



ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE AREA BAZZANESE
Comuni di Bazzano, Castello di Serravalle, Crespellano, Monte
San Pietro, Monteveglio, Savigno, Zola Predosa
Provincia di Bologna



**PIANO STRUTTURALE DEI COMUNI
DELL'AREA BAZZANESE**

AB.PSC.MSP

**DECISIONI SULLE
OSSERVAZIONI**

Adozione: Del. C.C. n. ... del

Approvazione: Del. C.C. n. ... del

ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE AREA BAZZANESE
Presidente del comitato di Pianificazione Associata: ALFREDO PARINI

	Sindaci	Assessori
<i>Bazzano</i>	Elio RIGILLO	Moreno PEDRETTI
<i>Castello di Serravalle</i>	Milena ZANNA	Cesare GIOVANARDI
<i>Crespellano</i>	Alfredo PARINI	Alfredo PARINI
<i>Monte San Pietro</i>	Stefano RIZZOLI	Pierluigi COSTA
<i>Monteveglio</i>	Daniele RUSCIGNO	Daniele RUSCIGNO
<i>Savigno</i>	Augusto CASINI ROPA	Augusto CASINI ROPA
<i>Zola Predosa</i>	Stefano FIORINI	Stefano FIORINI

Responsabile di progetto

Roberto FARINA (OIKOS Ricerche srl)

Ufficio di Piano

Marco LENZI (Coordinamento)

DICEMBRE 2013

GRUPPO DI LAVORO

Responsabile di progetto

Roberto FARINA (OIKOS Ricerche)

Ufficio di Piano

Marco LENZI (Coordinamento)
Gianluca Gentilini
Elisa Nocetti

Associazione Temporanea di Imprese

OIKOS Ricerche s.r.l.:
Alessandra Carini , Francesco Manunza, Elena Lollo, Rebecca Pavarini, Monica Regazzi, Diego Pellattiero
Roberta Benassi, Antonio Conticello (elaborazioni cartografiche - SIT), Concetta Venezia (editing)

StudioTecnico Progettisti Associati:
Piergiorgio Rocchi, Roberto Matulli

Studio Samuel Sangiorgi: Aspetti geologici: Samuel Sangiorgi (coord.), Venusia Ferrari (elaborazioni dati e cartografie), Luca Bianconi (elaborazioni dati), Marco Strazzari (rilevam.)

SISPLAN s.r.l.: - Mobilità e traffico
Luigi Stagni, Stefano Fabbri (elaborazioni modelli)

NOMISMA S.P.A. - Aspetti socio-economici
Michele Molesini, Mario Pilucchi, Elena Malignoni, Luca Dondi

Commissione Tecnica di Coordinamento

Andrea Diolaiti, Monica Vezzali (*Bazzano*)
Marco Lenzi (*Castello di Serravalle*)
Andrea Diolaiti (*Crespellano*)
Roberto Lombardi (*Monte San Pietro*)
Federica Baldi (*Monteveglia*)
Sandro Bedonni, Simona Ciliberto (*Savigno*)
Simonetta Bernardi (*Zola Predosa*)

Consulenti dell'ATI

Reti Ecologiche:

Centro Ricerche Ecologiche e Naturalistiche
CREN Soc. Coop. A.R.L.

Cristian Morolli, Giovanni Pasini; Riccardo Santolini (consulente); collaboratori: Michele Pegorer, Roberto Tinarelli, Marcello Corazza, Elisa Morri, Sara Masi

Scienze agrarie e forestali:

Alessandra Furlani

Sistemi Informativi Territoriali:

Gian Paolo Pieri

Aspetti connessi alla fiscalità locale delle P.A.
GETEC s.a.s.

