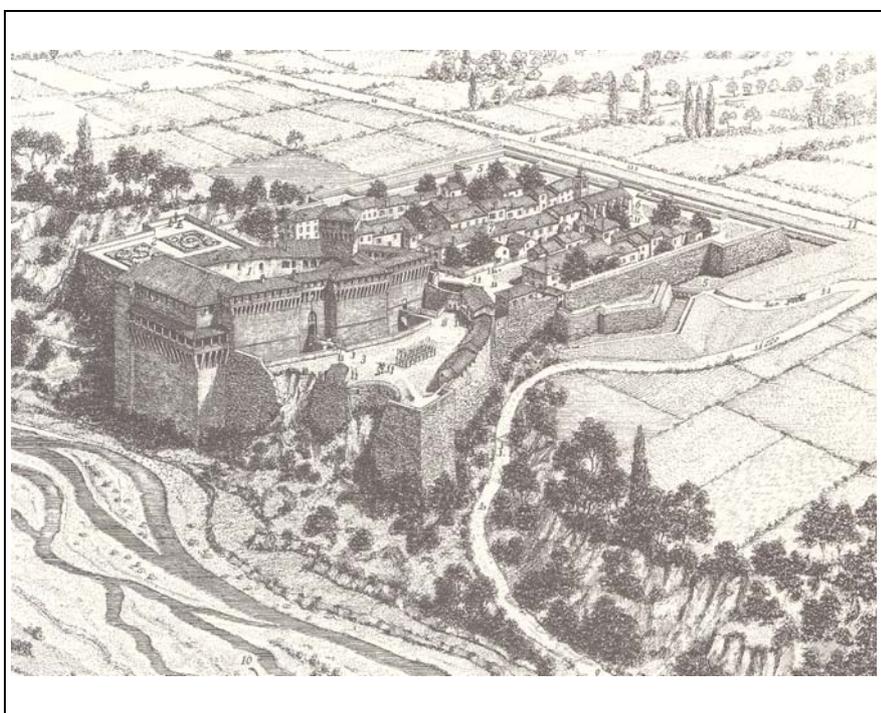


COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

# P.O.C.

## PIANO OPERATIVO COMUNALE

PIANO OPERATIVO COMUNALE DI ATTUAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE VIGENTE MODIFICATO IN SEGUITO ALLE VARIANTI PARZIALI N. 1,2,3,4 E APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N.87 DEL 29 DICEMBRE 2008



ADOZIONE

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO  
COMUNALE N.16  
DEL 21 APRILE 2009

CONTRODEDUZIONI  
ALLE OSSERVAZIONI E RISERVE

APPROVAZIONE

Il Sindaco  
Luigi Buriola

Il Segretario  
Dott.ssa Anna Maria Pelosi

Il Responsabile di Area  
Ing. Arch. Tiziana Benassi

Il Progettista  
Arch. Ugo Baldini

### VARIANTE PARZIALE N.7 PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI

CAIRE - COOPERATIVA ARCHITETTI E INGEGNERI - URBANISTICA  
REGGIO EMILIA



**COMUNE DI MONTECHIARUGOLO**

**P.O.C.**  
**PIANO OPERATIVO**  
**COMUNALE**

**VARIANTE PARZIALE N.7**

- 1. RELAZIONE**
- 2. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**
- 3. SCHEDE NORMATIVE D'AMBITO**

**CAIRE - COOPERATIVA ARCHITETTI E INGEGNERI – URBANISTICA**  
**REGGIO EMILIA**



**INDICE**

<b>I</b>	<b>RELAZIONE</b>	<b>Pag.</b>	<b>1</b>
<b>II</b>	<b>NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE</b>	“	<b>5</b>
	TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI	“	7
	TITOLO II° - CONTENUTI DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE	“	10
<b>1</b>	<b>OSSERVAZIONI E RISERVE</b>	“	<b>15</b>
1.1	OSSERVAZIONI PERVENUTE NEL PERIODO 15.07 – 13.09.2009	“	16
1.2	OSSERVAZIONI PERVENUTE NEL PERIODO SUCCESSIVO AL 13.09.2009	“	17
1.3	RISERVE DELLA PROVINCIA DI PARMA	“	18
1.4	PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALLE RISERVE DELLA PROVINCIA	“	20
<b>2</b>	<b>SINTESI DELLE OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI</b>	“	<b>21</b>
2.1	OSSERVAZIONI PERVENUTE NEI TERMINI (entro il 13.09.2009)	“	22
2.2	OSSERVAZIONI PERVENUTE OLTRE I TERMINI (dopo il 13.09.2009)	“	28
2.3	SPECIFICAZIONI DELLE CONTRODEDUZIONI ALLA OSSERVAZIONE DELL'U.T.C.	“	28
<b>3</b>	<b>PROPOSTE DI MODIFICA ALLE SCHEDE NORMATIVE D'AMBITO CONSEQUENTI ALLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI</b>	“	<b>37</b>
	SCHEDA 1 Ambito residenziale di trasformazione – ART1	“	38
	SCHEDA 2 – ART2 – sospesa	“	45
	SCHEDA 3 Ambito residenziale di trasformazione – ART2..2	“	46
	SCHEDA 4 Ambito produttivo di trasformazione - APT1	“	56
	SCHEDA 5 - APT2 - sospesa	“	71
	SCHEDA 6 Ambito produttivo di trasformazione - APT3	“	72
	SCHEDA 7 Ambito produttivo di trasformazione - APT5	“	88
	SCHEDA 8 Impianti tecnologici intercomunali - DT1	“	96

COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

POC - PIANO OPERATIVO COMUNALE – VARIANTE PARZIALE N.7

## **I – RELAZIONE**

Il Comune di Montechiarugolo è attualmente dotato di strumenti urbanistici comunali adeguati alla normativa regionale in materia. A tale proposito il PRG previgente è stato articolato ai sensi dell'art.43, comma 5, della Legge Regionale 24 marzo 2000, n.20 nei diversi livelli di pianificazione ovvero nel Piano Strutturale Comunale - PSC, nel Regolamento Urbanistico Edilizio - RUE, nel Piano Operativo Comunale - POC con delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 22 aprile 2004.

In ragione della conversione del PRG previgente ed alla necessità di procedere all'attuazione di specifici interventi volti al potenziamento e riqualificazione di attività produttive insediate che si sono evidenziate in questi anni, il PSC vigente è stato modificato con quattro varianti parziali, il RUE vigente è stato modificato con sette varianti parziali ed il POC è stato interessato da sei varianti parziali.

Tutte le varianti parziali ai diversi strumenti urbanistici comunali menzionate sono state sottoposte alle procedure di cui agli artt. 33, 34, 35 della L.R. 20/2000 e sono state approvate.

La variante parziale n. 4 al PSC vigente approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 87 del 29 dicembre 2009 ha riguardato due ambiti residenziali di trasformazione (ART1 e ART2), quattro ambiti produttivi di trasformazione (APT1, APT2, APT3, APT5) per due dei quali (APT1 e APT3), si

è ravvisata la necessità di definire la loro attuazione come Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA).

La presente variante parziale n.7 al POC è conseguente alla presa d'atto delle scelte progettuali acquisite con l'approvazione della variante parziale n.4 al PSC vigente in quanto nel POC sono già compresi, in ragione della conversione del PRG previgente in PSC; RUE; POC, tutti gli ambiti per i nuovi insediamenti residenziali e produttivi previsti dal PSC.

Il Piano Operativo Comunale definito della Legge Regionale 24 marzo 2000, n.20 è lo strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni.

Riguardo agli ambiti di riqualificazione e per i nuovi insediamenti il POC definisce la delimitazione, l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso, gli indici urbanistici, le modalità di attuazione.

Definisce inoltre l'indicazione delle trasformazioni da assoggettare a specifiche valutazioni di sostenibilità e fattibilità e ad interventi di mitigazione e compensazione degli effetti, la definizione delle dotazioni territoriali da realizzare, nonché gli interventi di mitigazione paesaggistica.

Infine definisce i contenuti fisico-morfologici, sociali ed economici e le modalità di intervento, la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico.

E' predisposto in conformità alle previsioni del PSC e non può modificarne i contenuti, si coordina con il Bilancio Pluriennale Comunale ed ha il valore e gli effetti del Programma Pluriennale di Attuazione di cui all'art. 13 della Legge 28 gennaio 1977, n.10.

Costituisce lo strumento di indirizzo e coordinamento per il Programma Triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali settoriali.

Per quanto riguarda il procedimento dell'approvazione del POC e delle sue modifiche il Comune lo adotta, decide sulle osservazioni e sulle eventuali riserve della Giunta Provinciale relative alle previsioni di POC che contrastano con i contenuti del PSC, approva il Piano Operativo Comunale.

La presente variante parziale n. 7 al Piano Operativo Comunale si compone dei seguenti elaborati costituenti un unico documento:

1. Relazione
2. Norme Tecniche di Attuazione
3. Schede normative d'ambito.

~~Si compone inoltre della sintesi di inquadramento cartografico, nel rapporto 1:10.000, degli interventi inclusi nel POC con la presente variante n.7.~~

Le schede normative d'ambito si configurano come apparato normativo di supporto nelle quali sono evidenziati:

- a) gli elementi localizzativi e le superfici interessate;
- b) i riferimenti catastali;
- c) la potenzialità edificatoria;
- d) le modalità di attuazione degli interventi;
- e) la disciplina degli interventi;
- f) i criteri per la progettazione;
- g) le dotazioni territoriali;
- h) le mitigazioni derivanti dalla VAS.

COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

POC - PIANO OPERATIVO COMUNALE – VARIANTE PARZIALE N.7

## **II – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

POC - PIANO OPERATIVO COMUNALE – VARIANTE PARZIALE N.7

## **TITOLO I° – DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art. 1 – Oggetto del Piano Operativo Comunale**

- 1 Il Piano Operativo Comunale (POC) è redatto ai sensi della L.R. 20/2000, è lo strumento urbanistico predisposto in conformità alle previsioni del PSC vigente, che disciplina gli interventi di tutela e trasformazione del territorio da realizzare nel periodo di cinque anni.
- 2 Il POC contiene per gli ambiti inclusi:
  - la delimitazione, l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso, gli indici di utilizzazione;
  - le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione;
  - i contenuti fisico morfologici, sociali ed economici e le modalità di intervento;
  - l'indicazione delle trasformazioni da assoggettare ad interventi a specifiche valutazioni di sostenibilità e fattibilità e ad interventi di mitigazione e compensazione degli effetti;
  - la definizione delle dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare e delle relative aree, nonché gli interventi di integrazione paesaggistica;
  - le opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico.
- 3 Il Piano Operativo Comunale è redatto nel rispetto di tutte le disposizioni di legge e degli strumenti sovraordinati urbanistici e di vincolo: Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico, Vincoli Paesaggistici, D.Lgs 24 marzo 2006 n.156, Vincolo idrogeologico R.D. 3267/1923.
- 4 Per le opere pubbliche e di interesse pubblico la deliberazione di approvazione del POC comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere e l'urgenza e l'indifferibilità dei lavori programmati. Gli effetti della dichiarazione di pubblica utilità e di urgenza ed indifferibilità cessano se le opere non hanno inizio entro cinque anni dall'entrata in vigore del POC.
- 5 La previsione da parte del POC dei nuovi insediamenti e degli interventi negli ambiti da riqualificare è subordinata all'esistenza, ovvero alla contemporanea realizzazione e attivazione di un'adeguata dotazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti.

### **Art.2 – Entrata in vigore del POC – Norme abrogate - Misure di salvaguardia**

- 1 A decorrere dall'entrata in vigore del presente POC sono abrogate le disposizioni incompatibili, nei limiti di cui all'art.41, comma 1 della L.R. 20/2000.
- 2 Ai sensi dell'art.12 della L.R. 20/2000, a decorrere dalla data di adozione del POC, l'Amministrazione Comunale sospende ogni determinazione in merito:
  - all'autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le previsioni del POC adottato;

- all'approvazione di strumenti urbanistici di pianificazione urbanistica (piani di settore) in contrasto con le prescrizioni del POC adottato;
- all'approvazione di strumenti urbanistici attuativi (PUA) per gli ambiti interessati dal POC sino all'approvazione dello stesso.

### **Art. 3 – Elaborati costitutivi del POC**

1 Il Piano Operativo Comunale si compone dei seguenti elaborati costituenti un unico documento:

1. Relazione
2. Norme Tecniche di Attuazione
3. Schede normative d'ambito.

~~Si compone inoltre della sintesi di inquadramento cartografico, nel rapporto 1:10.000, degli interventi inclusi nel POC con la presente variante n.7.~~

### **Art.4 – Rapporti con il PSC**

- 1 Il POC è redatto in conformità alle previsioni del PSC vigente.
- 2 Nel POC gli ambiti di intervento sono perimetrati su base cartografica catastale. Pertanto il POC può presentare difformità rispetto al PSC (redatto su base cartografica della Carta Tecnica Regionale) sia per quanto riguarda le perimetrazioni degli ambiti o dei sub ambiti, sia nel conteggio delle superfici e dei diritti edificatori, rispetto agli elaborati cartografici e normativi del PSC. Tali rettifiche non costituiscono variante al PSC.

### **Art.5 – Rapporti con gli strumenti di programmazione comunale**

- 1 Il presente POC è coordinato con il bilancio pluriennale comunale ed ha il valore e gli effetti del Programma Pluriennale di Attuazione, di cui all'art.13 della legge 28.1.1977 n.10.
- 2 Il presente POC costituisce strumento di indirizzo e coordinamento per il programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali settoriali.

### **Art.6 – Rapporti con gli strumenti urbanistici attuativi**

- 1 I Piani Urbanistici Attuativi (PUA), in conformità ai contenuti della L.R. 20/2000, sono gli strumenti urbanistici di dettaglio per dare attuazione agli interventi di nuova urbanizzazione e di riqualificazione, disposti dal POC qualora esso stesso non ne assuma i contenuti.
- 2 I PUA possono assumere, in considerazione degli interventi previsti, il valore e gli effetti dei seguenti piani o programmi:

- a) I piani particolareggiati e i piani di lottizzazione, di cui agli artt. 13 e 28 della Legge 17 agosto 1942, n.1150;
  - b) i piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla Legge 18 aprile 1962, n.167;
  - c) I piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui all'art.27 della legge 22 ottobre 1971, n.865;
  - d) I piani di recupero di cui alla Legge 5 agosto 1978, n.457;
  - e) I programmi integrati di intervento di cui all'art.16 della Legge 17 febbraio 1992, n.179.
  - f) I programmi di recupero urbano di cui all'art.11 del D.L. 17 febbraio 1993, 398, convertito in Legge 4 dicembre 1009, n.493
- 3 I PUA devono essere redatti in conformità con le prescrizioni grafiche e normative del POC.
- 4 La relativa convenzione urbanistica (che disciplina i rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dal PUA) deve essere conforme ai contenuti dell'Accordo stipulato per l'attuazione degli interventi inclusi nel POC.
- 5 I diritti edificatori assegnati dal POC sono calcolati con i parametri prescritti dal PSC sulle superfici territoriali e fondiari risultanti dalle perimetrazioni delle aree sulla base catastale, a dal conseguente calcolo delle aree, nel rispetto dei criteri e dei limiti massimi definiti dal PSC. Eventuali difformità che dovessero intervenire in fase attuativa sulla base dei dati catastali di superficie e della ripartizione tra diverse proprietà non potranno modificare i valori complessivi fissati dal PSC e dal POC, ma solo, eventualmente, la ripartizione proporzionale dei diritti tra le diverse proprietà.
- 6 In sede di PUA potranno essere introdotte modifiche non sostanziali di carattere cartografico, senza che questo costituisca variante al POC, per effetto dei rilievi piano altimetrici eseguiti e degli approfondimenti progettuali compiuti, a condizione che non siano superati i valori massimi di carico urbanistico e siano soddisfatte le condizioni di sostenibilità definite dal PSC.
- 7 Ai sensi del comma 4 dell'art.30 della L.R. 20/2000, il POC può essere adottato contestualmente all'adozione dei Piani Urbanistici Attuativi relativi ad ambiti specifici.

