VALUTAZIONI OSSERVAZIONI PUG

Allegato "A"

(piano pubblicato dal 29-9-2021 al 29-11-2021 e per Valutazione ambientale dal 3-3-2022 al 2-4-2022)

N.	Prot.	Data ricevimento	Committente	Avente Titolo	DATI CATAST.	LOCALITA	TAV	ART	Supeficie in modifica mq	SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONI	VALUTAZIONI PROPOSTE
1	19222	22.11.21	Fontanella Luciano	proprietario	fg 18 mapp194					chiede un aumento della potenzialità edificatoria del lotto mediante realizzazione di 4 piani in coerenza con abitato circostante e per garantire minor consumo di suolo.	**ACCOGLIBILE** . Per il mappale 194 del FG 18 e per altre aree circostanti, nella Tav. PUG 02 viene modificata la destinazione da" Tessuti di addizione" (art. 18 delle norme di PUG) da attuare secondo la Tipologia di trasformazione Ristrutturazione urbanistica (art. 28 delle norme di PUG) in "Ambito urbano da riqualificare con possibilità di realizzare un'altezza massima corrispondente a 4 piani. Per l'ambito è predisposta una specifica Scheda norma (R7) che definisce le modalità d'intervento.
2	19360	23.11.21	geom Garbi per Peretti Sandro	proprietario	FG 29 mappa159, 160, 170				800	chiede che la viabilità di connessione fra il quartiere Noce e la Strada comunale Castello Noce non attraversi i terreni di sua proprietà.	**NON ACCOGLIBILE** - la connessione viaria (già prevista dal PSC) viene confermata nel PUG quale "Direttrice viaria urbana" che è disegnata in modo ideogrammatico e quindi di indirizzo per le successive fasi pianificatorie e/o progettuali. Tale viabilità di connessione è in parte opera compensativa del 2° comparto funzionale dell'AO Mamago in itinere di approvazione. Lo sviluppo definitivo dell'infrastruttura viaria sarà definito secondo prevalenti criteri di interesse pubblico ma limitando la compromissione di proprietà private così come affermato in precedenti incontri dell'amministrazione con l'osservante.
3	19358	24.11.21	Cantoni Marcello	Amministratore di sostegno di Cantoni Alba Maria (proprietaria)	fg 29 mapp 927				4500,00	chiede inserimento quale area edificabile di una porzione del mappale 927	**PARZIALMENTE ACCOGLIBILE** - in quanto l'area ricade in una delle direttrice di sviluppo che sono destinatarie della quota del 3% secondo i disposti dell'art. 11 delle norme di PUG . L'attuazione di tali area potrà avvenire attraverso la sottoscrizione di Accordo operativo secondo i disposti dell'art. 38 e con i limiti di cui all'art. 5 e 6 della LR 24/2017. L'art. 5 dispone infatti che lenuove edificazioni residenziali libere possono essere realizzate solo per garantire la fattibilità economica dell'edilizia residenziale sociale.
4	19512	24.11.21	Studio Pagani per Immobiliare Riva Trebbia	____	____				4000,00	chiede all'amministrazione di individuare un'area da destibnare a struttura cimiteriale per animali domestici con annesso piccolo parco dei ricordi	**ACCOGLIBILE -** tale possibiltà di intervento viene ammessa nelle *Attrezzature private di interesse collettivo* (art. 25, comma 9 del PUG)
5	19594	26.11.21	LPR	Stefano Arici	fg 16 mapp 716 e fg 15 mapp 88, 89,32					chiede conferma quale attivita produttiva e commerciale	**ACCOLTA** - L'area è pianificata quale Tessuto specializzato per attività produttive e commerciali in corso di attuazione. Peraltro una porzione di tale area è destinataria di un progetto per l'isediamento di un impianto fotovoltaico, sottoposto a procedura di PAS (procedura autorizzativa semplificata) ed ora in corso di realizzazione.