Bruno Bolognesi, Maurizio Bergami

Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
344.1	9683	10/06/2013	PSC	11986
Generale <input type="radio"/>	<i>Proponente/i</i> FINI ANTONIETTA			
Locale <input type="radio"/>	Via Saffi 8 - CASALECCHIO DI RENO			
Mista <input checked="" type="radio"/>				
Località	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>		
MSP - MONTEPASTORE	66	37		
<i>PSC Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>RUE Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
MP.PSC.3q	AUC			Integrazione normativa

Richiesta

Venga chiarito l'art. 6.13, comma 5 lett. A) del PSC precisando che, anche in assenza di POC, ciascun proprietario di aree classificate AUC.r possa singolarmente convenzionarsi con il Comune per realizzare un intervento che gli consenta concretamente di utilizzare gli indici riconosciuti dal RUE/POC

Motivazioni richiesta

AL fine di facilitare gli interventi di microubanistica previsti dagli strumenti di pianificazione.

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto, in sede di accoglimento di una riserva della Provincia di Bologna, è stato definito che tali sub-ambiti potranno acquisire diritti edificatori solo in sede di POC; nella stessa sede saranno definiti i parametri edilizia, gli obiettivi e l'assetto urbanistico, il contributo di sostenibilità, ecc. e, a fronte di un disegno di assetto complessivo unitario, i diritti edificatori potranno essere assegnati alle singole proprietà.

Osservazioni collegate

**Risultato
NON ACCOGLIBILE**

GENERALI

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
335.1	9662	10/06/2013	PSC	11986
Generale <input checked="" type="radio"/>	<i>Proponente/i</i> CIONI GEOM. MARCO ED ALTRI			
Locale <input type="radio"/>	VIA MICHELE FERRO 27 - CREPELLANO			
Mista <input type="radio"/>				
Località	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>		
<i>PSC Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>RUE Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
				Modifica normativa

Richiesta

Sono richiesti diverse modifiche normative.

Motivazioni richiesta

Vedi "Allegato all'osservazione 335"

Risposta

Le controdeuzioni sono raccolte nell'allegato citato.

Osservazioni collegate 60, 143, 277, 372

**Risultato
VEDI ALLEGATO**

INSEDIAMENTO STORICO

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
317.1	9534	07/06/2013	PSC	11986

Generale Proponente/i Monti Loris
 Locale Via Malta, 13 - Bologna (BO)
 Mista

Località _____ Foglio _____ Mappale/i _____
 MSP - AMOLA _____ 31 _____ 8

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
MP.PSC.3o	ES-RU			Varie

Richiesta

Aggiornamento e integrazione della Scheda del Sistema Insediativo MP-192 relativa al complesso edilizio classificato "ES-RU" denominato "Podere Rosario" (vedasi documentazione allegata all'osservazione).

Motivazioni richiesta

La scheda MP-192 del Quadro Conoscitivo del PSC adottato, nell'Allegato C, risulta ampiamente incompleta.

Risposta

Si ritiene l'osservazione accoglibile; vista la documentazione prodotta si provvede ad inserire il fabbricato MP 192.02 e a classificarlo RU. Si precisa che la possibilità di ricostruire edifici classificati RU è collegata alla conservazione del fabbricato, al momento dell'intervento di ricostruzione, nella misura minima di cui alla definizione di edificio esistente, art. 5.31 dell'allegato "Definizioni" controdedotto.

Risultato

Osservazioni collegate

ACCOGLIBILE

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
329.1	9598	07/06/2013	PSC	11986

Generale Proponente/i VIRGILI VALERIA
 Locale Via del Mulinetto 35 - FERRARA
 Mista

Località _____ Foglio _____ Mappale/i _____
 MSP - CHIESA NUOVA _____ 1 _____ 19, 63, 65, 66

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
MP003	ES			Modifica normativa

Richiesta

Possibilità di ricostruzione non solo del corpo edilizio evidenziato dal RUE ma anche della stalla e del corpo addossato alla villa

Motivazioni richiesta

La stalla ed il corpo basso addossato alla Villa hanno ambedue origini storiche o storicizzate e sono sottoposti a tutela da parte della Soprintendenza. Il progetto di ricostruzione ha già ottenuto la dovuta autorizzazione da parte dello stesso Ente.

Risposta

L'osservazione è non pertinente in quanto la materia è competenza del RUE e non del PSC. Si rimanda a quanto controdedotto all'osservazione n.330.