## TITOLO II° – CONTENUTI DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE

### Art. 7 – Modalità di attuazione degli interventi

- 1 Gli interventi inclusi nel POC sono relativi alle proposte pervenute dall'Amministrazione Comunale in base ai criteri di formazione del POC, per le quali al termine della fase di concertazione i soggetti proponenti ~~hanno stipulato~~ **stipuleranno** con l'Amministrazione Comunale un Accordo **attuativo** ~~preliminare di cui all'art.18 della L.R.20/2000~~ con il quale si impegnano all'attuazione degli interventi, alla realizzazione delle opere e alla cessione delle aree secondo le specifiche individuate nella Scheda normativa.
- 2 Il POC è approvato dal Consiglio Comunale al termine dell'iter di adozione, pubblicazione, decisione sulle osservazioni presentate e adeguamento alle riserve provinciali (o espressione sulle stesse), di cui all'art. 34 della L.R. 20 /2000.
- 3 Qualora l'Accordo ~~preliminare~~ **attuativo** di cui al precedente comma 1 non sia perfezionato entro la data di approvazione del POC cui accede, è prescritta la sospensione della attuazione degli interventi programmati fino alla data di perfezionamento dell'Accordo stesso, senza che questo costituisca variante al POC.

### Art.8 – Programma di attuazione delle dotazioni territoriali

- 1 In base all'art. 30 della L.R.20/2000 gli interventi inseriti nel POC concorrono all'attuazione delle dotazioni territoriali, secondo priorità fissate dal POC stesso.
- 2 Il programma di attuazione delle dotazioni territoriali costituisce un allegato alla Relazione Illustrativa del POC, che può essere aggiornato e modificato a seguito di esigenze intervenute nell'attuazione degli interventi e di conseguenza nella programmazione delle risorse. L'aggiornamento del programma avviene attraverso delibera consiliare e non determina variante del POC, a meno che non rappresenti una modificazione significativa degli obiettivi qualitativi e quantitativi del POC stesso.
- 3 L'aggiornamento del programma è corredato da un bilancio dello stato di attuazione degli interventi relativi alle dotazioni territoriali inserite nel POC e delle altre opere pubbliche inserite nel programma triennale, e da un quadro delle opere provenienti dagli accordi con i privati, correlate alla localizzazione ed alla descrizione tecnica delle opere da realizzare e in corso di realizzazione.

### Art.9 – VAS - Valutazione Ambientale Strategica

1. La VAS del POC deve essere predisposta in sede di formazione del POC, o di sua variante, che preveda l'attuazione degli ambiti di PSC:

2. La VAS è finalizzata ad identificare gli impatti locali di ciascun intervento programmato ed eventualmente a specificare ulteriori misure di mitigazione o compensazione, anche in relazione alle peculiarità del territorio comunale, all'evoluzione delle sue caratteristiche ambientali.
3. La VAS del POC comprendere quantomeno:
  - a) la descrizione delle caratteristiche ambientali con riferimento ad un adeguato intorno degli ambiti interessati al fine di verificarne gli impatti diretti e indiretti;
  - b) il riscontro delle coerenza delle azioni introdotte nel POC con le previsioni del PSC;
  - c) la valutazione degli impatti locali delle azioni introdotte nel POC in rapporto alle matrici ambientali e territoriali;
  - d) la determinazione di ulteriori eventuali misure di mitigazione o compensazione (dotazioni ecologiche e ambientali) in rapporto agli interventi programmati con riferimento particolare alle caratteristiche ambientali locali.
4. La VAS del POC è parte integrante e sostanziale del piano urbanistico operativo. Le misure di mitigazione e compensazione in esso contenute sono prescrittive per l'attuazione delle previsioni urbanistiche.
5. Qualora il POC assuma il valore e gli effetti di PUA, ai sensi della L.R. 20/2000, oppure nel caso il PUA rappresenti modifica al POC, ai sensi dell'art. 22 della L.R.20/2000, e l'intervento sia sottoposto alla procedura di VIA ovvero di verifica ai sensi della L.R.9/1999, lo Studio Ambientale previsto dalle procedure citate sostituisce la VAS del POC.

#### **Art.10 – Ambiti di progetto**

1. Gli ambiti di progetto interessano parti del territorio urbanizzato e urbanizzabile dove sono programmati i nuovi interventi di espansione e di riqualificazione urbanistica. Ogni ambito di progetto è identificato negli elaborati cartografici di PSC con apposita simbologia lineare e sigla identificativa.
2. Nelle Schede normative d'ambito sono definite le funzioni e le potenzialità di trasformazione.
3. Gli ambiti di progetto si attuano attraverso il POC, che ne specifica i contenuti progettuali e di mitigazione ambientale e/o paesaggistica.
4. Gli ambiti di progetto possono essere attuati per stralci funzionali. Qualora si proceda alla loro attuazione parziale diritti edificatori e le dotazioni territoriali di cessione dovranno essere ripartiti se non già definiti nelle schede normative d'ambito, in rapporto all'estensione dell'area di intervento.

### **Art.11 – Impegni convenzionali con i soggetti attuatori**

1 L'accordo attuativo del POC contiene almeno i seguenti elementi:

- termine entro il quale il soggetto attuatore si impegna a presentare il PUA;
- parametri qualitativi e quantitativi principali dell'intervento (la scheda normativa d'ambito è allegata e controfirmata per accettazione);
- obblighi assunti dal soggetto attuatore (realizzazione di dotazioni di interesse generale, cessione di aree, convenzionamenti per usi specifici), ed eventuali allegati tecnici che definiscano le loro caratteristiche;
- eventuali dati economici relativi all'attuazione delle dotazioni;
- eventuali garanzie richieste dall'Amministrazione Comunale per l'attuazione delle opere di interesse generale;
- eventuali condizioni (funzionali o temporali) poste all'attuazione degli interventi (opere di demolizione, bonifica, realizzazione infrastrutture, opere propedeutiche e condizionanti l'attuazione degli interventi, ecc.).

### **Art.12 – Prescrizioni per la predisposizione degli strumenti attuativi**

- 1 I Piani Urbanistici Attuativi sono redatti in base alle disposizioni del RUE, secondo le procedure ivi contenute.
- 2 Il Comune di Montechiarugolo procede, dopo l'adozione del PUA, al suo deposito presso la propria sede; per i PUA di iniziativa privata non si procede all'adozione e gli stessi sono presentati per la pubblicazione nei modi stabiliti dal RUE.
- 3 Trascorso il termine di sessanta giorni di pubblicazione, il Comune decide in merito alle osservazioni presentate ed approva il PUA.

### **Art.13 – Schede normative d'ambito**

1. Le Schede Normative d'Ambito riguardano parti del territorio urbanizzato e urbanizzabile interne agli Ambiti Territoriali, dove sono programmati nuovi interventi urbanistici di espansione e riqualificazione previsti nel PSC vigente.
2. Le schede normative d'ambito costituiscono parte integrante del POC, riguardano ambiti residenziali di trasformazione ART e ambiti produttivi di trasformazione APT. definiscono la potenzialità edificatoria, le modalità di attuazione degli interventi, la disciplina degli interventi, i criteri per la progettazione, le indicazioni relative alle dotazioni territoriali, le prescrizioni di sostenibilità degli interventi.

**Art.14 – Aree di mitigazione**

1. Le Aree di mitigazione sono spazi prevalentemente non edificati destinati a contenere e ridurre l'impatto ambientale e che le principali opere viabilistiche esercitano sugli insediamenti.
2. Sono altresì spazi prevalentemente non edificati destinati a contenere e ridurre l'impatto ambientale fra funzioni fra loro non compatibili.

**Art. 15 – Modifiche al POC**

- 1 Trascorsi cinque anni dall'entrata in vigore del presente POC i PUA e gli interventi edilizi in corso di attuazione saranno reinseriti in un successivo Piano Operativo Comunale per le parti non ancora attuate, ed eventualmente adeguati e integrati. I rispettivi impegni convenzionali e le relative garanzie saranno eventualmente rinnovati o adeguati nei contenuti e nelle scadenze.
- 2 Durante il periodo di vigenza del presente POC il Comune di Montechiarugolo potrà procedere, con le stesse modalità di formazione del POC, all'approvazione di Varianti, nel rispetto del PSC.

COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

POC - PIANO OPERATIVO COMUNALE – VARIANTE PARZIALE N.7

## CAPITOLO 1 OSSERVAZIONI E RISERVE

Il Comune di Montechiarugolo ha approvato con atto di Consiglio Comunale n.27 del 22 aprile 2004 la traduzione del PRG in PSC, POC, RUE ai sensi dell'art.43, comma 5, della L.R. 20/2000 e con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 21 aprile 2009 ha adottato la variante n.7 al POC vigente.

La variante n.7 adottata è stata depositata presso la sede del Comune per sessanta giorni dalla pubblicazione sul B.U.R. dell'avviso della avvenuta adozione ovvero dal 15 luglio 2009.

Entro la scadenza del termine di sessanta giorni dalla data di deposito degli elementi costituenti la variante 7 sono state formulate sette osservazioni mentre successivamente al termine di scadenza è stata presentata una osservazione da parte di un privato e una osservazione da parte del Responsabile del Servizio Urbanistica dell'Ufficio Tecnico del Comune.

Nel successivo Capitolo2 sono evidenziate le sintesi delle osservazioni presentate e le relative proposte di controdeduzione.

Nel Capitolo 3 sono evidenziate le proposte di modifica alle Schede Normative d'Ambito e ai relativi estratti cartografici catastali.

Le modifiche proposte al testo delle Schede Normative in seguito alle controdeduzioni alle osservazioni sono evidenziate , nel caso di stralcio con carattere barrato doppio (~~aaaaa~~) e, nel caso di integrazione al testo con carattere grassetto corsivo (**aaaaa**).

**1.1 – OSSERVAZIONI PERVENUTE NEL PERIODO 15 LUGLIO - 13 SETTEMBRE 2009**

Prot. Generale	Prot. Speciale	Data	Proponente	Ditta	Località	Ambiti di POC
11321	1	25/08/'09	Galliani Fabio	Litostampa Srl	Via Marconi, 56 Monticelli Terme	ART2 APT2
12049	2	08/09/'09	Succi Nello Belletti Luca		Via Marconi, 22 Monticelli Terme	ART2- sub "d"
12235	3	12/09/'09	Mantelli Gianfranco Mantelli Cecare Mantelli Giovanni		Basilicogiano	APT1
12242	4	12/09/'09	Ballini Fausto	Azienda Agricola Montemilia Sas	Via Resga, 14 San Geminiano	DT 1
12244	5	12/09/'09	Corradi Aldo Bacchetta Rosina Corradi Claudio Corradi Gianluca Mantelli Gianfranco Mantelli Cesare Mantelli Giovanni		Basilicogiano	APT1
12258	6	12/09/'09	Guidetti Gianpaolo	Furia Sementi Snc	Via Montepelato Nord, 73/F Monticelli Terme	APT5
12273	7	12/09/'09	Ronconi Giovanni Calestani Maria Busani Alfredo Bozzini Giovanni		Via Marconi Monticelli Terme	ART2 – APT2

**1.2 – OSSERVAZIONI PERVENUTE NEL PERIODO SUCCESSIVO AL  
13 SETTEMBRE 2009**

Prot. Generale	Prot. Speciale	Data	Proponente	Ditta	Località	Ambiti di POC
1599	8	09/02/'10		JOVE s.p.a.	Via 1° Maggio, 8 loc. Piazza di Basilicanova	APT3
.....	9	.....	Servizio Urbanistica	Comune di Montechiarugolo	P.zza Rivasi, 4 Montechiarugolo	.....

### 1.3 – RISERVE DELLA PROVINCIA DI PARMA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE N. 988/2009

OGGETTO: SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE. RISERVE IN MERITO ALLA VARIANTE N.7 AL POC DEL COMUNE DI MONTECHIARUGOLO ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. N. 16 DEL 21/04/09, AI SENSI DELLA L.R.20/2000 MOD.

L'anno duemilanove, addì dieci del mese di Dicembre alle ore 15:00 nella Sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, sono stati oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Provinciale.

(omissis)

LA GIUNTA PROVINCIALE

#### PREMESSO:

- che il Comune di Montechiarugolo, con atto di CC n° 27 del 22 aprile 2004, ha approvato la traduzione del PRG in PSC, POC e RUE ai sensi dell'art. 43 comma 5 della L.R. 20/2000;
- che lo stesso Comune, con delibera di C.C. n° 87 del 29/12/08, ha approvato la Variante n. 4 al Piano Strutturale Comunale correlata alla presente variante al POC;
- che le modifiche introdotte sono in relazione al "Documento di indirizzo alla variante PSC", (C.C. n. 28/07) contenente le linee del programma di mandato della precedente Amministrazione, con definizione dei principali contenuti, delle procedure e dei relativi tempi;

#### CONSTATATO:

- che con delibera di C.C. n. 16 del 21/04/09 il Comune ha adottato la variante al POC in oggetto;
- che i contenuti risultano essere quelli della variante 4 al PSC, fatta eccezione per l'ambito APT4 la cui modifica è stata stralciata in fase di approvazione del PSC dal Comune;
- che le aree oggetto della presente variante al POC sono le seguenti:
  - Ampliamento area produttiva a sud di Basilicogioiano, attuabile tramite accordo con i privati di cui all'art 18 della L.R. 20/2000, con nuovo ambito ATP2 destinato ad ospitare un'attività oggetto di delocalizzazione dal centro di Monticelli;
  - Ampliamento ambito produttivo in loc. Piazza ( Ambito ATP3);

- Nuovo ambito ATP5 a carattere produttivo a nord di Monticelli;
- Nuovo ambito residenziale ART1 a Monticelli, correlato ad accordo con i privati finalizzato alla realizzazione di una parte di circonvallazione nord;
- Nuovo ambito residenziale ART2 a Monticelli, correlato ad accordo con i privati finalizzato alla rilocalizzazione nell'ambito ATP2 di un'azienda attualmente insediata;
- Ambito di trasformazione (ATP1) a carattere produttivo, in ampliamento di quello esistente, in loc. Basilicogiano;

#### CONSIDERATO:

- che sulla base dell'istruttoria dell'ufficio la variante appare in linea con le previsioni della variante 4 al PSC citata e che non si evidenziano problematiche di carattere urbanistico e di congruità con la legislazione vigente e il PTCP;
- che il Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia ha valutato i contenuti delle Schede di VAS, condividendone la struttura e gli aspetti metodologici, in particolar modo per quanto concerne le valutazioni delle azioni di piano e l'individuazione delle misure di mitigazione necessarie per eliminarne o limitarne gli effetti indotti;
- che l'istruttoria svolta dal Servizio sopra citato non ha evidenziato significative criticità in merito ai principali aspetti ambientali connessi alla realizzazione dell'intervento proposto, nel rispetto dell'Allegato I del D.Lgs. 4/2008, per cui non siano state previste precise azioni di mitigazione;
- che l'AUSL con nota prot. n.73292 del 14.08.2009, valutando positivamente le conclusioni delle valutazioni ambientali e le conseguenti indicazioni di mitigazioni proposte, ha espresso parere igienico favorevole sulla proposta di variante in oggetto, non evidenziando, relativamente alle principali componenti ambientali, significative criticità e ribadendo la coerenza con quanto espresso in sede di Conferenza di Pianificazione relativa alla variante n.4 al PSC;
- che l'ARPA, esprimendosi attraverso comunicazione scritta PgR.09.10523 del 23.09.2009, ha formalmente condiviso i contenuti delle Schede di VAS presentate in coerenza con le analisi e prescrizioni definite nel PSC, definendo per le singole proposte di piano precise osservazioni di competenza;
- che, nel rispetto della L.R. n.19 del 30.10.2008 "Norme per la riduzione del rischio sismico" e in relazione a quanto indicato nella D.G.R. n.1677 del 24.10.2005, per gli interventi proposti si rende necessario verificare la fattibilità dal punto di vista geologico-tecnico e sismico, con approfondimento di indagini sufficienti a stabilire l'edificabilità di massima dell'area in relazione al livello di pianificazione urbanistica considerato;

#### ACQUISITO

il parere favorevole del Dirigente Responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

**DATO ATTO**

che non viene acquisito il parere del Ragioniere Capo in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, in quanto il presente provvedimento non ha alcuna rilevanza contabile;

A voti unanimi e palesi

**DELIBERA**

- di formulare alla variante al POC n. 7 del Comune di Montechiarugolo, adottata con atto C.C. n. 16 del 21/04/09, le riserve di cui al precedente CONSIDERATO, rispetto alle quali il Comune dovrà fornire le opportune controdeduzioni;
- di esprimere, ai sensi della L.R. 9/08, parere motivato favorevole sui contenuti, le analisi e le conclusioni delle Schede di VAS attestanti la sostenibilità ambientale della Variante in oggetto, nel rispetto delle prescrizioni di cui al precedente CONSIDERATO con particolare riferimento alle osservazioni espresse da ARPA con comunicazione scritta PGR.09.10523 del 23.09.2009;
- di trasmettere al Comune di Montechiarugolo copia del presente provvedimento per gli adempimenti conseguenti.

