 11/02/2010 (PSC)**

a firma di:

**Grossi Giuseppe Arturo**

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Si ritiene di non accogliere la richiesta di eliminare completamente la tutela per il fabbricato individuato alla Scheda numero 47 dalla Classificazione degli edifici di interesse storico architettonico poiché si tratta di un edificio dei primi del Novecento che conserva gli elementi architettonici originali. La sua ex-funzione di essiccatoio del tabacco, quindi di opificio si manifesta negli elementi architettonici che pertanto vanno tutelati. Si ritiene tuttavia possibile modificare la categoria d'intervento da RCB a RCC poiché più idonea per il recupero di questo edificio.

⇒ Si provvede a modificare la tavola PSC.SB/T.2d modificando la categoria d'intervento da RCB a RCC.

⇒ Si provvede a modificare la Scheda di Classificazione dell'edificio di interesse storico-architettonico numero 47 modificando la categoria d'intervento da RCB a RCC.

**Osservazione prot. n. 3919 presentata in data 22/04/2010 (PSC - RUE)**

a firma di:

**Gnudi Nadia**

L'osservazione è **RESPINTA**

**Controdeduzione:**

Si ritiene di non accogliere la richiesta dell'osservante, valutando che l'area oggetto di osservazione interessa un ambito non idoneo alla realizzazione di un nuovo insediamento residenziale in quanto, seppur confinante con un'area AC\_1, risulta localizzata in un contesto a prevalente destinazione produttiva e come tale classificato dal RUE come "Area produttiva ad assetto urbanistico consolidato" (AP\_1). L'area risultava peraltro classificata come zona produttiva anche dal previgente PRG.

Per tali ragioni si ritiene di confermare la scelta del PSC di classificare questo ambito come AP\_1 coerentemente con il tessuto produttivo nel quale risulta essere inserita

**Osservazione prot. n.6807 presentata in data 01/07/2010 (RUE)**

a firma di:

**Testoni Massimo**

L'osservazione è **ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Al fine di recepire i contenuti della Variante n. 29 al PRG di Sala Bolognese approvata con Delibera di Consiglio n. 85 del 26/11/09 si ritiene di accogliere la richiesta dell'osservante e di classificare l'area oggetto di osservazione come AC\_1 richiamandola in norma con riferimento ai dati catastali e alla previgente zona di PRG.

⇒ si provvede a modificare la tavola RUE.SB/Te classificando l'area come AC\_1

⇒ si provvede, inoltre, a modificare il comma 4 dell'art. 38 del RUE come segue:

"Nell'area AC\_1, in località Osteria Nuova nel Comune di Sala Bolognese, corrispondente all'area B1.13 del previgente PRG e catastalmente identificata al Fg. 55, mappale 289, in base a condizioni già definite dallo stesso previgente PRG, è ammessa una SU pari a 279,25 mq + SA.

È posta a carico del soggetto attuatore la realizzazione e successiva cessione al Comune di un parcheggio pubblico di circa 605,50 mq da realizzarsi sulla stessa area, così come individuato nelle tavole del previgente PRG."

⇒ si provvede, altresì, a modificare la tavola PSC.SB/T.1b classificando l'area come "Ambiti a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato" e modificando conseguentemente il perimetro dell'ARS.SB\_XI nonché il perimetro del Centro Abitato

⇒ Si provvede conseguentemente a modificare la scheda di Vas/Valsat del Rapporto Ambientale, assumendo il nuovo perimetro dell'ambito ARS.SB\_XI.

**Osservazione prot. n.7935 presentata in data 29/07/2010 (RUE)**

a firma di:

**Ahmed Lahya e altri**

L'osservazione è **RESPINTA**

**Controdeduzione:**

Si ritiene di non accogliere la richiesta dell'osservante, così come formulata, in coerenza con le riserve formulate dalla Provincia di Bologna ai sensi dell'art. 32 comma 7 della L.R. 20/2000 (Allegato alla Del. G.P. n. 493 del 23.11.2010).

**Osservazione prot. n.7937 presentata in data 29/07/2010 (RUE)**

a firma di:

**Alberto Ronzani**

L'osservazione è **RESPINTA**

**Controdeduzione:**

Si ritiene di non accogliere la richiesta dell'osservante, in coerenza con le riserve formulate dalla Provincia di Bologna ai sensi dell'art. 32 comma 7 della L.R. 20/2000 (Allegato alla Del. G.P. n. 493 del 23.11.2010).