Risultato

Osservazioni collegate 330

NON PERTINENTE

Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
340.1	9673	10/06/2013	PSC	11986
Generale <input type="radio"/>	<i>Proponente/i</i> CASAGRANDE PAOLO			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via Schiavina 19 - MONTE SAN PIETRO			
Mista <input type="radio"/>				
Località	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>		
MSP - TERRITORIO COMUNALE	2	76 - 94		
<i>PSC Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>RUE Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
MP.PSC.3o	ARP			Modifica classificazione edificio

Richiesta

Modifica della classificazione dell'edificio di cui alla scheda MS-182.01 da R.3 a R.5

Motivazioni richiesta

Il fabbricato presenta caratteristiche storico-testimoniali parzialmente compromesse da interventi più o meno recenti e manomissioni sulle partiture finestrate. Un secondo corpo di fabbrica non presenta elementi architettonici e testimoniali di pregio ed è tutt'ora interessato da un intervento edilizio di rifacimento totale della copertura e da inserimento del cappotto perimetrale.

Risposta

L'osservazione è non pertinente in quanto la classificazione degli edifici di interesse storico-testimoniale è competenza del RUE e non del PSC. . Si rimanda a quanto controdedotto all'osservazione n. 339.1

<i>Osservazioni collegate</i>	339	<i>Risultato</i> NON PERTINENTE
-------------------------------	-----	---

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
340.2	9673	10/06/2013	PSC	11986
Generale <input type="radio"/>	<i>Proponente/i</i> CASAGRANDE PAOLO			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via Schiavina 19 - MONTE SAN PIETRO			
Mista <input type="radio"/>				
Località	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>		
MSP - TERRITORIO COMUNALE	2	76 - 94		
<i>PSC Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>RUE Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
MP.PSC.3o	ARP			Modifica cartografica

Richiesta

Modifica dell'elaborato MP.PSC.3o in coerenza con quanto indicato dalle cartografie di RUE, come modificate in forza della presente osservazione.

Motivazioni richiesta

Coerenza fra gli elaborati grafici

Risposta

L'osservazione è non pertinente in quanto la classificazione degli edifici di interesse storico-testimoniale è competenza del RUE e non del PSC. . Si rimanda a quanto controdedotto all'osservazione n. 339.1

<i>Osservazioni collegate</i>	339	<i>Risultato</i> NON PERTINENTE
-------------------------------	-----	---

TERRITORIO RURALE

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
309.1	9419	06/06/2013	PSC	11986

Generale *Proponente/i* Zibordi Alessandra
 Locale
 Mista

Via Coronedi Berti, 4 - Bologna (BO)

Località *Foglio* *Mappale/i*
 MSP - CHIESA NUOVA 1 2, 382, 383

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
AB.PSC.2a -	ARP			Cambio destinazione d'uso

Richiesta

Attribuire nuovo ambito da individuare all'interno degli ambiti esistenti al fine di poter utilizzare nuova edificabilità a servizio dell'uso d5, per "allevamenti di animali d'affezione, attività di custodia di animali e cliniche veterinarie" (St mq 55.000 - Su mq. 1.000)

Motivazioni richiesta

L'attività di interesse, non prettamente agricola, ma compatibile in tali aree, non può essere giustificata attraverso la dimensione di un fondo e la qualifica agricola del richiedente, perciò tramite l'applicazione del capo 4.7 delle Norme RUE non si trova la possibilità di realizzare edificabilità da adibire all'uso d5.

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto non è ammessa, in sede di approvazione del PSC, l'individuazione di un nuovo ambito con possibilità di nuova costruzione di edifici in territorio rurale. Si ricorda che per l'uso indicato, possono essere utilizzati edifici esistenti, in particolare, ai sensi dell'art. 7,12 del PSC "complessi dismessi che non presentino gravi compromissioni dei contesti paesaggistici in cui si collocano (sigla dei complessi: AI.2.1): interventi di riuso (verso usi compatibili con il territorio rurale), di mitigazione dell'impatto paesaggistico e di miglioramento dell'assetto funzionale e architettonico".