(omissis)

**1.4 – PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALLE RISERVE DELLA PROVINCIA DI PARMA**

In merito alla Riserva formulata dalla Provincia di Parma con Deliberazione n.988 del 10 dicembre 2009 riguardante la necessità di verificare dal punto di vista geologico - tecnico e sismico, con approfondimento di indagine, la fattibilità degli interventi programmati, si accoglie con quanto definito nel Rapporto, al quale si rimanda e che è depositato agli atti ma costituisce parte integrante del presente fascicolo, riguardante l'approfondimento di indagine richiesto.

## **CAPITOLO 2**

### **SINTESI DELLE OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI**

**2.1 – OSSERVAZIONI PERVENUTE NEI TERMINI (entro il 13 settembre 2009)**

N°	Ambiti di POC	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE	
1	<b>ART2</b>	Controdeduzione sospesa in conformità agli indirizzi di Giunta Comunale di cui all'Atto n.10 del 5 maggio 2010.		Controdeduzione sospesa in conformità agli indirizzi di Giunta Comunale di cui all'Atto n.10 del 5 maggio 2010.
	<b>APT2</b>	Controdeduzione sospesa in conformità agli indirizzi di Giunta Comunale di cui all'Atto n.10 del 5 maggio 2010.		Controdeduzione sospesa in conformità agli indirizzi di Giunta Comunale di cui all'Atto n.10 del 5 maggio 2010.
2	<b>ART2</b>	<p>Gli osservanti chiedono che:</p> <p>a. il PUA sia di iniziativa privata con supervisione degli uffici pubblici.</p> <p>b. il PUA sia realizzabile per stralci funzionali come l'attuazione degli interventi, in relazione ai singoli sub comparti indipendenti.</p> <p>c. che lo standard del verde nella previsione di POC sia esaurito con l'inserimento della fascia dei 15 m. che nel sub ambito "d" corrisponde ad un indice dello 0,85 mq/mq</p>	Si propone di accogliere parzialmente	<p>In relazione all'osservazione dell'U.T.C. si propone di:</p> <p>a. <u>Accogliere</u> la richiesta in conformità all'osservazione dell'U.T.C.</p> <p>b. <u>Accogliere</u> la richiesta in conformità all'osservazione dell'U.T.C.</p> <p>c. <u>Di non accogliere</u> la richiesta in quanto le dotazioni extra standard nelle nuove previsioni edificatorie è obiettivo dell'Amministrazione Comunale, dunque la richiesta contrasta con l'interesse pubblico. (Vedere Scheda Normativa 2 al Capitolo 3.)</p>
3	<b>APT1</b>	<p>Gli osservanti chiedono che:</p> <p>a. Il sub ambito "b" sia stralciato dai sub ambiti "a" e "c" produttivi e costituisca un ambito oggetto di PUA specifico.</p> <p>b. A fronte dell'occupazione di parte dell'area in proprietà da destinarsi a parcheggio, sia localizzata nella restante parte di detta area la prevista capacità edificatoria residenziale pari a 800 mq di SU.</p>	Si propone di accogliere	<p>In relazione all'osservazione dell'U.T.C. si propone di:</p> <p>a. <u>Accogliere</u> la richiesta in conformità all'osservazione dell'U.T.C.</p> <p>b. <u>Accogliere</u> la richiesta in conformità all'osservazione dell'U.T.C.</p> <p>Le modifiche conseguenti alla proposta di controdeduzione all'osservazione sono evidenziate nella Scheda Normativa 4, di cui al successivo Cap.3.</p>

N°	Ambiti di POC	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE	
4	DT1	<p>L'osservante, rilevando di essere stato contattato dall'Amministrazione Comunale una sola volta nel 2006 in merito all'argomento per poi non saperne più nulla fino a questi ultimi tempi, osserva che:</p> <p>a. Non condivide l'ubicazione della zona G4 per servizi tecnologici per il collettamento e la depurazione delle acque di scarico degli insediamenti individuata nelle proprie aree;</p> <p>b. La scelta riduce la superficie fondiaria di 10 biolche oltre alla zona vincolata dalla fascia di rispetto all'impianto;</p> <p>c. L'impianto determina un grosso impatto sull'ambiente, emanerà nell'aria sostanze che provocheranno danni alle coltivazioni per l'alimentazione del bestiame per la produzione di formaggio Parmigiano Reggiano e alla coltivazione del Kiwi estesa per parecchie biolche</p> <p>d. Si chiede di sapere in quale modo sarà gestita la viabilità di accesso e recesso all'impianto e le servitù interrate e non che dovranno essere costituite con notevole disagio alla viabilità aziendale;</p> <p>e. In un rapporto di collaborazione si propone lo spostamento della zona come indicato in planimetria allegata.</p>	<p>La osservazione non è pertinente</p>	<p>Si propone di <u>dichiarare non pertinente</u> la richiesta composta di 5 punti in quanto la presente variante è attuazione di una previsione del PSC vigente per la quale non è stata presentata a suo tempo opposizione in tal senso. Per quanto concerne le valutazioni degli impatti ambientali del depuratore si fa esplicito riferimento al documento di VAS allegato alla variante PSC n° 3 che ha localizzato il nuovo depuratore nel territorio del Comune di Montechiarugolo</p>

N°	Ambiti di POC	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE	
5	<b>APT1</b>	<p>Gli osservanti chiedono:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. di ridurre la superficie del sub "a" a 12,50 HA di cui 8,02 HA di proprietà Mantelli e 4,48 HA di proprietà Corradi/Bacchetta.</li> <li>2. di ridurre l'ambito APT1 ai soli due sub ambiti "a" e "c", togliendo il sub ambito "b".</li> <li>3. la formazione di un PUA di iniziativa privata per il solo sub ambito "a" , escludendo i sub ambiti "b" e "c".</li> <li>4. di non prescrivere l'attuazione dell'APEA per i sub ambiti "a" e "c", in quanto il sub ambito "a" di espansione è di dimensioni inferiori ai 15 Ha, dimensione minima per l'individuazione delle APEA.</li> <li>5. di avere la possibilità di intervenire nel nuovo ambito "a" per stralci sia in fase progettuale sia in fase esecutiva, creando due comparti complementari l'uno all'altro ma indipendenti.</li> <li>6. di adeguare i "Criteri per la Progettazione" considerando l'ambito "a" non più APEA.. <i>(segue)</i></li> </ol>	<p>Si propone di accogliere parzialmente</p>	<p>Si propone di:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>Accogliere</u> la richiesta di riduzione della superficie territoriale classificata da a 12,50 HA. In relazione all'osservazione dell'U.T.C. si propone di:</li> <li>2. <u>Non Accogliere</u> la richiesta in quanto in funzione dell'osservazione dell'U.T.C. i tre sub ambiti sono comunque autonomi nell'attuazione.</li> <li>3. <u>Accogliere</u> la richiesta in conformità all'osservazione dell'U.T.C.</li> <li>4. <u>ritenere non pertinente</u> la richiesta: l'istituzione dell'APEA è una previsione del PSC quindi non può essere discussa nella presente variante al POC.</li> <li>5. <u>Accogliere parzialmente</u> la richiesta limitatamente alla possibilità di realizzare per stralci la fase esecutiva ma non la anche fase progettuale di definizione del PUA in quanto la progettazione unitaria del Piano attuativo consente il coordinamento dell'intero impianto urbanistico preventivo.</li> </ol>

N°	Ambiti di POC	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE
	<b>APT1</b>	<p>6. di eliminare nei “Criteri per la Progettazione” la previsione di una progettazione attenta ai caratteri paesaggistici del luogo nel rispetto delle prescrizioni di cui agli art. 9 e 20 delle NTA del PSC vigente, riferito alla zona E4 di protezione idrogeologica sottoposta al Vincolo per il mantenimento dei caratteri paesaggistici del territorio rurale, in quanto si è in un ambito produttivo.</p> <p>8. di non prevedere nel POC la soluzione a rotatoria dell'intersezione della tangenziale su Via XXV Aprile in quanto sarà oggetto di definizione nel PUA.</p>	<p>6. <u>Dichiarare non pertinente</u> la richiesta poiché la previsione dell'APEA è sancita nel PSC e non è argomento osservabile nella presente variante al POC.</p> <p>7. <u>Dichiarare non pertinente</u> la richiesta poiché i vincoli in argomento sono contenuti del PSC e non sono argomenti osservabili nella presente variante al POC.</p> <p>8. <u>Non accogliere</u> la richiesta in quanto la rotatoria è elemento necessario per la sicurezza della viabilità pubblica dunque la richiesta è in contrasto con il pubblico interesse.</p> <p>(Vedere Scheda Normativa 4 al Capitolo 3.)</p>

N°	Ambiti di POC	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE	
6	<b>APT5</b>	<p>L'osservante chiede:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. di poter realizzare 2 accessi allo stabilimento per necessità logistiche e perché previsto nel sistema della certificazione ISO ed EMAS di cui l'opificio dovrà dotarsi per esportare le sementi lavorate.</li> <li>2.L'osservante dà la disponibilità a realizzare l'ampliamento che interessa il loro fronte della Via Sant'Anna. Si chiede come potrebbe procedere un privato per l'ampliamento della strada pubblica su proprietà altrui e per una distanza di 250 fino all'intersezione con Via Montepelato.</li> <li>3.L'osservante come per il punto precedente conviene sulla necessità di predisporre l'allaccio alla fogna esistente sulla Via Montepelato dell'opificio ma si chiede con quali modalità.</li> <li>4.la riduzione della fascia di rispetto stradale a 10 m. dalla sede stradale e m.6 dai confini di proprietà in quanto in previsione di occupare parte della proprietà con la strada ed essendo il lotto 200x60 m, lo spazio residuo a disposizione per l'edificazione sarebbe troppo limitato. <i>(segue)</i></li> </ol>	<p>Si propone di accogliere parzialmente</p>	<p>Si propone di:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>Accogliere</u> la richiesta in quanto la tipologia della strada pubblica di accesso tipo F extraurbana non preclude tale possibilità.</li> <li>2. <u>Dichiarare non pertinente</u> l'argomento in quanto le procedure amministrative per la realizzazione di opere di urbanizzazione fuori comparto non sono argomento di POC.</li> <li>3. <u>Dichiarare non pertinente</u> l'argomento in quanto le procedure amministrative per la realizzazione di opere di urbanizzazione fuori comparto non sono argomento di POC.</li> <li>4. <u>Dichiarare non pertinente</u> la richiesta in quanto il vincolo in argomento è contenuto del PSC e non è osservabile nella presente variante al POC.</li> </ol> <p>In relazione all'osservazione dell'U.T.C. si propone di:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>5. <u>Dichiarare non pertinente</u> la richiesta in quanto le procedure amministrative per l'attuazione degli strumenti urbanistici attuativi non sono argomenti osservabili nella presente variante al POC. Si rileva tuttavia che, in relazione all'osservazione dell'U.T.C. le modalità di attuazione per tale area sono state modificate da PUA a C.D. Progetto di inquadramento urbanistico edilizio convenzionato.</li> </ol>

N°	Ambiti di POC	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE	
		<p>5.dopo l'approvazione dello strumento urbanistico (la presente variante POC), di ottenere autorizzazione per poter inoltrare il PUA al fine di ridurre i tempi per ottenere il Permesso di Costruire in relazione alla domanda di finanziamento sul Piano Di Sviluppo Rurale '09 della Regione Emilia Romagna.</p>		<p>Le modifiche conseguenti alla proposta di controdeduzione all'osservazione sono evidenziate nella Scheda Normativa 7, di cui al successivo Cap.3.</p>
7	ART 2	<p><b>Controdeduzione sospesa in conformità agli indirizzi di Giunta Comunale di cui all'Atto n.10 del 5 maggio 2010.</b></p>		<p><b>Controdeduzione sospesa in conformità agli indirizzi di Giunta Comunale di cui all'Atto n.10 del 5 maggio 2010.</b></p>

**2.2 – OSSEVAZIONI PERVENUTE OLTRE I TERMINI (dopo il 13 settembre 2009)**

N°	Ambiti di POC	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE	
8	APT3	L'osservante inoltra all'Ente una planimetria che individua puntualmente l'area di proprietà in località Il Monte di Basilicanova nella quale ha necessità di ampliare l'attività esistente.	Si propone di accogliere	In relazione all'osservazione dell'U.T.C. si propone di <u>accogliere</u> la richiesta e individuare l'area quale zona di espansione per l'attività già insediata, soggetta a progetto di inquadramento urbanistico edilizio di iniziativa privata. Le modifiche conseguenti alla proposta di controdeduzione all'osservazione sono evidenziate nella Scheda Normativa 6, di cui al successivo Cap.3.

**2.3 – SPECIFICAZIONI DELLE CONTRODEDUZIONI ALLA OSSERVAZIONE DELL'U.T.C.**

Ambiti di POC	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE	
ART1	Si osserva che nel paragrafo "Potenzialità edificatoria" della presente scheda è stato riportato erroneamente che la SC (superficie coperta) massima è pari a 1.250 mq: in riferimento a quanto contenuto nell'accordo con i privati si osserva che tale valore non è riferito alla SC ma è la capacità edificatoria ammessa quindi la superficie utile SU.	Si propone di accogliere	Si propone di sostituire nel paragrafo "Potenzialità edificatoria" dell'ambito ART1 il codice SC max con il codice SU max.  Le modifiche conseguenti alla proposta di controdeduzione all'osservazione sono evidenziate nella Scheda Normativa 1, di cui al successivo Cap.3.