Osservazione prot. n.8381 presentata in data 13/08/2010 (PSC)  
(integrazione alle oss. prot. 9660, 9661, 9671, 9672 del 12/09/2009)

a firma di:

**Motta Marziano e altri**

L'osservazione è **RESPINTA**

**Controdeduzione:**

Le aree morfologicamente depresse sono state riconosciute dal microrilievo ricavato elaborando il DTM (modello digitale del terreno) con maglia di 1 m x 1 m costruito interpolando i punti quotati messi a disposizione dalla Regione Emilia Romagna da rilievi aereofotogrammetrici.

L'analisi dell'andamento topografico per il riconoscimento di forme significative in un territorio di pianura ai fini pianificatori, siano esse rilevate o depresse, ha senso solamente se fatto su area vasta, perché solo su area vasta possono essere apprezzate variazioni altimetriche significative.

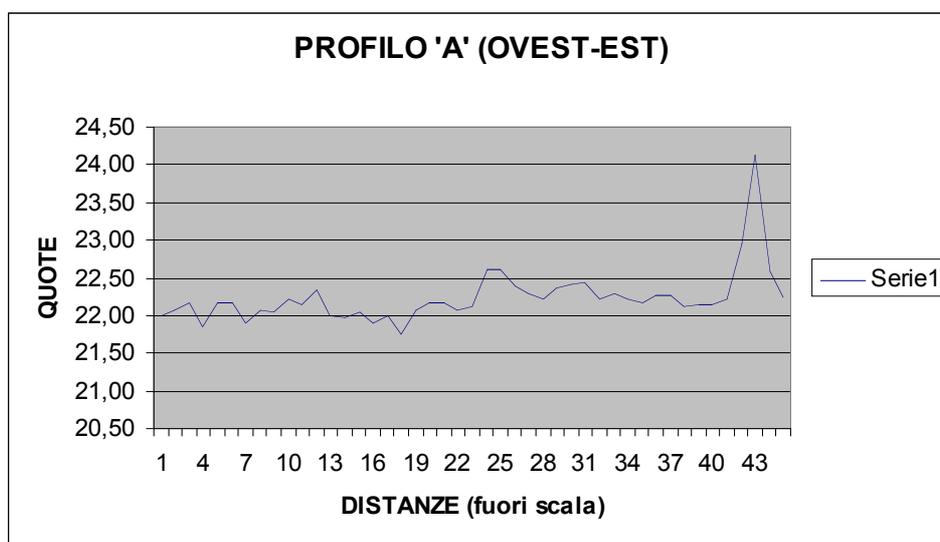
Quindi è assolutamente più utile un rilievo di modesto dettaglio (anche se così non è per l'elaborazione eseguita per il QC con maglie di 1 m x 1 m eseguito su una grande area piuttosto che un rilievo di grande dettaglio su una area limitata.

Pertanto a poco vale sostenere che risulta più attendibile un rilievo topografico fatto eseguire appositamente sull'area depressa dall'osservante.

A tale proposito preme però sottolineare come il rilievo proposto dall'osservante avvalori il dato del QC che ha portato alla perimetrazione dell'area a rischio idraulico (Area morfologicamente depressa).

Osservando i grafici ottenuti riportando i dati topografici rilevati lungo alcune direttrici, è possibile notare la depressione riconosciuta dal DTM regionale.

Infatti, anche se nei due profili tracciati ovest-est tale depressione risulta poco evidente, è di agevole riconoscimento nei due profili tracciati sud-nord, nel senso di scorrimento delle acque.



Profilo ovest-est tracciato immediatamente a nord della Strada Provinciale. Non si riconoscono depressioni significative mentre può essere riconosciuto una leggera inclinazione verso ovest. Il picco ad est coincide con un argine di canale.