Osservazioni collegate 307

Risultato
NON ACCOGLIBILE

Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
309.2	9419	06/06/2013	PSC	11986
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i Zibordi Alessandra			
Locale <input type="radio"/>	Via Coronedi Berti, 4 - Bologna (BO)			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio	Mappale/i		
MSP - CHIESA NUOVA	1	2, 382, 383		
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
AB.PSC.2a - ARP				Modifica normativa

Richiesta

In sub-ordine integrare le Norme che permettono la realizzazione di nuova costruzione in territorio rurale, per attività diverse da quelle esclusivamente agricole.

Motivazioni richiesta

L'attività di interesse, non prettamente agricola, ma compatibile in tali aree, non può essere giustificata attraverso la dimensione di un fondo e la qualifica agricola del richiedente, perciò tramite l'applicazione del capo 4.7 delle Norme RUE non si trova la possibilità di realizzare edificabilità da adibire all'uso d5.

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile per quanto riguarda la nuova costruzione di edifici in territorio rurale, intervento per il quale le sole possibilità ammesse ai sensi del PTCP sono riportate in normativa. Si ricorda che per l'uso indicato, possono essere utilizzati edifici esistenti, in particolare, ai sensi dell'art. 7,12 del PSC "complessi dismessi che non presentino gravi compromissioni dei contesti paesaggistici in cui si collocano (sigla dei complessi: AI.2.1): interventi di riuso (verso usi compatibili con il territorio rurale), di mitigazione dell'impatto paesaggistico e di miglioramento dell'assetto funzionale e architettonico".

Osservazioni collegate 307 **Risultato**
NON ACCOGLIBILE

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
315.1	9532	07/06/2013	PSC	11986
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i Adani Romano anche c/to di Adani Roberto			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via Prati, 13 - Zola Predosa (BO)			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio	Mappale/i		
MSP - SAN CHIERLO	55	66		
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
AB.PSC.1.2 ARP				Correzione errore materiale

Richiesta

Rettificare la cartografia secondo le determinazioni Comunali e dell'Autorità di Bacino del Reno da "U.I.E non idonee ad usi urbanistici" a "U.I.E. da sottoporre a verifica" (vedasi documentazione allegata all'osservazione)

Motivazioni richiesta

Rendere idonea al recupero dei fabbricati situati sull'area oggetto di osservazione. A seguito delle modifiche richieste ed approvate l'area in oggetto ricade totalmente in "Zona 5 - Area di influenza (artt. 9-10)"

Risposta

L'osservazione è implicitamente accolta per quanto riguarda la classificazione delle UIE che è già come indicato nella tavola 1.2c del PSC. Non è invece accoglibile la richiesta di edificazione di fabbricati completamente demoliti, assentibile solo alle condizioni definite dal RUE all'art. 4.6.14.

Osservazioni collegate 313 **Risultato**
PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
316.1	9533	07/06/2013	PSC	11986
Generale <input checked="" type="radio"/>	<i>Proponente/i</i> Nanni Giordano c/to Soc. Agr. La Palazzina s.r.l. Unip.			
Locale <input type="radio"/>	Via Casella, 4, La Palazzina - Casella - Monte San Pietro (BO)			
Mista <input type="radio"/>				
Località	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>		
MSP - TERRITORIO COMUNALE	53	156		
<i>PSC Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>RUE Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
MP.PSC.3p	AVN			Cambio destinazione d'uso

Richiesta

Individuare un Sub Ambito AVN.S (aree di valore naturale e ambientale speciale) nell'area oggetto di osservazione con St mq 9.125 e Su mq 80 ca. Modificare l'art. 7.1 delle Norme PSC (Territorio rurale - Classificazione e obiettivi della pianificazione) al comma 3, inserendo: AVN.S sub-ambito (agricolo) "speciale", in cui sono ammessi usi commerciali più ampi di quelli strettamente agricoli individuati nel settore agroalimentare e usi assimilati a pubblici esercizi.

Motivazioni richiesta

Ampliare l'attività nel rispetto della promozione dei prodotti tipici del territorio anche se non provenienti esclusivamente dall'azienda stessa per migliorare il servizio offerto all'utenza, incentivandone la frequentazione del territorio.