N°	Ambiti di POC	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE	
ART 2		<p>Si osserva che:</p> <p>1. L'evolversi delle condizioni connesse alla fattibilità degli interventi conseguente all'accordo con i privati e al ricorso in atto suggerisce la ridefinizione dell'ambito ART2 stralciando il sub ambito "d" con nuova scheda d'ambito (ART2.2) <i>(segue)</i></p>	<p>Si propone di accogliere</p>	<p>Si propone di:</p> <p>1. <u>Accogliere</u> la richiesta per garantire autonomia nell'attuazione ai quattro sub ambiti: si propone di stralciare dalla scheda d'ambito ART2 il solo sub ambito "d" per il quale creare una nuova scheda d'ambito autonoma ART2.2.</p> <p>2. <u>Accogliere</u> l'osservazione stabilendo che l'attuazione della scheda d'ambito ART2.2 avverrà tramite PUA di iniziativa privata.</p>
ART2		<p>2. Al fine di facilitare l'attuazione in modo autonomo dei quattro sub ambiti adottati, caratterizzati da molte proprietà diverse con esigenze differenti, si propone quindi di eliminare la previsione di un unico PUA e creare un PUA per il sub ambito della scheda ART2.2 da convenzionare autonomamente.</p>		<p>Le modifiche conseguenti alla proposta di controdeduzione all'osservazione sono evidenziate nella Scheda Normativa 3 di cui al successivo Cap.3.</p>

N°	Ambiti di POC	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE	
APT 1		<p>Si premette che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'attuazione del sub ambito "a" produttivo costituisce rilevante interesse pubblico per l'Amministrazione in quanto contestualmente alla suddetta attuazione i soggetti proprietari del comparto devono realizzare il completamento della dorsale viabilistica, oggi Via Nazioni Unite, realizzata nel comparto produttivo "Mantelli" già attuato, come strada di collegamento tra la Via Parma e la Via XXV Aprile. Tale viabilità si caratterizza come bypass tangenziale della frazione di Basilicagoiano per il traffico di attraversamento tra la frazione di Monticelli Terme e Montechiarugolo/Montecchio Emilia.</li> <li>- i soggetti attuatori proprietari delle aree incluse nel sub ambito "a" hanno chiesto la riduzione della quota di aree da interessare alla trasformazione. La nuova superficie complessiva da classificare è circa 13 Ha, dunque al di sotto della soglia minima di 15 Ha prevista per l'attuazione dei nuovi ambiti produttivi tramite APEA.</li> <li>- gli interventi di riqualificazione e/o ampliamento delle attrezzature scolastiche di base in Basilicagoiano costituiscono priorità nel breve periodo tra le attività pianificate dalla attuale amministrazione.</li> <li>- l'attuazione delle previsioni contenute nella presente scheda avverrà tramite la stipula delle convenzioni urbanistiche dei PUA previsti, dunque non è più necessario il ricorso all'attuazione tramite accordo ex art. 18 della L.R. 20/2000.</li> </ul> <p style="text-align: right;"><i>(segue)</i></p>	<p>Si propone di accogliere</p>	<p>Si propone di:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>Accogliere</u> la richiesta e integrare il paragrafo "Modalità di attuazione degli i prescrivere che i soggetti attuatori del sub ambito "a" e loro aventi causa a qualunque titolo si impegnano in sede di convenzione ad aderire all'APEA che dovrà essere istituita per i due sub ambiti "a" e "c" produttivi.</li> <li>2. <u>Accogliere</u> la richiesta e modificare nel paragrafo "Modalità d'attuazione degli interventi" ogni riferimento al PUA originario di iniziativa pubblica sostituendolo con la nuova previsione di un PUA di iniziativa privata per l'ambito "a" e pubblica per l'ambito "b";</li> <li>3. <u>Accogliere</u> la richiesta e esplicitare nel paragrafo "Capacità edificatoria" che per il sub ambito "c" produttivo esistente il solo riferimento normativo valido per l'attuazione sono le norme tecniche del PUA vigente.</li> <li>4. <u>Accogliere</u> la richiesta modificando il perimetro del PUA del sub ambito "a" includendo le aree destinate alla dorsale, in modo da garantirne la realizzazione contestualmente al comparto produttivo.</li> <li>5. <u>Accogliere</u> la richiesta e integrare il paragrafo "Criteri per la progettazione" con la prescrizione che la realizzazione della dorsale stradale deve avvenire contestualmente al primo stralcio attuativo delle opere di urbanizzazione.</li> </ol>

N°	Ambiti di POC	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE
		<p>Al fine di non ostacolare la rapida attuazione del sub ambito "a", si propone per l'ambito APT1:</p> <p>1.di prescrivere che i soggetti attuatori del sub ambito "a" e loro aventi causa a qualunque titolo si impegnano in sede di convenzione ad aderire all'APEA che dovrà essere istituita per i due sub ambiti "a" e "c" produttivi.</p> <p>2.di prevedere l'attuazione tramite un PUA di iniziativa privata per i sub ambiti "a" produttivo e un PUA di in iniziativa pubblica per il sub"b""b" residenziale e per dotazioni territoriali;</p> <p>3.di esplicitare per il sub ambito "c" produttivo esistente il solo riferimento per l'attuazione alle norme tecniche del PUA vigente;</p> <p>4 di includere nel sub ambito "a" le aree da destinare al completamento della dorsale viabilistica;</p> <p>5.di includere il completamento della dorsale viabilistica nel primo stralcio attuativo delle opere di urbanizzazione del comparto;</p> <p>6.di prevedere l'attuazione tramite un PUA di iniziativa pubblica per il sub ambito "b";</p> <p>7.In conseguenza di quanto proposto al punto 2., di stralciare dal sub ambito "b" le aree destinate al completamento della dorsale viabilistica.</p>	<p>6.<u>Accogliere</u> la richiesta e modificare nel paragrafo "Modalità d'attuazione degli interventi" ogni riferimento al PUA originario di iniziativa pubblica sostituendolo con la nuova previsione di un PUA di iniziativa pubblica per l'ambito "b";</p> <p>7. <u>Accogliere</u> la richiesta modificando il perimetro del PUA del sub ambito "b" escludendo le aree destinate alla dorsale, in modo da garantirne la realizzazione contestualmente al comparto produttivo "a".</p> <p>8. <u>Accogliere</u> la richiesta e di eliminare dal testo della scheda d'ambito nel paragrafo "Potenzialità edificatoria", nel comma Sub ambito "c", il riferimento all'accordo con i privati ex art. 18 della L.R. 20/2000 e all'Atto di indirizzo dell'Assemblea Legislativa Regionale n° 118 del 13 giugno 2007 in quanto ambito produttivo esistente.</p> <p>Le modifiche conseguenti alla proposta di controdeduzione all'osservazione sono evidenziate nella Scheda Normativa 4, di cui al successivo Cap.3</p>

N°	Ambiti di POC	PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE	
APT 1	<p>8.A seguito della presente variante urbanistica non sarà necessario procedere con accordo ex art. 18 della L.R. 20/2000 per l'attuazione delle previsioni ma sarà necessario solo il convenzionamento dei privati per l'attuazione dei PUA. Di conseguenza si propone di eliminare nel paragrafo "Potenzialità edificatoria", nel comma Sub ambito "c", il riferimento all'accordo con i privati ex art. 18 della L.R. 20/2000 e all'Atto di indirizzo dell'Assemblea Legislativa Regionale n° 118 del 13 giugno 2007 in quanto ambito produttivo esistente.</p>		
APT 2	<p><b>Controdeduzione sospesa in conformità agli indirizzi di Giunta Comunale di cui all'Atto n.10 del 5 maggio 2010</b></p>		<p><b>Controdeduzione sospesa in conformità agli indirizzi di Giunta Comunale di cui all'Atto n. 10 del 5 maggio 2010.</b></p>

<p><b>APT3</b></p>	<p>In riferimento all'istanza presentata in data 09/02/2010 da parte di uno dei privati interessati, il quale chiede di poter ampliare la propria attività produttiva, già in esercizio nel presente ambito, si propone di:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Trasformare il sub ambito "a" in due comparti identificati con i codici a.1 (ampliamento dell'attività esistente) e a.2 (nuovo comparto di espansione) come evidenziato nell'estratto catastale di cui alla scheda cartografica n° 6 di controdeduzione alle osservazioni.</li> <li>2. di prevedere l'attuazione del sub ambito a.1, di ST pari a circa 1,2 Ha, tramite un C.D. ovvero Progetto di Inquadramento urbanistico edilizio di iniziativa privata e Permesso di costruire convenzionato (intervento edilizio diretto), in luogo del PUA.</li> <li>3. per l'ambito a.1 di limitare l'uso della capacità edificatoria prevista al solo uso dell'attività esistente di cui costituisce ampliamento.</li> <li>4. per l'ambito a.1 di stabilire che nella convenzione il soggetto attuatore si impegna, tra le altre cose, ad aderire all'APEA, nel momento in cui questa sarà istituita.</li> <li>5. di prevedere l'attuazione del sub ambito a.2, di ST pari a circa 4,5 Ha, tramite un PUA di iniziativa privata convenzionato mediante il quale i soggetti attuatori si impegnano, tra le altre cose, ad aderire all'APEA, nel momento in cui questa sarà istituita.</li> </ol> <p style="text-align: right;"><i>(Segue)</i></p>	<p>Si propone di accogliere</p>	<p>Si propone di:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>Accogliere</u> la richiesta e trasformare il sub ambito "a" in due comparti identificati con i codici a.1 (ampliamento dell'attività esistente) e a.2 (nuovo comparto di espansione) come evidenziato nell'estratto catastale di cui alla scheda cartografica n° 6 di controdeduzione alle osservazioni.</li> <li>2. <u>Accogliere</u> la richiesta e prevedere l'attuazione del sub ambito a.1, di ST pari a circa 1,2 Ha, tramite un C.D. ovvero Progetto di Inquadramento urbanistico edilizio di iniziativa privata e Permesso di costruire convenzionato (intervento edilizio diretto), in luogo del PUA.</li> <li>3. <u>Accogliere</u> la richiesta e di limitare l'uso per l'ambito a.1 della capacità edificatoria prevista a quello dell'attività esistente di cui costituisce ampliamento.</li> <li>4. <u>Accogliere</u> la richiesta e di stabilire per l'ambito a.1 che nella convenzione il soggetto attuatore si impegna, tra le altre cose, ad aderire all'APEA, nel momento in cui questa sarà istituita.</li> <li>5. <u>Accogliere</u> la richiesta e di prevedere l'attuazione del sub ambito a.2, di ST pari a circa 4,5 Ha, tramite un PUA di iniziativa privata convenzionato mediante il quale i soggetti attuatori si impegnano, tra le altre cose, ad aderire all'APEA, nel momento in cui questa sarà istituita.</li> <li>6. <u>Accogliere</u> la richiesta e di suddividere la dotazione complessiva per le opere di compensazione ambientale previste in 5.000 mq per il sub ambito "a" secondo le percentuali identificate pro quota, dei nuovi sub ambiti "a.1" e "a.2".</li> </ol>
--------------------	---	---------------------------------	---

Ambiti POC	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE	
APT 3	<p>6. Di suddividere la dotazione complessiva per le opere di compensazione ambientale previste in 5.000 mq per il sub ambito "a" secondo le percentuali identificate pro quota, dei nuovi sub ambiti "a.1" e "a.2".</p> <p>7. Di prevedere che la manutenzione di tali aree di compensazione ambientale sarà da porsi a carico dei soggetti attuatori privati tramite specifica convenzione.</p> <p>8. In riferimento alla prescrizione del PTCP che prevede per le aree produttive di nuova classificazione che hanno complessivamente una estensione superiore a 15 Ha l'istituzione preliminare all'attuazione dell'APEA, si propone per tale ambito, di estensione pari a circa 5,7 Ha, di eliminare tale obbligo come previsto nei paragrafi della scheda adottata, sostituendolo con l'obbligo di adesione all'APEA quando sarà costituita per tutto l'ambito produttivo esistente, come nei termini inseriti nella scheda n° 6 del POC di controdeduzione alle osservazioni.</p>		<p>7. <u>Accogliere</u> la richiesta e di prevedere che la manutenzione di tali aree di compensazione ambientale sarà da porsi a carico dei soggetti attuatori privati tramite specifica convenzione.</p> <p>8. <u>Accogliere</u> la richiesta e di prevedere per tale ambito, di estensione pari a circa 5,7 Ha, di eliminare tale obbligo come previsto nei paragrafi della scheda adottata, sostituendolo con l'obbligo di adesione all'APEA quando sarà costituita per tutto l'ambito produttivo esistente, come nei termini inseriti nella scheda n° 6 del POC di controdeduzione alle osservazioni.</p> <p>Le modifiche conseguenti alla proposta di controdeduzione all'osservazione sono evidenziate nella Scheda Normativa 6, di cui al successivo Cap.3.</p>

Ambitidi POC	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE	
<p><b>APT 5</b></p>	<p>Si osserva che:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Trattandosi di nuovo insediamento produttivo necessario alla delocalizzazione e ampliamento di attività produttiva esistente, si propone di inserire nella scheda d'ambito, al paragrafo "Potenzialità edificatoria", il vincolo che l'uso insediabile è limitato alla attività di produzione di sementi.</li> <li>2. In conseguenza di quanto sopra detto, al fine di semplificare l'attuazione della previsione urbanistica, si propone di prevedere l'attuazione del comparto tramite C.D. – Progetto di Inquadramento urbanistico edilizio convenzionato in luogo del PUA.</li> <li>3. In riferimento all'ubicazione dell'area di nuova classificazione, in ex zona agricola, si propone si inserire nella scheda d'ambito al paragrafo "Criteri per la progettazione" l'obbligo per i soggetti attuatori, in sede di convenzione, della realizzazione di eventuali opere di urbanizzazione fuori comparto, funzionali all'attuazione dello stesso, che riguardano l'adeguamento della viabilità pubblica di accesso al comparto e l'estensione e/o l'adeguamento delle reti dei sottoservizi esistenti in collegamento con le dorsali dei sottoservizi esistenti sulla via Montepelato.</li> </ol>	<p>Si propone di accogliere</p>	<p>Si propone di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Accogliere</u> la richiesta e di inserire nella scheda d'ambito, al paragrafo "Potenzialità edificatoria", il vincolo che l'uso insediabile è limitato alla attività di produzione di sementi.</li> <li>- <u>Accogliere</u> la richiesta e di prevedere l'attuazione del comparto tramite C.D. – Progetto di Inquadramento urbanistico edilizio convenzionato in luogo del PUA.</li> <li>- <u>Accogliere</u> la richiesta e di inserire nella scheda d'ambito al paragrafo "Criteri per la progettazione" l'obbligo per i soggetti attuatori, in sede di convenzione, della realizzazione di eventuali opere di urbanizzazione fuori comparto, funzionali all'attuazione dello stesso, che riguardano l'adeguamento della viabilità pubblica di accesso al comparto e l'estensione e/o l'adeguamento delle reti dei sottoservizi esistenti in collegamento con le dorsali dei sottoservizi esistenti sulla via Montepelato.</li> </ul> <p>Le modifiche conseguenti alla proposta di controdeduzione all'osservazione sono evidenziate nella Scheda Normativa 7, di cui al successivo Cap.3.</p>

Ambitidi POC	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE	
<b>DT 1</b>	<p>In riferimento alla procedura di attuazione della previsione relativa alla realizzazione del nuovo depuratore intercomunale, procedura in capo ad ATO - Ambito Territoriale Omogeneo, che ha predisposto il progetto definitivo ed esecutivo dell'opera pubblica, recepito dal Comune di Montechiarugolo con delibera di Giunta Comunale n° 58 in data 29/04/'09, è opportuno inserire nella scheda d'ambito relativa della presente variante al POC, al paragrafo "Modalità di attuazione degli interventi", l'opportuno rimando alla procedura di cui sopra in particolare nel merito delle procedure relative alle attività espropriative, sia per le dorsali delle reti presenti nel territorio comunale sia per l'area destinata alla realizzazione del depuratore.</p>	<p>Si propone di accogliere</p>	<p>Si propone di <u>accogliere</u> la richiesta e integrare la scheda d'ambito al paragrafo "Modalità di attuazione degli interventi", con il riferimento alla procedura di attuazione del nuovo depuratore intercomunale, procedura in capo ad ATO - Ambito Territoriale Omogeneo, che ha predisposto il progetto definitivo ed esecutivo dell'opera pubblica, recepito dal Comune di Montechiarugolo con delibera di Giunta Comunale n° 58 in data 29/04/'09 in particolare nel merito delle procedure relative alle attività espropriative, sia per le dorsali delle reti presenti nel territorio comunale sia per l'area destinata alla realizzazione del depuratore.</p> <p>Le modifiche conseguenti alla proposta di controdeduzione all'osservazione sono evidenziate nella Scheda Normativa 8, di cui al successivo Cap.3.</p>
<p><b>NTA Cap. 1, Titolo I Art.3</b></p>	<p>Nel testo adottato è stato erroneamente inserito fra gli elaborati costitutivi del POC l'inquadramento cartografico nel rapporto 1:10.000.</p>	<p>Si propone di accogliere</p>	<p>Si propone lo stralcio dei commi relativi all'inquadramento cartografico.</p>
<p><b>NTA Cap. 2, Titolo II Art.7</b></p>	<p>Nel testo adottato è stato erroneamente inserito il riferimento all'accordo di cui all'art. 18 della L.R. 20/2000.</p>	<p>Si propone di accogliere</p>	<p>Si propone di sostituire la dicitura "accordo preliminare di cui all'art. 18 della L.R. 20/2000" con le parole "accordo attuativo".</p>

## **CAPITOLO 3**

PROPOSTE DI MODIFICA ALLE SCHEDE NORMATIVE D'AMBITO  
CONSEQUENTI ALLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

## POC – ESTRATTO DEL TESTO NORMATIVO ADOTTATO

SCHEDA **1****ART1****AMBITO RESIDENZIALE DI TRASFORMAZIONE****VIALE MARCONI**

L'ambito è localizzato nel centro di Monticelli Terme in zona prospiciente Viale Marconi, contigua all'ambito di trasformazione residenziale P.I.I. C5/9, già definito nella pianificazione comunale.