VALUTAZIONI OSSERVAZIONI PUG

Allegato "A"

(piano pubblicato dal 29-9-2021 al 29-11-2021 e per Valutazione ambientale dal 3-3-2022 al 2-4-2022)

6	19602	27.11.21	Fontanella Bruno	Proprietario					chiede che la strada di sua proprietà non abbia la simbologia di viabilità pubblica	**ACCOLTA** lo stradello di proprietà sarà rappresentato con la compitura dei *"Tessuti di primo impianto",* fermo restando in diritti di passaggio di terzi rispetto alla quale questo atto non ha alcuna efficacia.
7	19605	26.11.21	Lucchini Gian Luca Stragliati Maria grazia	Proprietario	FG. 26 mapp. 829-830-831				16.000	chiede inserimento quale area produttiva	**ACCOGLIBILE** - in quanto l'area ricade nella direttrici di sviluppo dei tessuti produttivi (art. 12 della diciplina del PUG) , da attuare in ottemperanza a disposti di cui all'art. 6 comma 5 lett. b) della LR 24/2017. L'attuazione di tali area potrà avvenire attraverso la sottoscrizione di Accordo operativo così come disciplinato dall'art. 38 della LR 24/2017 o procedure uniche di cui allart. 53 della LR 24/2017.
8	19628	27.11.21	Gruppo Ripensiamo Rottofreno	Gruppo minoranza						Varie	**PARZIALMENTE ACCOGLIBILE** - vedi sotto
9	19679	29.11.21	FIL-SIM	Comproprietari	fg 19 mapp 670 e 673				2790	chiede modifica di destinazione da produttiva a residenziale	**NON ACCOGLIBILE** - il contesto evidenziato nell'osservazione risulta modificato da recenti proposte attuative che prevedono nel lotto adiacente l'isediamneto di attività produttiva. La connotazione dell'area risulerà prevalentemente produttiva considerata anche la presenza del cantiere di lavorazione inerti localizzato in prossimità dell'area di cui trattasi.
10	19723	29.11.21	Ufficio Urbanistica							Correzioni e integrazioni	L'attivita di verifica correzione è stata puntualmente svolta al fine di garantire la coerenza fra i contenuti dei documenti di piano.
11	19749	29.11.21	Impresa Boccenti Giovanni & Figli Srl		FG 30 mapp 136-729-730-731-732-736					chiede venga mantenuto l'uso dell'area quale stoccaggio di materiali inerti e deposito attrezzature	**ACCOGLIBILE** - in coerenza con i contenuti di PAE approvato con atto di CC n. 23 /2021 nello specifico con riferimento alla Tav. 11.4 e Art. 69 dove l'area è destinata quale *" Zona per stoccaggio inerti n. 1".*
					FG 30 mapp 38-39-40-142-85					venga mantenuta attività agricola-apicoltura	**ACCOGLIBILE** - Nella tavola PUG 01 PUG 02 - i mappali indicati ricadono rispettivamnete in *Area di Rigenerazione RG3* e in *Area di rinaturazione spontanea* disciplinata dall'art. 26. L'attività di apicoltura risulta compatibile con la disciplina di piano ed è sostenuta dall'Amministrazione comunale che ha assunto con atto di CC n 4 del 7.2.2022. ha aderito all'iniziativa “Comune amico delle api”.

Controdeduzione alle Osservazioni del Gruppo consigliare "Ripensiamo Rottofreno".

Fotovoltaico : Individuazione aree idonee.

Per la localizzazione/autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili, di cui al decreto del Ministro per lo Sviluppo Economico 10 settembre 2010 - "Linee Guida", **è la Regione, che deve stabilire criteri localizzativi** in coerenza con il paragrafo 17 e con l'allegato 3, lettera f), delle stesse Linee Guida. La stessa RER ha provveduto con DAL 28/2010 in considerazione del **prevalente valore ambientale o paesaggistic**o alla distinzione in:

A) aree da considerare non idonee all'istallazione di impianti fotovoltaici;
B) aree idonee ma con precisi limiti e condizioni;
C) e aree nelle quali detta collocazione è da favorire e senza alcuna delle limitazioni indicate alla lettera B);