Risposta

Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile in quanto la norma del RUE controdedotto prevede un Intervento Unitario Convenzionato IUC all'interno del quale viene individuato un edificio nel quale sono ammessi usi commerciali di vicinato e pubblici esercizi, con esclusione della residenza. Quale contributo di sostenibilità lo IUC prevede la realizzazione di un tratto della pista ciclopedonale prevista dal PSC e l'impegno alla gestione e alla manutenzione di terreni agricoli aziendali, con particolare attenzione alla salvaguardia dell'assetto idrogeologico.

Risultato

Osservazioni collegate 318, 319 **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
325.1	9572	07/06/2013	PSC	11986
Generale <input type="radio"/>	<i>Proponente/i</i> Bianchi Martino			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via Lavino 571 - Montepastore			
Mista <input type="radio"/>				
Località	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>		
MSP - MONTEPASTORE	63	85		
<i>PSC Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>RUE Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
MP.PSC.3q	ARP			Da ARP ad AUC

Richiesta

Cambio d'uso con inserimento della zona ora in ambito ARP in ambito AUC (vedasi documentazione fotografica e cartografica allegata all'osservazione)

Motivazioni richiesta

Essendo la zona già inserita nel PRG del 1997 come zona di completamento B si richiede che la stessa sia così considerata e inserita in ambito AUC e non in ambito rurale

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto si tratta di due edifici in territorio rurale, non adiacenti e accorpati all'ambito consolidato.

Risultato

Osservazioni collegate 326 **NON ACCOGLIBILE**

Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
342.1	9675	10/06/2013	PSC	11986
Generale <input type="radio"/>	<i>Proponente/i</i> CASAGRANDE PAOLO			
Locale <input type="radio"/>	Via Schiavina 19 - MONTE SAN PIETRO			
Mista <input checked="" type="radio"/>				
Località		<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	
MSP - TERRITORIO COMUNALE		5	276, 287, 288, 289, 290, 291, 292	
<i>PSC Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>RUE Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
MP:PSC:3n	ARP			Da ARP ad AUC

Richiesta

Individuazione dell'area oggetto di osservazione in ambito AUC.7c o, in subordine, in nucleo NR

Motivazioni richiesta

L'area è già edificata con edifici di tipo civile ed è prossima ai complessi residenziali di S. Martino di Casola

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto si tratta di edifici che appartengono al territorio rurale e che non possiedono le caratteristiche né degli ambiti AUC (tessuto urbanizzato) né dei nuclei e borghi rurali NR.

<i>Osservazioni collegate</i>	341	<i>Risultato</i> NON ACCOGLIBILE
-------------------------------	-----	--