Superficie Territoriale	S.T.: ha.1,40
-------------------------	---------------

**RIFERIMENTI CATASTALI**

Per quanto attiene ai riferimenti catastali e ai dati di superficie, si evidenzia che dovranno essere verificati puntualmente e definiti in sede di formazione del PUA da approvare successivamente all'inserimento dell'ambito nel POC.

**POTENZIALITÀ EDIFICATORIA**

La potenzialità edificatoria per interventi di nuova edificazione è definita in ragione di una SC max di 1.250 mq destinata a funzioni residenziali e connesse alla residenza e nel rispetto dei parametri definiti nell'Accordo con i privati stipulato ai sensi dell'art.18 della L.R. 20/2000 e di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n.45 del 29 marzo 2006.

**MODALITA' DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI**

L'attuazione degli interventi è subordinata alla formazione di un PUA di iniziativa privata come stabilito dell'Accordo con i privati stipulato.

(... ..)

## POC – PROPOSTA DI MODIFICA

SCHEDA **1****ART1****AMBITO RESIDENZIALE DI TRASFORMAZIONE****VIALE MARCONI**

*L'ambito è localizzato nel centro di Monticelli Terme in zona prospiciente Viale Marconi, contigua all'ambito di trasformazione residenziale P.I.I. C5/9, già definito nella pianificazione comunale.*

*Superficie Territoriale*

*S.T.: ha. 1,40*

**RIFERIMENTI CATASTALI**

*Per quanto attiene ai riferimenti catastali e ai dati di superficie, si evidenzia che dovranno essere verificati puntualmente e definiti in sede di formazione del PUA da approvare successivamente all'inserimento dell'ambito nel POC.*

**POTENZIALITÀ EDIFICATORIA**

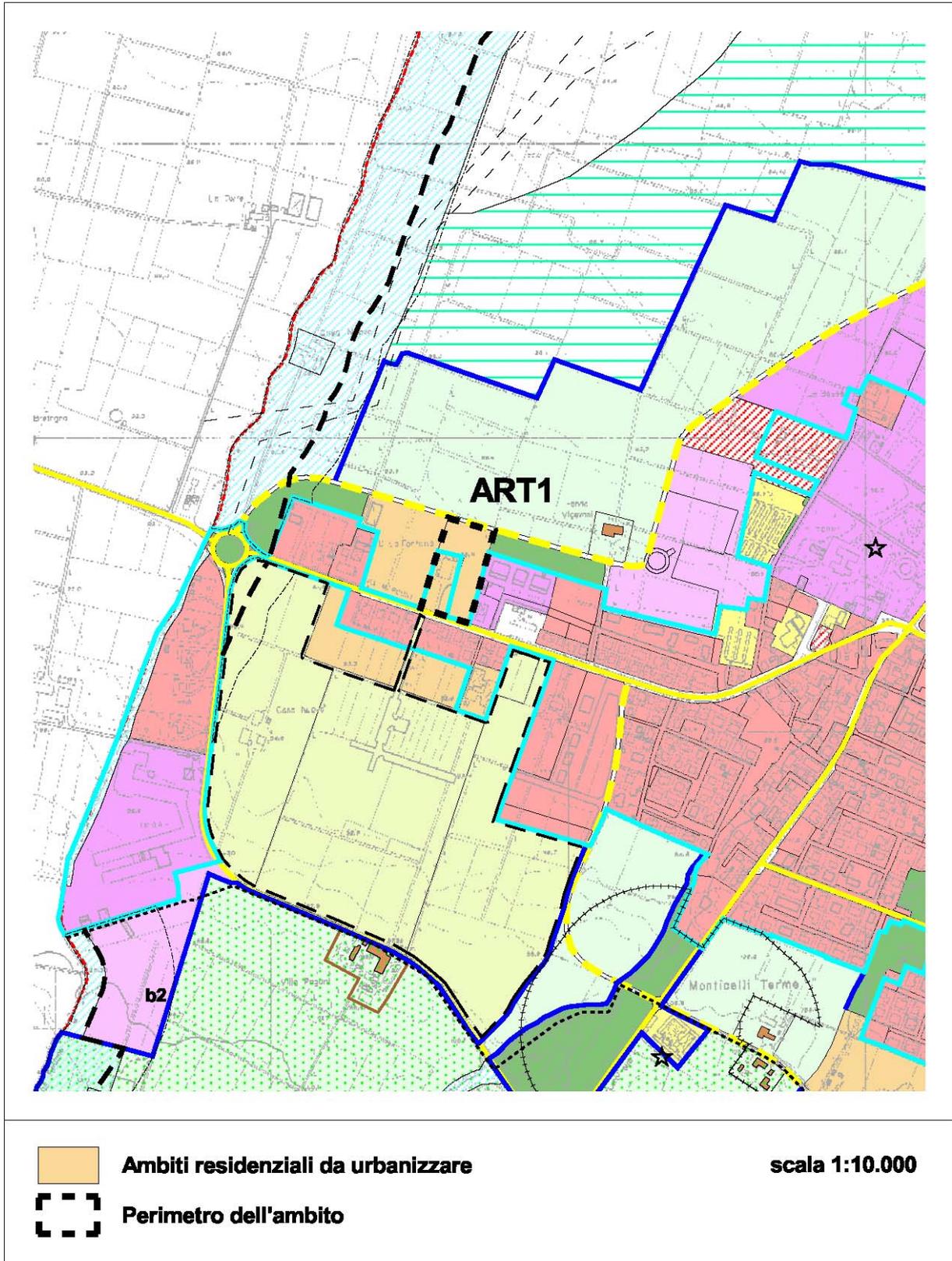
*La potenzialità edificatoria per interventi di nuova edificazione è definita in ragione di una ~~SC max~~ **SU max** di 1.250 mq destinata a funzioni residenziali e connesse alla residenza e nel rispetto dei parametri definiti nell'Accordo con i privati stipulato ai sensi dell'art.18 della L.R. 20/2000 e di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 29 marzo 2006.*

**MODALITA' DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI**

*L'attuazione degli interventi è subordinata alla formazione di un PUA di iniziativa privata come stabilito dell'Accordo con i privati stipulato.*

(... ..)

**ESTRATTO CARTOGRAFICO DI PSC**



COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

POC - PIANO OPERATIVO COMUNALE – VARIANTE PARZIALE N.7

## POC – VARIANTE ADOTTATA E CONFERMATA IN SEDE DI CONTRODEDUZIONE

### *Scheda ART1*

#### LEGENDA

 Ambito di intervento oggetto di PUA  
per funzioni prevalentemente residenziali

 Perimetro dei sub-ambiti

 Particelle catastali

 Numero di mappale

 Edifici esistenti

 Corsi d'acqua e canali

#### INDIVIDUAZIONI A CARATTERE INDICATIVO

 Accessi agli ambiti



285

272

**MONTICELLI**



scala 1:2.000

412

COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

POC - PIANO OPERATIVO COMUNALE – VARIANTE PARZIALE N.7

**POC – VARIANTE ADOTTATA**

**SCHEDA 2**

**ART2**

**AMBITO RESIDENZIALE DI TRASFORMAZIONE**

**LITOSTAMPA s.r.l.**

**Sospesa in conformità agli indirizzi di Giunta Comunale  
di cui all'Atto n. 10 del 5 maggio 2010**

**POC – ESTRATTO DEL TESTO NORMATIVO ADOTTATO**

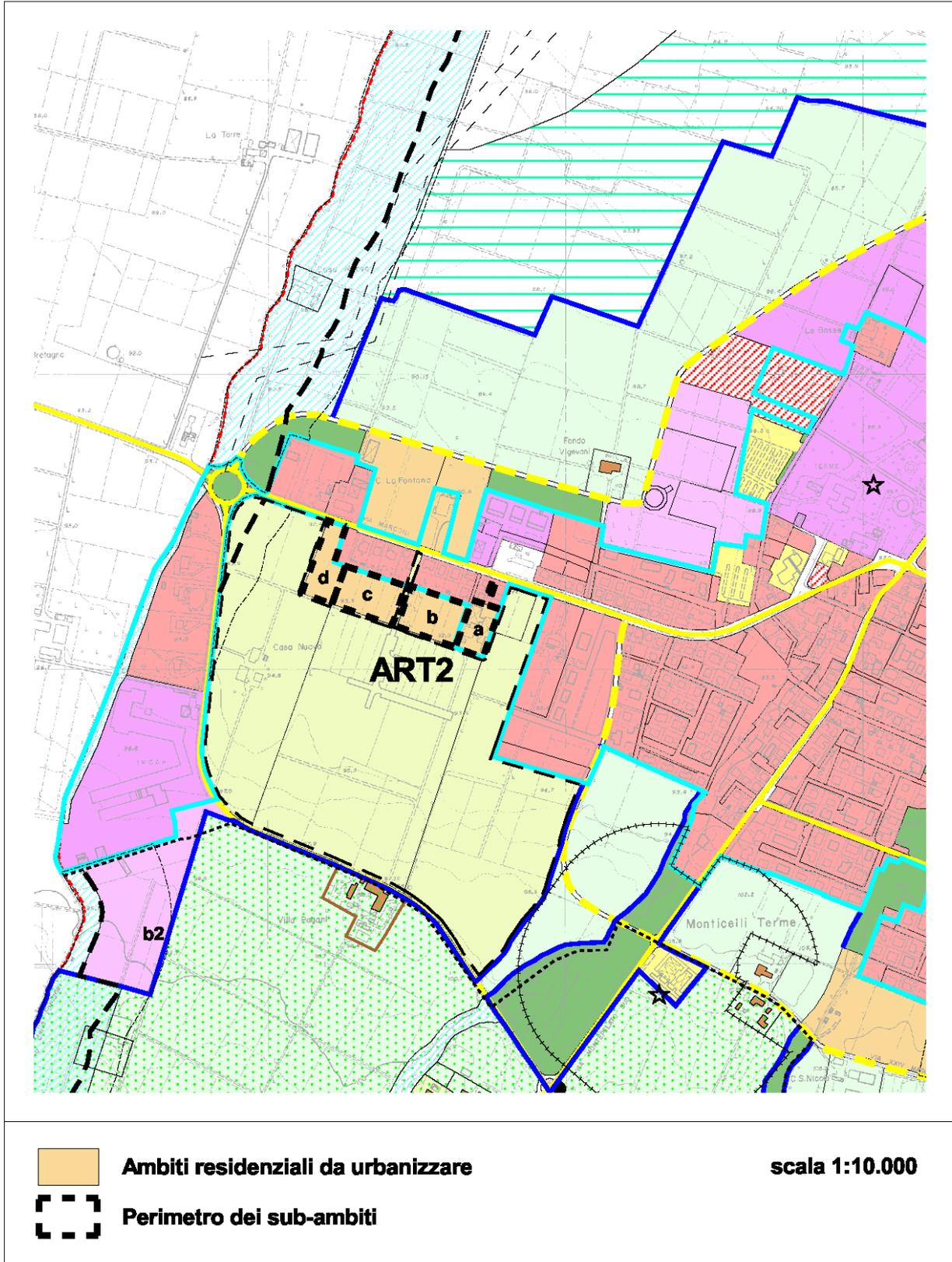
**SCHEDA 3**

**ART2.2**

**AMBITO RESIDENZIALE DI TRASFORMAZIONE**

SCHEDA NORMATIVA RELATIVA ALL'AMBITO ART2.2 RESIDENZIALE DI TRASFORMAZIONE NON PRESENTE NEL PSC VIGENTE IN QUANTO LE AREE INTERESSATE ERANO COMPRESI NELL'EX AMBITO ART2 PER IL QUALE SI PROPONE LO STRALCIO DEL PRESENTE AMBITO ART2.2

**ESTRATTO CARTOGRAFICO DI PSC**



## POC – VARIANTE ADOTTATA

### *Scheda ART2*

#### LEGENDA

 Ambito di intervento oggetto di PUA  
per funzioni prevalentemente residenziali

 Perimetro dei sub-ambiti

 Particelle catastali

 Numero di mappale

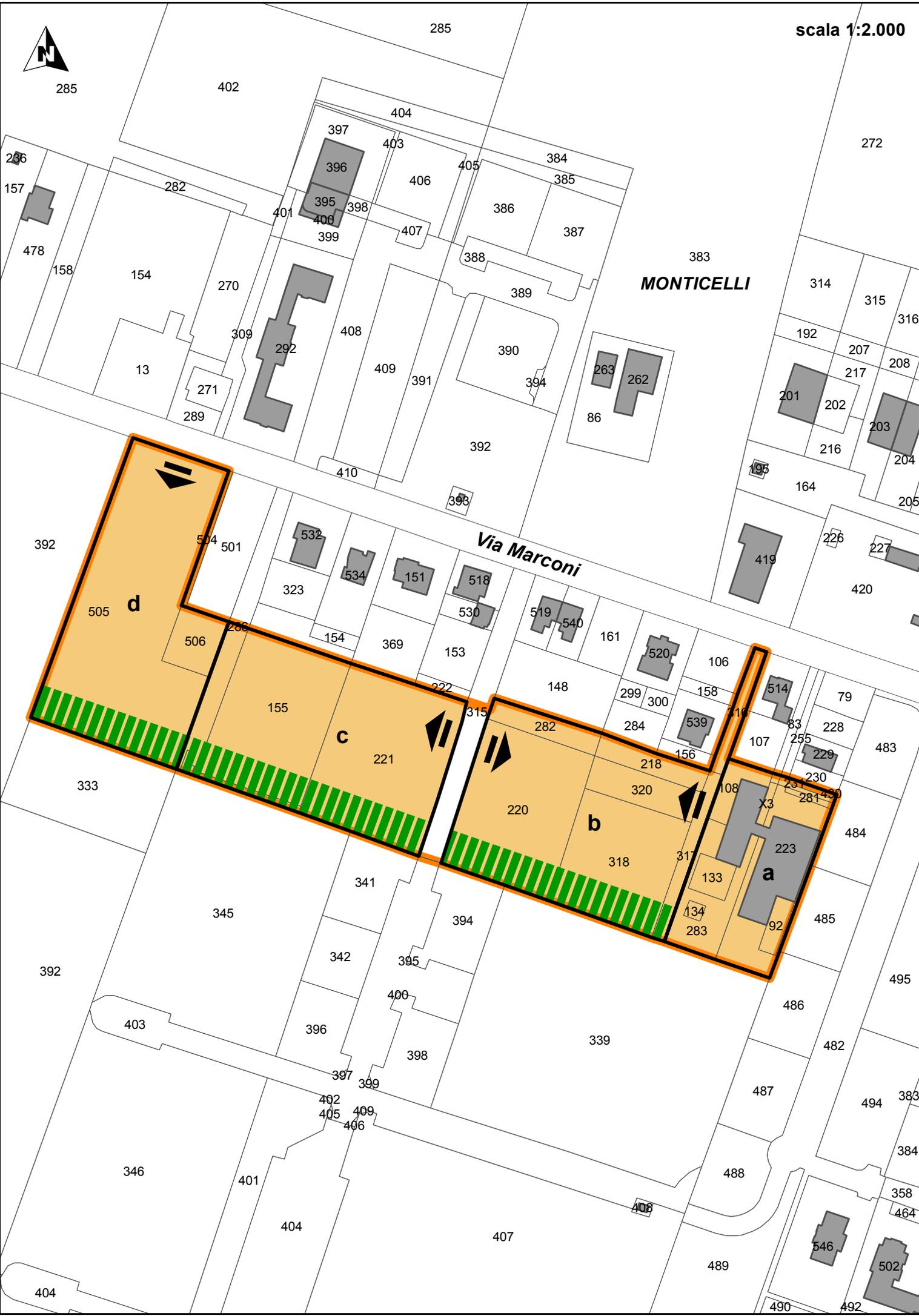
 Edifici esistenti

 Corsi d'acqua e canali

#### INDIVIDUAZIONI A CARATTERE INDICATIVO

 Aree a verde pubblico

 Accessi agli ambiti



**MONTICELLI**

*Via Marconi*

**d**

**c**

**b**

**a**

X3

285 402 404 403 405 384 272 397 396 398 406 386 387 388 389 383 314 315 316 282 401 407 395 399 390 394 391 392 263 262 86 201 202 203 204 205 157 478 158 154 270 309 292 408 409 391 394 271 289 410 398 396 192 207 208 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000