Osservazione prot. n.11064 presentata in data 15/11/2010 (RUE)

a firma di:

**Galletti Maria e altri**

L'osservazione è **RESPINTA**

**Controdeduzione:**

Si ritiene di non accogliere la richiesta degli osservanti, considerando che l'area oggetto di osservazione non abbia le caratteristiche per essere classificata come "Territorio urbanizzato da

edificare" come richiesto dagli osservanti. L'area non presenta infatti le caratteristiche di area AC\_1 e pertanto non può essere ricompresa all'interno del perimetro del Centro Abitato che è stato delimitato dal PSC in coerenza con il combinato disposto della LR 20/2000 (territorio urbanizzato) e del Nuovo Codice della Strada. Si ritiene inoltre che l'area, esterna a tale perimetro, non possa essere classificata neppure come "Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio" (ARS) in quanto l'individuazione degli ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS) è stata effettuata sulla base di analisi approfondite sviluppate dal Quadro Conoscitivo e condivisa, in sede di Conferenza di Pianificazione da tutti gli Enti preposti al governo del territorio.

Si ritiene, pertanto, di confermare la classificazione del PSC come parte del Territorio Rurale, segnalando peraltro che l'area non era stata classificata come zona idonea alla realizzazione di nuovi insediamenti residenziali neppure dal PRG previgente, il quale classificava l'area come zona H2: Perialveo e verde fluviale.

#### **Osservazione prot. n.11852 presentata in data 06/12/2010 (PSC)**

a firma di:

**Padovani Marco**

L'osservazione è **ACCOLTA**

#### **Controdeduzione:**

Si ritiene di accogliere la richiesta dell'osservante inserendo il fabbricato catastalmente identificato al Fg. 29 mapp. 5 sub. 4, oggetto dell'osservazione, nella Classificazione degli edifici di interesse storico-architettonico con la categoria d'intervento RCC.

- ⇒ Si provvede a modificare la tavola PSC.SB/T.1b inserendo il fabbricato tra gli edifici di interesse storico-architettonico
- ⇒ Si provvede a modificare la tavola PSC.SB/T.2c inserendo il fabbricato tra gli edifici di interesse storico-architettonico con il numero 144 e categoria d'intervento RCC.
- ⇒ si provvede a modificare la tavola RUE.SB/Tc
- ⇒ Si provvede a inserire la scheda numero 144 nella Classificazione degli edifici di interesse storico-architettonico.
- ⇒ si provvede a modificare conseguentemente la tabella riportata nella Relazione del PSC.

#### **Osservazione prot. n.12347 presentata in data 21/12/2010 (PSC - RUE)**

a firma di:

**Geom. Frabetti Emanuele**

L'osservazione è **RESPINTA**

#### **Controdeduzione:**

Valutando che l'area oggetto di osservazione interessi un ambito non idoneo alla realizzazione di un nuovo insediamento residenziale, alla luce del Quadro Conoscitivo, in coerenza con il PTCP della Provincia di Bologna e con l'Accordo di Pianificazione siglato con la stessa Provincia di Bologna, alla luce delle risultanze della Conferenza di Pianificazione, si ritiene di confermare la scelta del PSC di classificare questo ambito come facente parte del Territorio Rurale.

L'area è infatti caratterizzata, per la gran parte della sua estensione, dalla presenza di diversi vincoli di natura ambientale che comprendono Fasce di pertinenza fluviale (PTCP), Fasce di pertinenza fluviale (PSAI), Aree potenzialmente inondabili ed Aree ad alta probabilità di inondazione. Per tale ragione l'area non è idonea alla realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e come tale non può essere classificata come "Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio" così come richiesto dall'osservante.

**Osservazione prot. n. 590 presentata in data 25/01/2011 (PSC - RUE)**

a firma di:

**Pino Franco e altri**

L'osservazione è **ACCOLTA**

**Controdeduzione:**

Si ritiene di accogliere la richiesta degli osservanti classificando le aree oggetto di osservazione come "Aree residenziali ad assetto urbanistico consolidato" (AC\_1) escludendole dall'ambito ARS.SB\_IX

- ⇒ si provvede a modificare la tavola PSC.SB/T.1b classificando le aree oggetto di osservazione come Ambiti a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato e modificando contestualmente il perimetro dell'ambito ARS.SB\_IX e del Centro Abitato .
- ⇒ si provvede a modificare la tavola RUE.SB/Te classificando l'area oggetto di osservazione come "Aree residenziali ad assetto urbanistico consolidato" (AC\_1)
- ⇒ si provvede conseguentemente a modificare la scheda di Vas/Valsat del Rapporto Ambientale, assumendo il nuovo perimetro dell'ambito ARS.SB\_II.

o o o

Arch. Carla Ferrari