**ALLEGATO ALL'OSSERVAZIONE N. 335 – MONTE SAN PIETRO
PRESENTATA DA GEOM. MARCO CIONI E ALTRI**

Sub	Osservazione	Risposta
1	<p>TITOLO 4 - Disposizioni relative alla perequazione territoriale e alla perequazione urbanistica.</p> <p>Art. 4.2 Politiche territoriali per le aree produttive punto 6</p> <p>Art. 4.6 Perequazione urbanistica e indici edificatori perequativi Comma 9</p> <p>Art. 4.7 Contributo di sostenibilità.</p> <p>Con la situazione di crisi economica attuale sarebbe necessario incentivare il settore edile; al contrario questa perequazione allontana ulteriormente gli investitori immobiliari. L'attuatore di una lottizzazione con superficie fondiaria pari a 10.000 mq, rimarrebbe con la disponibilità di solo 3.000-4.000 mq ed inoltre dovrebbe sostenere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • un contributo oneroso di sostenibilità aggiuntivo rispetto agli oneri di legge • un ulteriore impegno aggiuntivo rispetto al contributo di sostenibilità richiesto, per la realizzazione di alloggi convenzionati in misura pari al 20% del dimensionamento del POC suddivisi in parti uguali tra affitto a canone concordato e vendita convenzionata. <p>Per un imprenditore immobiliare i costi risultano così notevolmente aumentati rispetto al vecchio strumento urbanistico in un contesto in cui i valori di vendita sono fortemente in discesa. Gli alloggi convenzionati potrebbero inoltre essere realizzati nell'area adiacente di 6.000-7.000 già ceduta gratuitamente dall'imprenditore al demanio pubblico. L'attuatore verrebbe così a trovarsi in concorrenza con unità immobiliari</p>	<p>NON ACCOGLIBILE</p> <p>Il contributo di sostenibilità è finalizzato all'attuazione del sistema di obiettivi del PSC e richiede che tutti gli interventi concorrano in modo equo a creare le condizioni di sostenibilità richieste dal Piano, attraverso un adeguamento infrastrutturale e dei servizi non ipotizzabile se non attraverso il concorso di tutti gli interventi alle dotazioni territoriali. Il contributo si può tradurre in cessione di aree, realizzazione di opere, convenzionamento per obiettivi sociali e ambientali. Tale concorso è direttamente funzionale alle politiche del PSC, ed è aggiuntivo rispetto ai minimi oneri di legge; la sua quantificazione segue criteri perequativi: deve cioè essere garantita equità di trattamento a parità di tipologia di situazioni e di trasformazioni (il riferimento economico proposto dal PSC è quello di quota parte del valore immobiliare differenziale generato dalle scelte urbanistiche pubbliche).</p> <p>Il PSC fissa obiettivi, prescrizioni ed indirizzi che dovranno essere sviluppati in sede di POC, al quale spetta il compito di assegnare diritti edificatori e definire l'importo del contributo di sostenibilità. Il contributo può consistere in opere realizzate dall'attuatore e cedute all'Amministrazione, oppure monetizzato per concorrere alla realizzazione di altre opere.</p>

	<p>vendute a prezzi ulteriormente bassi in confine alle costruzioni che intenderebbe realizzare.</p> <p>Con questo PSC difficilmente gli imprenditori edili saranno interessati ad intervenire nel nostro territorio; nel caso di una ripresa economica questi sarebbero più motivati ad operare in altri Comuni o ambiti. Si chiede di ridefinire i parametri perequativi.</p>	
<p>2</p>	<p>Articolo 7.7. Politiche di microubanistica applicata nei borghi rurali.</p> <p>Non si conoscono i metodi ed i criteri con cui sono stati inseriti nel PSC i centri e i borghi rurali, a quanto ci risulta non esiste un metodo ed un metro di valutazione di inserimento, senza riferimenti precisi è molto difficile operare delle scelte, e per quanto ci si sforzi è quasi impossibile agire in modo equo e razionale.</p> <p>L'elenco dei borghi e nuclei rurali inseriti nel PSC del comune di Savigno, è emblematico per la mancanza di criteri di valutazione, se preso come esempio, ma penso sia così anche per gli altri comuni.</p> <p>Le scelte e le esigenze di oggi, fra 4/5 anni potranno essere completamente diverse, le esigenze dei cittadini cambiano nel tempo, bisognerebbe prevedere revisioni ed integrazioni periodiche ogni 4/5 anni per soddisfare nuove esigenze dei cittadini ed eventuali richieste non pervenute ad oggi.</p> <p>Dare la possibilità ai nuclei e borghi rurali di poter essere oggetto di interventi di riqualificazione e microubanistica, per meglio soddisfare le esigenze dei cittadini in quanto piccole realtà, ma vive e pulsanti, quindi con potenzialità economiche per le loro comunità.</p> <p>Le situazioni e le esigenze sono molto diverse fra i comuni di pianura e quelli</p>	<p>NON ACCOGLIBILE</p> <p>Le caratteristiche che hanno portato alla individuazione dei nuclei e borghi rurali sono illustrate nel Documento preliminare del PSC, presentato alla Conferenza di pianificazione in quella sede condiviso, e sono riprese nella relazione del PSC.</p> <p>I sub-ambiti NR sono parti del territorio rurale, che hanno perso il carattere di ruralità e che presentano un livello di servizi pubblici e privati nullo o molto ridotto rispetto agli ambiti urbani. Tali borghi, pur omogenei come caratteristiche insediative e localizzative, presentano situazioni pregresse diversificate, in particolare dal punto di vista dei parametri di edificabilità. Pertanto il RUE definisce possibilità di intervento diretto con indici congruenti con la localizzazione e le caratteristiche di infrastrutturazione di questi insediamenti, e subordina la possibilità di incrementi di tale indice ad una valutazione di sostenibilità da effettuarsi attraverso il POC.</p>