## POC – PROPOSTA DI MODIFICA

SCHEDA **3****ART2.2****AMBITO RESIDENZIALE DI TRASFORMAZIONE**

*L'ambito è localizzato nel centro di Monticelli Terme è classificato dal PSC vigente come ambito residenziale consolidato di impianto recente.*

*L'evolversi delle condizioni connesse alla fattibilità degli interventi dell'ambito ART2 adottato suggerisce lo stralcio del sub ambito "d" residenziale di trasformazione definito dal PSC con la presente scheda.*

**- ART2.2 riguardante l'ex sub "d" che fanno riferimento alla presente scheda d'ambito**

Superficie Territoriale

S.T. complessiva: **ha. 2,30 (100,00%)**

Sub ambito b): **ha. 0,83 (36.08%)**

Sub ambito c): **ha. 0,77 (33.48%)**

Sub ambito d): **ha. 0,70 (30.44%)**

**RIFERIMENTI CATASTALI**

*Per quanto attiene ai riferimenti catastali e ai dati di superficie, si evidenzia che dovranno essere verificati puntualmente e definiti in sede di formazione del PUA di iniziativa privata da approvare successivamente all'inserimento dell'ambito nel POC.*

**POTENZIALITÀ EDIFICATORIA****Sub ambito "d":**

*La potenzialità edificatoria complessiva dei sub ambiti "b", "c" e "d" è definita in ragione di una SU max 3.600 mq **complessiva** destinata a funzioni residenziali o compatibili con la residenza. L'attribuzione della SU ammessa nei singoli sub ambiti **b), c), d)** è definita in ragione della ST dei singoli sub ambiti, pertanto sono attribuiti al sub d): 1.096 mq di SU.*

## POC – PROPOSTA DI MODIFICA

## SCHEDA 3

**Sub ambito "d":**

**La potenzialità edificatoria è definita in ragione di una SU max di 1.096 mq destinata a funzioni residenziali o compatibili con la residenza. ~~L'attribuzione della SU ammessa ai singoli sub-comparti sarà definita in sede di stipulazione delle convenzioni urbanistiche costituenti parte integrante del PUA di iniziativa pubblica.~~**

**MODALITA' DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI**

**Predisposizione di PUA di iniziativa privata.**

**L'attuazione degli interventi può essere ammessa in ragione di stralci funzionali definiti dal PUA in relazione ad eventuali sub compartì.**

**CRITERI PER LA PROGETTAZIONE**

**In sede di convenzione urbanistica si dovrà prevedere:**

- **la massima permeabilità superficiale possibile garantendo aree a verde pubblico o privato nella misura minima del 60% della ST**
- **la realizzazione di reti fognarie separate per:**
  - a) **acque nere: reflui domestici e acque di prima pioggia;**
  - b) **acque bianche: acque meteoriche di seconda pioggia e acque meteoriche provenienti dalle coperture, se eccedenti dalle capacità di accumulo previste per il loro utilizzo;**
- **soluzioni impiantistiche preferibilmente centralizzate e/o integrate con sistemi che sfruttano fonti di energia rinnovabile;**
- **l'utilizzazione della dotazione di aree verdi e di ambientazione con la piantumazione di alberi e arbusti con funzione di riduzione e assorbimento delle emissioni di CO<sub>2</sub>;**
- **la riduzione dei consumi di energia primaria per il riscaldamento e/o raffrescamento e garantire il comfort termoigrometrico negli ambienti interni;**
- **il perseguimento del risparmio energetico ed il contenimento dell'inquinamento luminoso nell'illuminazione pubblica e privata in ragione di quanto stabilito dalla legislazione vigente in materia;**
- **la definizione di criteri di scelta dei materiali da costruzione utilizzati, in termini di sostenibilità ambientale e prestazioni complessive dell'edificio;**
- **la previsione di eventuali opere di mitigazione acustica in rapporto alla valutazione previsionale di clima acustico in conformità a quanto stabilito dalla Delibera della giunta regionale n° 673/2004, da predisporre in sede di PUA;**
- **l'attuazione degli interventi relativi alle coperture degli edifici dovranno essere finalizzati al risparmio energetico;**
- **per quanto attiene agli interventi di nuova costruzione dovranno essere rispettati quantomeno i requisiti della classe energetica C, come definiti dalla L.R. 156/2008.**

## POC – PROPOSTA DI MODIFICA

## SCHEDA 3

**INDICAZIONI RELATIVE ALLE DOTAZIONI TERRITORIALI**

*Dotazioni minime di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi, escluse le aree destinate alla viabilità, come da previsioni del RUE per le diverse funzioni.*

*Sono inoltre richieste la realizzazione a carico dei soggetti attuatori e la cessione gratuita al Comune di aree a verde pubblico attrezzato per una fascia di profondità non inferiore a 15 m da localizzare in sede di PUA su tutto il fronte sud del sub ambito “d”.*

*Sono richieste inoltre la realizzazione a carico dei soggetti attuatori del sub ambito “d” e la cessione gratuita al Comune di aree per parcheggi pubblici, da localizzare in sede di PUA, nella misura minima di 7 stalli (m 2,50 x m 5,00) e relativi spazi di manovra.*

*Le opere di cui al precedente comma sono aggiuntive rispetto alle dotazioni per l’urbanizzazione richieste in relazione agli usi programmati e sono a carico dei soggetti attuatori dell’ambito ART2.2*

**MITIGAZIONI DERIVANTI DALLA VAS**

*Le opere da attuarsi a carico dei soggetti attuatori finalizzate a garantire la sostenibilità degli interventi sono evidenziate nel precedente punto “CRITERI PER LA PROGETTAZIONE”. Sono da rispettare inoltre le ulteriori indicazioni operative attinenti all’ambito di cui alla presente scheda normativa per quanto riguarda l’assetto urbanistico, l’assetto ambientale, l’assetto delle reti e degli impianti tecnologici per i quali si rimanda alle rispettive Schede d’ambito di Valutazione di Sostenibilità che costituiscono parte integrante del POC.*

COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

POC - PIANO OPERATIVO COMUNALE – VARIANTE PARZIALE N.7

## POC – VARIANTE CONTRODEDOTTA

### *Scheda ART2.2*

#### LEGENDA

 Ambito di intervento oggetto di PUA  
per funzioni prevalentemente residenziali

 Particelle catastali

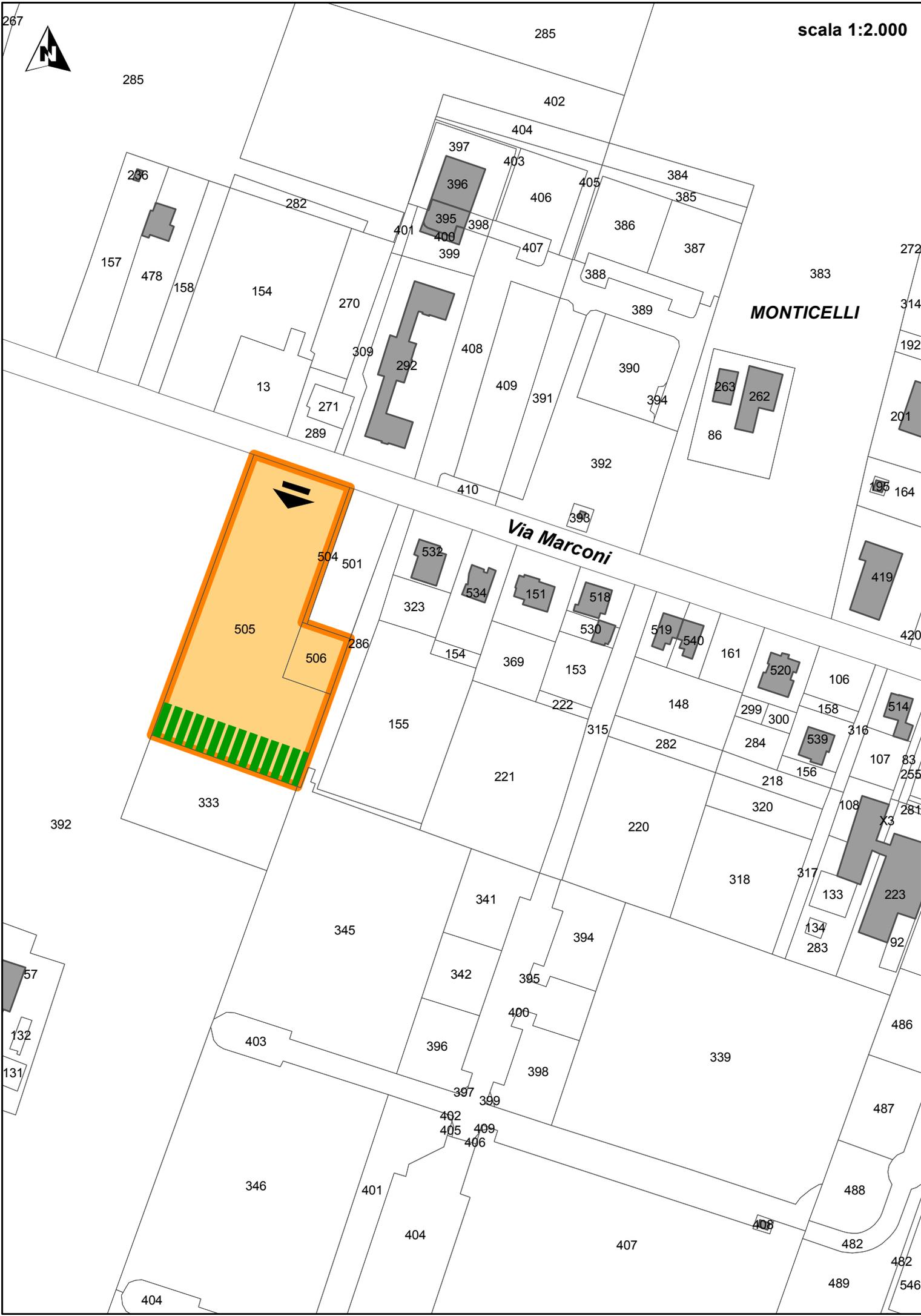
 Numero di mappale

 Edifici esistenti

 Corsi d'acqua e canali

#### INDIVIDUAZIONI A CARATTERE INDICATIVO

 Accesso all'ambito



285

285

402

404

397

396

395

400

399

403

406

405

386

388

389

390

394

388

389

391

392

393

263

262

86

383

**MONTICELLI**

272

314

192

201

195

164

420

*Via Marconi*

504

501

532

534

151

518

530

519

540

161

520

106

514

505

506

323

154

369

153

148

299

300

158

514

107

83

255

333

155

221

315

282

218

156

108

107

281

392

220

318

317

133

223

92

57

132

131

345

341

394

339

486

403

396

342

395

400

398

487

397

399

402

405

409

406

488

346

401

404

407

408

488

482

482

546

404

**POC – ESTRATTO DEL TESTO NORMATIVO ADOTTATO**

**SCHEDA 4**

**APT1**

**AMBITO PRODUTTIVO DI TRASFORMAZIONE**

**MANTELLI**

Ambito, accessibile dalla viabilità esistente, localizzato a ovest del centro abitato di Basilicogioiano, adiacente ad un ambito produttivo consolidato di cui costituisce l'ampliamento e ad altre aree urbanizzate.

L'ambito è ripartito in tre sub ambiti:

Il sub "a" attiene alla definizione di nuove aree per attività produttive

Il sub "b" destinato a servizi per l'istruzione di base esistenti

Il sub "c" riguarda tessuti produttivi di recente attuazione che congiuntamente al sub "a" costituisce un'area produttiva per la quale è prescritta l'attuazione come Area Ecologicamente Attrezzata.

Superficie Territoriale

S.T. complessiva: ha. 31,00

Sub ambito "a": ha. 15,90

Sub ambito "b": ha. 5,30

Sub ambito "c": ha. 9,80

**RIFERIMENTI CATASTALI**

Per quanto attiene ai riferimenti catastali e ai dati di superficie si evidenzia che dovranno essere verificati puntualmente e definiti in sede di formazione del PUA da approvare successivamente all'inserimento dell'ambito nel POC.

**POTENZIALITÀ EDIFICATORIA**

La potenzialità edificatoria è definita per i rispettivi sub ambiti:

Sub ambito "a": SU max : 62.000 mq da attuare, orientativamente, nelle aree di concentrazione volumetrica coerenti con lo schema di assetto urbanistico allegato che costituisce parte integrante dall'Accordo con i privati da stipulare secondo quanto previsto dall'"Atto di indirizzo" di cui alla Deliberazione n.118 del 13 giugno 2007 dell'Assemblea Legislativa Regionale.

Le funzioni ammesse sono quelle destinate ad attività produttive di tipo artigianale e industriale (P1,P2,P3), commerciali (C1,C2,C3,C4,C5,C6), direzionali (D1, D2), di servizio (S9).

Gli interventi sono ammessi nel rispetto dei seguenti parametri:

Hmax: m. 11,00 incrementabili, in sede di Accordo, per la realizzazione di volumi tecnici, impianti e magazzini automatizzati; VL: 0,50 ml/ml; Q: 0,50 mq/mq di SF.

## POC – PROPOSTA DI MODIFICA

## SCHEDA 4

APT1

**AMBITO PRODUTTIVO DI TRASFORMAZIONE**

MANTELLI

Ambito, accessibile dalla viabilità esistente, localizzato a ovest del centro abitato di Basilicogiano, adiacente ad un ambito produttivo consolidato di cui costituisce l'ampliamento e ad altre aree urbanizzate.

L'ambito è ripartito in tre sub ambiti:

Il sub "a" attiene alla definizione di nuove aree per attività produttive

Il sub "b" destinato a ~~servizi per l'istruzione di base esistenti~~ **dotazioni di attrezzature e spazi collettivi e destinazioni residenziali**

Il sub "c" riguarda tessuti produttivi di recente attuazione che congiuntamente al sub "a" costituisce un'area produttiva per la quale ~~è prescritta~~ **sarà prevista** l'attuazione come Area Ecologicamente Attrezzata, **quando questa sarà istituita.**

Superficie Territoriale

S.T. complessiva: ~~ha. 31,00~~ **ha.. 25,10**Sub ambito "a": ~~ha. 15,90~~ **ha. 12,50**Sub ambito "b": ~~ha. 5,30~~ **ha. 2,10**

Sub ambito "c": ha. 9,80

**RIFERIMENTI CATASTALI**

Per quanto attiene ai riferimenti catastali e ai dati di superficie si evidenzia che dovranno essere verificati puntualmente e definiti in sede di formazione del PUA da approvare successivamente all'inserimento dell'ambito nel POC.