Si precisa inoltre che, il 31 luglio 2021 è entrata in vigore la legge 29 luglio 2021, n. 108, (conversione in legge del Decreto Semplificazioni Bis), che costituisce il primo provvedimento volto a definire il quadro normativo nazionale per semplificare e facilitare la realizzazione dei traguardi e degli obiettivi stabiliti dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), nonché dal Piano Nazionale degli investimenti complementari e dal Piano nazionale Integrato per l'Energia e il Clima 2030 (PNIEC). In tema di energie rinnovabili in particolare, il comma 2 dell'art. 31 del Decreto aggiunge un comma all'art. 6 del decreto legislativo n. 28/2011 con il quale si specifica che, per la costruzione ed esercizio di impianti fotovoltaici di potenza sino a 20 MW (soglia raddoppiata in sede di conversione del DL) connessi alla rete elettrica di media tensione (anche qui specifica prevista in conversione) e localizzati in area a destinazione industriale, produttiva o commerciale, si applichi la **procedura abilitativa semplificata comunale (PAS).** La PAS trova applicazione anche per gli impianti aventi le caratteristiche succitate e situati in discariche (o lotti di discarica chiusi o ripristinati) **e cave o lotti di cava non suscettibili di ulteriore sfruttamento**, per i quali l'Autorità competente al rilascio dell'autorizzazione abbia certificato il completamento delle attività di recupero e ripristino ambientale previste dal titolo autorizzativo, nel rispetto della normativa regionale vigente. La PAS è possibile come unica forma di autorizzazione, nel caso in cui il proprietario dell'impianto ha pieno titolo sulle aree o sui beni interessati dai lavori; se il proponente non ha pieno diritto, l'impianto dovrà essere sottoposto ad l' Autorizzazione Unica.

Per quanto sopra esposto, si ritiene di inserire nelle norme di PUG una disciplina che richiami i contenuti di legge secondo un principio di non duplicazione delle normative nei vari livelli di pianificazione (più volte affermato dalla RER).

Sempre nell'ambito di ricostruire il quadro normativo in materia, si ritiene opportuno richiamare la Delibera di Giunta regionale n. 1458 del 20/09/2021 (CAVE DISMESSE) e la delibera n. 1500 del 27/09/2021 (SEMPLIFICAZIONIE PROCEDURE)

Secondo i disposti della DGR 1458/2021 si intendono per CAVE DISMESSE tutte le cave interessate da attività estrattiva (con rif. 17/1991) comprese quelle che sono state recuperate all'uso agricolo (per aree già inserite nell'Anagrafe regionale delle Aziende agricole). Nelle cave anche se recuperate è dunque consentita l'installazione :

- ✓ di impianti AGROVOLTAICI su tutta la superficie (fase sperimentale), senza i limiti di cui all'allegato I lett. B della DAL 28/2010 (esempio asservimento del 90% della superficie per realizzare il 10%):
- ✓ di impianti A TERRA nel rispetto dei limiti succitati;
- ✓ di impianti A TERRA senza limiti se l'area non è coltivata (incolta)

La stessa DGR stabilisce inoltre che è possibile installare impianti in CAVE ABBANDONATE senza limiti succitati.

Secondo i disposti della DGR 1500/2021 risultano assoggettati a PAS la costruzione ed esercizio di impianti fotovoltaici di potenza sino a 20 MW connessi alla rete elettrica di media tensione e localizzati in area a destinazione industriale, produttiva o commerciale nonché in cave o lotti di cave non suscettibili di ulteriore sfruttamento (secondo il dettaglio della DGR 1458 sopra esposto) qualora l'autorità competente al rilascio dell'autorizzazione abbia attestato l'avvenuto completamento delle attività di recupero e di ripristino ambientale previste nel titolo autorizzativo nel rispetto delle norme regionali vigenti.

Edilizia ed inquinamento

Il PUG secondo i disposti della LR 24/2017 individua quali aree di possibile intervento quelle rispetto alle quali è stata avviata la procedura di Accordo operativo secondo i disposti dell'art. 4 comma 1 della LR 24/17. Gli ambiti di PSC, non oggetto di Accordi operativi hanno assunto valore nel PUG di " direttrici di sviluppo". Tali spazi, che sono rappresentati in modalità ideogrammatica , possono essere previste ricuciture dei tessuti urbani da destinare prioritariamente a dotazioni urbane , edilizia sociale e in quota parte residenzuiale con utilizzo del 3%. Ogni singolo intervento eventualmente proposto sarà attuabili solo mediante procedure di Accordo operativo rispetto ai quali dovrà esprimersi il Consiglio comunale che quindi potrà mantenere un attento controllo sull'eventuale sviluppo del territorio in conformità agli obiettivi della strategia di piano e in considerazione di un prevalente interesse pubblico.