	<p>pedemontani/collinari, in riferimento agli "NR" questo lo si vede anche dal numero dei nuclei presenti nell'elenco dei comuni del PSC da 1 a 5 nei comuni in pianura, da 12 a 13 nei comuni pedemontani.</p> <p>Ai comuni soprattutto collinari dovrebbe rimanere una possibilità di azione in questo senso per venire incontro alle esigenze e necessità dei cittadini che si manifestano nel tempo, è chiaro che il tutto deve avvenire senza stravolgere le linee guida del PSC e del RUE.</p> <p>Come la ferrovia, per il PTCP, diventerà una linea di collegamento e sviluppo degli insediamenti della pianura, così le strade provinciali, lo sono per gli aggregati come i nuclei e borghi rurali per le zone pedecollinari; quindi bisognerebbe lasciare a queste realtà margini di sviluppo.</p> <p>In queste realtà dove la popolazione è sparsa ed i nuclei ed i borghi rurali sono tantissimi, lo strumento di attività di microubanistica può essere fondamentale per soddisfare le loro esigenze, che sono molto diverse da quelle dei comuni di pianura per favorire l'economia della zona.</p>	
<p>3</p>	<p>Articolo 6.25. Ambiti specializzati per attività produttive.</p> <p>La normativa prevede l'inserimento di Interventi Unitari Convenzionati. Nelle zone APS spesso si collocano strutture obsolete. Fra le scelte del PSC è prevista una maggiore sostenibilità ed attenzione per l'ambiente.</p> <p>Per una maggiore razionalizzazione dell'uso del territorio è opportuno inserire negli ambiti APS la possibilità di effettuare interventi unitari convenzionati (IUC) e prevedere la realizzazione di fabbricati ad uso produttivo e direzionale su più piani e</p>	<p>NON PERTINENTE</p> <p>L'osservazione è non pertinente in quanto la disciplina di dettagli degli ambiti produttivi (e quindi anche degli IUC) è competenza del RUE, mentre il PSC fissa obiettivi e direttive le tali ambiti. In ogni caso, i sub-ambiti IUC non sono una modalità di intervento generalizzabile, ma individuano situazioni specifiche rispetto alla normativa ordinaria (necessità di convenzionamento, di un progetto unitario, ecc.), predefinite e normate dal RUE attraverso specifiche schede normative.</p> <p>L'altezza massima degli edifici è fissata (nel</p>

	con altezza massima 15 metri.	RUE) in m. 13,50, ma è possibile superarla attraverso l'inserimento in POC per documentate esigenze produttive.
4	<p>Si propone di modificare l'art. 7.7 Nuclei e borghi rurale NR.</p> <p>1, Nuclei e borghi rurali (tessuti degli insediamenti rurali): sono sub-ambiti del territorio rurale (non classificati dal PSC entro gli ambiti urbani consolidati) che presentano un livello di servizi pubblici o privati pressoché nullo o molto ridotto rispetto agli ambiti urbani. Essi inoltre sono fortemente relazionati all'ambiente rurale e talvolta sono ubicati lungo i grandi assi della viabilità di rilievo sovralocale, e quindi potenzialmente esposti a fenomeni di inquinamento acustico e atmosferico: obiettivi di consolidamento della struttura esistente, <i>come presidio territoriale ma prevedendo interventi di microubanistica.</i></p>	<p>NON ACCOGLIBILE</p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la modifica alla definizione dei nuclei e borghi rurali proposta presenta una contraddizione: l'assenza di servizi pubblici o privati rende non sostenibile un significativo aumento di carico urbanistico che potrebbe essere indotto da interventi di microubanistica: la definizione contenuta nel PSC prevede infatti che non vi siano ulteriori espansioni, ma solo il mantenimento di una tradizione di insediamento.</p>