**POTENZIALITÀ EDIFICATORIA**

La potenzialità edificatoria è definita per i rispettivi sub ambiti:

Sub ambito "a": SU max : 62.000 mq da attuare, orientativamente, nelle aree di concentrazione volumetrica coerenti con lo schema di assetto urbanistico allegato. ~~che costituisce parte integrante dall'Accordo con i privati da stipulare secondo quanto previsto dall'Atto di indirizzo di cui alla Deliberazione n.118 del 13 giugno 2007 dell'Assemblea Legislativa Regionale.~~

Le funzioni ammesse sono quelle destinate ad attività produttive di tipo artigianale e industriale (P1,P2,P3), commerciali (C1,C2,C3,C4,C5,C6), direzionali (D1, D2), di servizio (S9).

Gli interventi sono ammessi nel rispetto dei seguenti parametri:

Hmax: m. 11,00 incrementabili, in sede di Accordo, per la realizzazione di volumi tecnici, impianti e magazzini automatizzati; VL: 0,50 ml/ml; Q: 0,50 mq/mq di SF.

**POC – ESTRATTO DEL TESTO NORMATIVO ADOTTATO****SCHEDA 4**

Gli interventi sono ammessi nel rispetto dei seguenti parametri:  
 Hmax: m. 11,00 incrementabili, in sede di Accordo, per la realizzazione di volumi tecnici, impianti e magazzini automatizzati; VL: 0,50 ml/ml; Q: 0,50 mq/mq di SF

Sub ambito "b": SU da definire in ragione degli obiettivi della programmazione scolastica comunale per eventuali interventi di riqualificazione e/o ampliamento delle attrezzature scolastiche di base insediate.

Sono ammesse funzioni destinate a servizi per l'istruzione (S2), a verde attrezzato, parcheggio pubblico ed a funzioni residenziali. Queste ultime sono ammesse in misura non superiore a 800 mq di SU da attuare, orientativamente, nelle aree di concentrazione volumetrica coerenti con lo schema di assetto urbanistico allegato, nel rispetto dei seguenti parametri: Hmax: ml.11,80; VL: 0,50 ml/ml; Q: 0,35 mq/mq.

Sub ambito "c": gli interventi previsti sono quelli definiti dal PUA vigente eventualmente integrato dall'Accordo con i privati da stipulare secondo quanto previsto dall'"Atto di indirizzo" di cui alla Deliberazione n.118 del 13 giugno 2007 dell'Assemblea Legislativa Regionale.

**MODALITA' DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI**

L'attuazione degli interventi è subordinata alla formazione di un PUA di iniziativa pubblica o privata relativo all'intero ambito APT1 coerente con lo schema di assetto urbanistico allegato alla presente scheda normativa, che costituisce parte integrante dell'Accordo di programma, di cui all'art.15 della L.R. 20/2000, da stipulare tra il Comune e gli aventi causa.

È ammessa l'attuazione mediante stralci funzionali dei sub ambiti definiti in sede di PUA. Per quanto attiene ai sub ambiti "a" e "c" destinati ad attività produttive è prescritta la loro attuazione come Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA) nel rispetto di quanto stabilito dall'art. A-14 della L.R. 20/2000 e dalla Deliberazione n.118 dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna del 13 giugno 2007 di approvazione dell'"Atto di indirizzo e di coordinamento tecnico in merito alla realizzazione in Emilia Romagna di aree ecologicamente attrezzate".

**CRITERI PER LA PROGETTAZIONE**

In sede di PUA si dovrà prevedere:

- la distribuzione stradale all'interno dell'ambito accessibile da un innesto canalizzato dalla Via XXV Aprile e dalla viabilità esistente di collegamento con Via Parma;
- la realizzazione della connessione stradale con le aree per attrezzature scolastiche e le attrezzature comuni;
- la realizzazione di cortine arboree con la profondità di almeno m 10 lungo il tracciato della nuova viabilità costituente la circonvallazione ovest del centro di Basilicogiano;
- la localizzazione di aree per attrezzature al servizio delle attività produttive, con particolare riferimento a spazi di sosta per mezzi pesanti adeguatamente piantumati;

## POC – PROPOSTA DI MODIFICA

## SCHEDA 4

*Gli interventi sono ammessi nel rispetto dei seguenti parametri:*

*Hmax: m. 11,00 incrementabili, in sede di Accordo, per la realizzazione di volumi tecnici, impianti e magazzini automatizzati; VL: 0,50 ml/ml; Q: 0,50 mq/mq di SF*

*Sub ambito "b": SU da definire in ragione degli obiettivi della programmazione scolastica comunale per eventuali interventi di **riqualificazione e di nuovo impianto** ~~e/o ampliamento~~ **relativi alle attrezzature scolastiche di base insediate**.*

*Sono ammesse funzioni destinate a servizi ~~per l'istruzione (S2, a verde attrezzato, parcheggio pubblico ed a funzioni residenziali~~. Queste ultime sono ammesse in misura non superiore a 800 mq di SU da attuare, orientativamente, nelle aree di concentrazione volumetrica coerenti con lo schema di assetto urbanistico allegato, nel rispetto dei seguenti parametri: Hmax: ml.11,80; VL: 0,50 ml/ml; Q: 0,35 mq/mq.*

*Sub ambito "c": gli interventi previsti sono quelli definiti dal PUA vigente. ~~eventualmente integrate dall'Accordo con i privati da stipulare secondo quanto previsto dall'Atto di indirizzo di cui alla Deliberazione n.118 del 13 giugno 2007 dell'Assemblea Legislativa Regionale.~~*

**MODALITA' DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI**

*L'attuazione degli interventi **nel sub ambito "a"** è subordinata alla formazione di un PUA di iniziativa ~~pubblica~~ privata coerente con lo schema di assetto urbanistico allegato alla presente scheda normativa, ~~che costituisce parte integrante dell'Accordo di programma, di cui all'art.15 della L.R. 20/2000, da stipulare tra il Comune e gli aventi causa.~~*

*È ammessa l'attuazione mediante stralci funzionali del sub ambito, **come** definito in sede di PUA.*

*Per quanto attiene ai sub ambiti "a" e "c" ai sub ambiti "a" e "c" destinati ad attività produttive è ~~prescritta la loro attuazione~~ **prevista la loro destinazione** come Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA) nel rispetto di quanto stabilito dall'art. A-14 della L.R. 20/2000 e dalla Deliberazione n.118 dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna del 13 giugno 2007 di approvazione dell'Atto di indirizzo e di coordinamento tecnico in merito alla realizzazione in Emilia Romagna di aree ecologicamente attrezzate".*

***Poiché l'attuazione del PUA costituisce rilevante interesse pubblico ai fini del completamento delle dotazioni infrastrutturali, in sede di formazione e approvazione del PUA i soggetti attuatori dovranno convenzionare l'impegno all'adesione all'APEA, quando questa sarà istituita.***

*L'attuazione degli interventi nel sub ambito "b" è subordinata alla formazione di PUA di iniziativa privata e relativa convenzione che costituisce parte integrante del PUA stesso.*

*In sede di stipula della convenzione si dovranno stabilire, fra l'altro, le modalità di cessione gratuita al Comune delle aree destinate a dotazioni di attrezzature e spazi collettivi e le modalità per la realizzazione della connessione stradale fra Via Nazioni Unite e le aree destinate a dotazioni di attrezzature e spazi collettivi evidenziate nell'estratto catastale che costituisce parte integrante della presente scheda normativa d'ambito.*

## POC – ESTRATTO DEL TESTO NORMATIVO ADOTTATO

## SCHEDA 4

- la realizzazione della connessione stradale con le aree per attrezzature scolastiche e le attrezzature comuni;

(... ..)

- realizzare sistemi per garantire l'equilibrio idrogeologico dell'area e la qualità delle acque meteoriche;
- la realizzazione di vasche di laminazione delle acque meteoriche integrate dal punto di vista paesaggistico;
- la realizzazione di reti fognarie separate per:
  - a) acque nere: reflui industriali e acque di prima pioggia;
  - b) acque bianche: acque meteoriche di seconda pioggia e acque meteoriche provenienti dalle coperture, se eccedenti dalle capacità di accumulo previste per il loro utilizzo;
- soluzioni impiantistiche preferibilmente centralizzate e/o integrate con sistemi che sfruttano fonti di energia rinnovabile;
- l'utilizzazione della dotazione di aree verdi e di ambientazione con la piantumazione di alberi e arbusti con funzione di riduzione e assorbimento delle emissioni di CO<sub>2</sub>;
- la riduzione dei consumi di energia primaria per il riscaldamento e/o raffrescamento e garantire il comfort termoigrometrico negli ambienti interni;
- l'attuazione degli interventi relativi alle coperture degli edifici dovranno essere finalizzati al risparmio energetico;
- il perseguimento del risparmio energetico ed il contenimento dell'inquinamento luminoso nell'illuminazione pubblica e privata in ragione di quanto stabilito dalla legislazione vigente in materia;
- la definizione di criteri di scelta dei materiali da costruzione utilizzati, in termini di sostenibilità ambientale e prestazioni complessive dell'edificio;
- la previsione di eventuali opere di mitigazione acustica in rapporto alla valutazione previsionale di clima acustico in conformità a quanto stabilito dalla Delibera della Giunta Regionale n.673/2004, da predisporre in sede di PUA;
- l'attuazione degli interventi relativi alle coperture degli edifici dovranno essere finalizzati al risparmio energetico;
- per quanto attiene agli interventi di nuova costruzione dovranno essere rispettati quantomeno i requisiti della classe energetica C, come definiti dalla L.R. 156/2008;
- poiché l'ambito di cui alla presente scheda normativa è classificato dal PSC vigente come "Zona agricola E4 di protezione idrogeologica" ed è sottoposto a "Vincolo per il mantenimento dei caratteri paesaggistici del territorio rurale", risulta necessario prevedere un'apposita progettazione attenta ai caratteri ambientali e paesaggistici del luogo nel rispetto delle prescrizioni di cui agli articoli 9 e 20 delle Norme di Attuazione del PSC vigente. Inoltre risultano necessari interventi finalizzati alla valorizzazione degli elementi di valore testimoniale relativi alla struttura centuriata presenti nel sub ambito "a".

## POC – PROPOSTA DI MODIFICA

## SCHEDA 4

**CRITERI PER LA PROGETTAZIONE**

In sede di PUA si dovrà convenzionare:

- ~~la distribuzione stradale all'interno dell'ambito accessibile da un innesto canalizzato dalla Via XXV Aprile e dalla viabilità esistente di collegamento con Via Parma;~~
- **la realizzazione del completamento della viabilità di collegamento fra la Via Nazioni Unite e Via XXV Aprile e della rotatoria di innesto sulla Via XXV Aprile, da realizzarsi, a cura dei soggetti attuatori, contestualmente alla realizzazione del primo stralcio attuativo.**
- ~~la realizzazione della connessione stradale con le aree per attrezzature scolastiche e le attrezzature comuni~~  
(... ..)
- realizzare sistemi per garantire l'equilibrio idrogeologico dell'area e la qualità delle acque meteoriche;
- la realizzazione di vasche di laminazione delle acque meteoriche integrate dal punto di vista paesaggistico;
- la realizzazione di reti fognarie separate per:
  - a) acque nere: reflui industriali e acque di prima pioggia;
  - b) acque bianche: acque meteoriche di seconda pioggia e acque meteoriche provenienti dalle coperture, se eccedenti dalle capacità di accumulo previste per il loro utilizzo;
- soluzioni impiantistiche preferibilmente centralizzate e/o integrate con sistemi che sfruttano fonti di energia rinnovabile;
- l'utilizzazione della dotazione di aree verdi e di ambientazione con la piantumazione di alberi e arbusti con funzione di riduzione e assorbimento delle emissioni di CO<sub>2</sub>;
- la riduzione dei consumi di energia primaria per il riscaldamento e/o raffrescamento e garantire il comfort termoigrometrico negli ambienti interni;
- l'attuazione degli interventi relativi alle coperture degli edifici dovranno essere finalizzati al risparmio energetico;
- il perseguimento del risparmio energetico ed il contenimento dell'inquinamento luminoso nell'illuminazione pubblica e privata in ragione di quanto stabilito dalla legislazione vigente in materia;
- la definizione di criteri di scelta dei materiali da costruzione utilizzati, in termini di sostenibilità ambientale e prestazioni complessive dell'edificio;
- la previsione di eventuali opere di mitigazione acustica in rapporto alla valutazione previsionale di clima acustico in conformità a quanto stabilito dalla Delibera della Giunta Regionale n.673/2004, da predisporre in sede di PUA;
- ~~l'attuazione degli interventi relativi alle coperture degli edifici dovranno essere finalizzati al risparmio energetico;~~
- per quanto attiene agli interventi di nuova costruzione dovranno essere rispettati quantomeno i requisiti della classe energetica C, come definiti dalla L.R. 156/2008;
- poiché l'ambito di cui alla presente scheda normativa è classificato dal PSC vigente come "Zona agricola E4 di protezione idrogeologica" ed è sottoposto a "Vincolo per il mantenimento dei caratteri paesaggistici del territorio rurale", risulta necessario prevedere un'apposita progettazione attenta ai caratteri ambientali e paesaggistici del luogo nel rispetto delle prescrizioni di cui agli articoli 9 e 20 delle Norme di Attuazione del PSC vigente. Inoltre risultano necessari interventi finalizzati alla valorizzazione degli elementi di valore testimoniale relativi alla struttura centuriata presenti nel sub ambito "a".

**POC – ESTRATTO DEL TESTO NORMATIVO ADOTTATO****SCHEDA 4****INDICAZIONI RELATIVE ALLE DOTAZIONI TERRITORIALI**

Le modalità per la cessione e la realizzazione delle opere di urbanizzazione, delle attrezzature e spazi collettivi, per l'attuazione dei parcheggi pertinenziali, sono definite, in relazione agli usi programmati, in sede di PUA nel rispetto di quanto stabilito nell'Accordo con i privati stipulato fra il Comune e gli aventi causa.

**MITIGAZIONI DERIVANTI DALLA VAS**

Le opere da attuarsi a carico dei soggetti attuatori finalizzate a garantire la sostenibilità degli interventi sono evidenziate nel precedente punto "CRITERI PER LA PROGETTAZIONE". Sono da rispettare inoltre le ulteriori indicazioni operative attinenti all'ambito di cui alla presente scheda normativa per quanto riguarda l'assetto urbanistico, l'assetto ambientale, l'assetto delle reti e degli impianti tecnologici per i quali si rimanda alle rispettive Schede d'ambito di Valutazione di Sostenibilità che costituiscono parte integrante del POC.