Osservazioni sugli Ambiti

Il PUG non inserisce nessuna nuova area "di espansione", così come disposto dalla LR 24/2017, conferma quali aree di possibile intervento dei prossimi anni solo quelle per le quali è stato presentato (entro in 31.12.2021) proposta di Accordo Operativo. Si precisa che negli Ambiti di PSC che vanno in attuazione mediante AO è presente una sola area fronte Via Emilia che potrà accogliere, in delocalizzazione, strutture commerciali esistenti così come espresso nell'atto di Indirizzo (atto CC n. 28 del 15/04/2019) deliberato con riferimento alle Manifestazioni d'interesse presentate a seguito del bando pubblico approvato con atto di GC 118/2018.

Ambito AN3- e Previsione produttiva/Commerciale LPR

L'insediamento della struttura commerciale nell'ambito AN3 sarà la conseguenza della delocalizzazione di una struttura esistente (vedi atto di indirizzo CC. n 28/2019). E' onere a carico di chi attua l'ambito la realizzazione della rotatoria che oltre a garantire un'accessibilità funzionale alla struttura commerciale contribuirà a rallentamento del traffico veicolare in entrata alla frazione di San Nicolò. In merito all'area ex Mercatone da informazioni pervenute al Comune non risulta disponibile sul mercato.
Nell'area LRR in osservazione è stata assunta in atti un'istanza (assunta al prot. 847 del 19.1.2022) per la realizzazione di un fotovoltaico a terra e relativa linea per la connessione al POD già presente nell'insediamento produttivo esistente della ditta stessa; da realizzare nella porzione di area produttiva limitrofa al rispetto ferroviario. Per tale istanza, che ha potenza nominale pari a 2,184 MW, è stata già completata la Procedura abilitativa semplificata (PAS).

Ambito AN2 - An4 - Via Serena

Con le nuove previsioni in conformità con i contenuti di PSC si tende a migliorare il traffico veicolare che gravita in entrata ed in uscita dal Plesso scolastico, prevedendo nuovi assi viari da realizzare nel breve periodo (Viale interno all'area d'intervento) e connessioni tangenziali agli assi viari principali (Via Emilia) con tempistiche più lunghe. Per quanto concerne il verde pubblico è prevista la cessione gratuita di circa 11.000 mq nell'ambito AN4 che concorrerà a garantire ampio respiro alle dotazioni pubbliche in corso di attuazione (Palazzetto e Piscina). Particolare attenzione sarà riservata in fase di sottoscrizione di AO alla tempistica di realizzazione e cessione delle aree in cessione di urbanizzazione primaria e secondaria. Lo smaltimento delle acque meteoriche, problematica già evidenziata nella analisi e valutazioni ambientali del PSC, è argomento già trattato in sede di formazione della proposta di accordo operativo e condiviso con i

soggetti necessariamente da coinvolgere (IRETI, Consorzio di Bonifica, ARPAE), gli stessi, si sono espressi per quanto di loro competenza in fase preliminare e saranno nuovamente chiamati in sede di comitato urbanistico di area vasta.

AN2 – Località Noce

L'istruttoria puntuale sui contenuti di AO sarà svolta dopo il parere del Comitato urbanistico di area vasta dove saranno coinvolti tutti i soggetti che abbiamo specifica competenza ad esprimersi sui contenuti dell'accordo stesso. La Giunta in questa fase ha deliberato in merito alla conformità della proposta ed ha espresso l'assenso al deposito. Con lo stesso atto la Giunta si è espressa in merito agli elaborati costituenti la proposta di Accordo Operativo, specificando che pur recependo i contenuti relativi agli obiettivi strategici condivisi e all'interesse pubblico sotteso, necessitano di un maggior perfezionamento nel merito ad alcuni argomenti.

Edilizia sociale

In relazione all'edilizia sociale, l'amministrazione già con il PSC confermato nel PUG hanno ottemperato a quanto disposto nelle normative vigenti riservendo negli Accordi operativi il 25% della potenzialità edificatoria all'edilizia sociale. Nel PUG, la possibilità edificatoria residenziale nelle direttrici di sviluppo è subordinata alla garanzia di realizzazione di edilizia sociale - vedi relazione di PUG.