## POC – PROPOSTA DI MODIFICA

## SCHEDA 4

**INDICAZIONI RELATIVE ALLE DOTAZIONI TERRITORIALI**

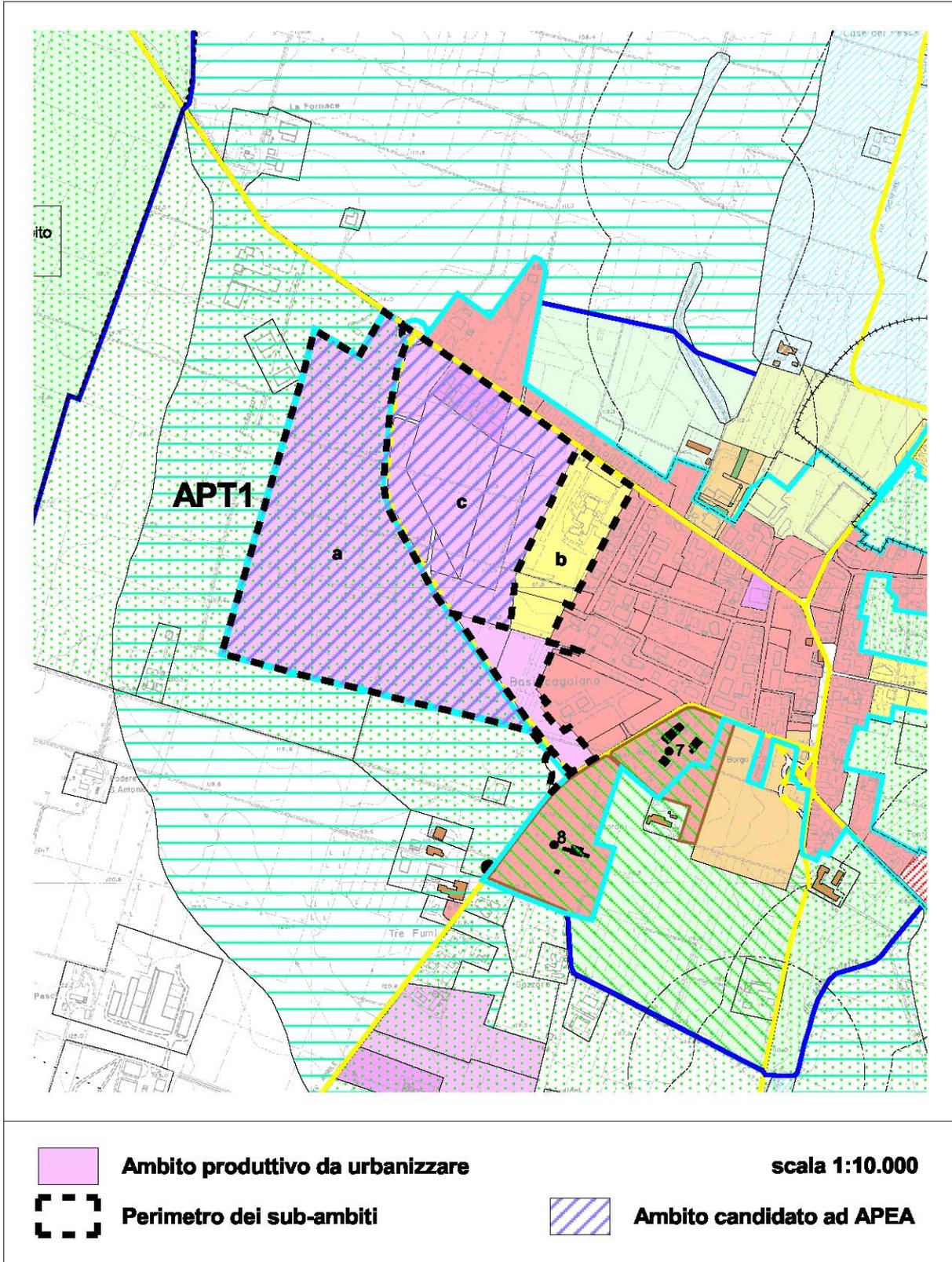
*Le modalità per la cessione e la realizzazione delle opere di urbanizzazione, delle attrezzature e spazi collettivi, per l'attuazione dei parcheggi pertinenziali, sono definite, in relazione agli usi programmati, in sede di PUA nel rispetto di quanto stabilito nell'Accordo con i privati stipulato fra il Comune e gli aventi causa.*

*Le aree di cessione gratuita al Comune destinate a dotazioni di attrezzature e spazi collettivi e a verde pubblico aggiuntive comprese nel sub ambito "b" sono definite, con specifica simbologia areale, nell'estratto catastale che costituisce parte integrante della presente scheda normativa d'ambito.*

**MITIGAZIONI DERIVANTI DALLA VAS**

*Le opere da attuarsi a carico dei soggetti attuatori finalizzate a garantire la sostenibilità degli interventi sono evidenziate nel precedente punto "CRITERI PER LA PROGETTAZIONE". Sono da rispettare inoltre le ulteriori indicazioni operative attinenti all'ambito di cui alla presente scheda normativa per quanto riguarda l'assetto urbanistico, l'assetto ambientale, l'assetto delle reti e degli impianti tecnologici per i quali si rimanda alle rispettive Schede d'ambito di Valutazione di Sostenibilità che costituiscono parte integrante del POC.*

**ESTRATTO CARTOGRAFICO DI PSC**



COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

POC - PIANO OPERATIVO COMUNALE – VARIANTE PARZIALE N.7

## POC – VARIANTE ADOTTATA

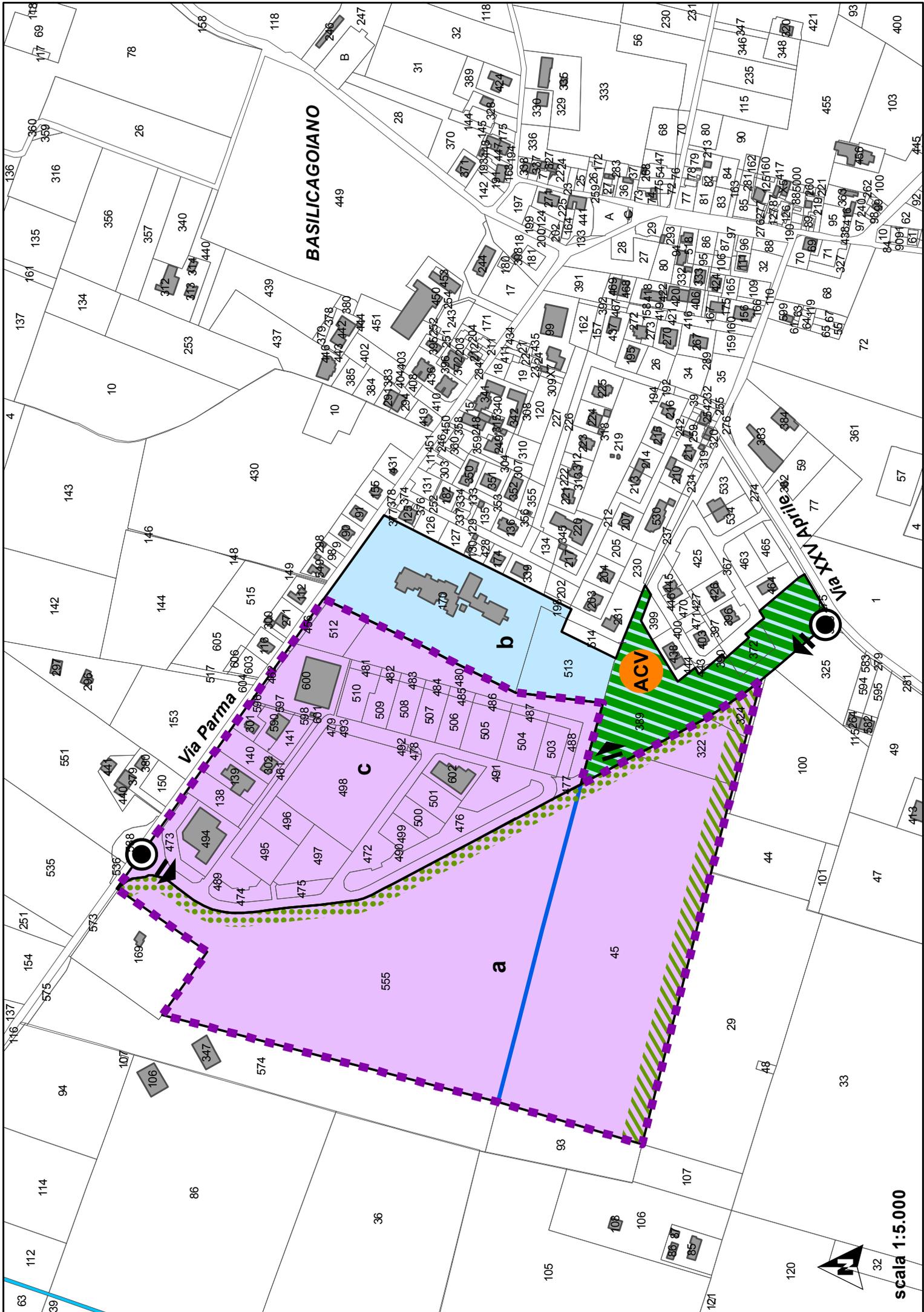
### *Scheda APT1*

#### LEGENDA

-  Perimetro dell'APEA
-  Ambito di intervento oggetto di PUA per funzioni prevalentemente produttive
-  Ambito di intervento oggetto di PUA per attrezzature scolastiche
-  Perimetro dei sub-ambiti
-  Ambito di Concentrazione Volumetrica
-  Particelle catastali
-  Numero di mappale
-  Edifici esistenti
-  Corsi d'acqua e canali
-  Segni della centuriazione

#### INDIVIDUAZIONI A CARATTERE INDICATIVO

-  Aree a verde pubblico
-  Fasce verdi di mitigazione paesaggistica
-  Fasce verdi di mitigazione ambientale
-  Accessi agli ambiti
-  Intersezioni canalizzate con rotonda



**BASILICAGIANO**

Via Parma

Via XXV Aprile



scala 1:5.000

b

c

a

ACV

## POC – VARIANTE CONTRODEDOTTA

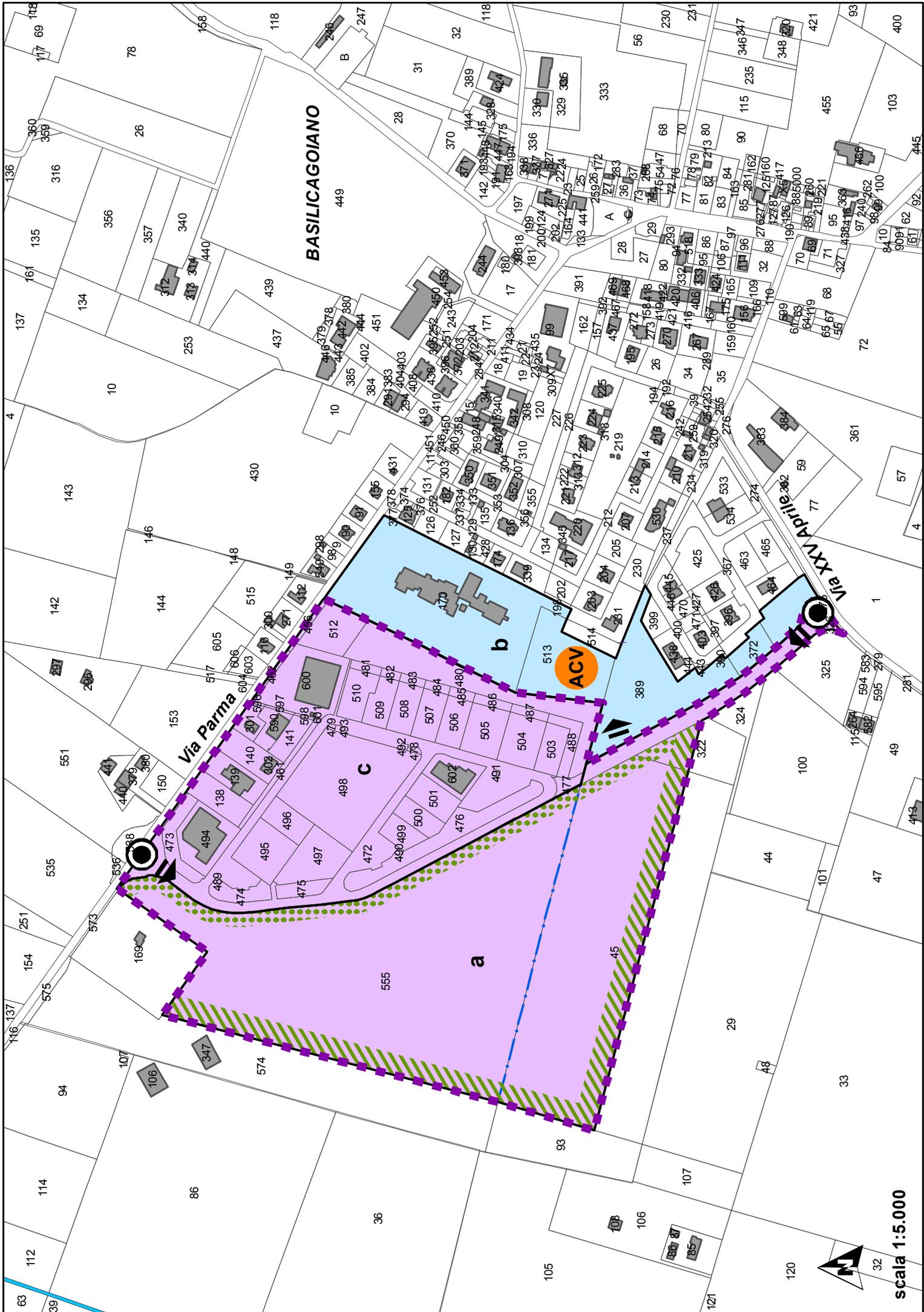
### Scheda APT1

#### LEGENDA

-  Perimetro di identificazione dell'APEA di prossima istituzione
-  Ambito di intervento oggetto di PUA per funzioni prevalentemente produttive
-  Ambito di intervento oggetto di PUA per dotazioni di attrezzature e spazi collettivi
-  Perimetro dei sub-ambiti
-  Ambito di Concentrazione Volumetrica
-  Particelle catastali
-  Numero di mappale
-  Edifici esistenti
-  Corsi d'acqua e canali
-  Segni della centuriazione

#### INDIVIDUAZIONI A CARATTERE INDICATIVO

-  Fasce verdi di mitigazione paesaggistica
-  Fasce verdi di mitigazione ambientale
-  Accessi agli ambiti
-  Intersezioni canalizzate con rotatoria



COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

POC - PIANO OPERATIVO COMUNALE – VARIANTE PARZIALE N.7

**POC – VARIANTE ADOTTATA**

**SCHEDA 5**

**AMBITO PRODUTTIVO DI TRASFORMAZIONE**

**APT2**

**LITOSTAMPA S.r.l.**

**Sospesa in conformità agli indirizzi di Giunta Comunale  
di cui all'Atto n. 10 del 5 maggio 2010**

## POC – ESTRATTO DEL TESTO NORMATIVO ADOTTATO

## SCHEDA 6

<b>AMBITO PRODUTTIVO DI TRASFORMAZIONE</b>	<b>APT3</b>
	<b>IL MONTE</b>

Ambito, accessibile dalla viabilità esistente di distribuzione alle attività produttive insediate, localizzato a nord dal polo industriale denominato "Il Monte" ubicato in località Piazza, adiacente ad un ambito produttivo consolidato di cui costituisce l'ampliamento.

L'ambito è ripartito in due sub ambiti:

Il sub "a" attiene alla definizione di nuove aree per attività produttive

Il sub "b" riguarda tessuti produttivi che congiuntamente al sub "a" costituiscono un'area produttiva per la quale è prescritta l'attuazione come Area Ecologicamente Attrezzata.

Superficie Territoriale	S.T. complessiva: ha. 38,90 Sub ambito "a": ha. 5,70 Sub ambito "b": ha. 33,30
-------------------------	--

**RIFERIMENTI CATASTALI**

Per quanto attiene ai riferimenti catastali e ai dati di superficie si evidenzia che dovranno essere verificati puntualmente e definiti in sede di formazione del PUA da approvare successivamente all'inserimento dell'ambito nel POC.

**POTENZIALITÀ EDIFICATORIA**

La potenzialità edificatoria è definita per i rispettivi sub ambiti:

Sub ambito "a": SU max : 30.000 mq da attuare, orientativamente, nelle aree di concentrazione volumetrica coerenti con lo schema di assetto urbanistico allegato che costituisce parte integrante dall'Accordo da stipulare secondo quanto previsto dall'"Atto di indirizzo" di cui alla Deliberazione n.118 del 13 giugno 2007 dell'Assemblea Legislativa Regionale.

Le funzioni ammesse sono quelle destinate ad attività produttive di tipo artigianale e industriale (P1,P2,P3), commerciali (C1,C2,C3,C4,C5),

Gli interventi sono ammessi nel rispetto dei seguenti parametri:

- Hmax: m. 11,00 incrementabili, in sede di Accordo, per la realizzazione di volumi tecnici, impianti e magazzini automatizzati;
- VL: 0,50 ml/ml; Q:0,50 mq/mq di SF;

Sub ambito "b": gli interventi previsti sono quelli definiti dal RUE e dall'Accordo da stipulare secondo quanto previsto dall'"Atto di indirizzo" di cui alla Deliberazione n.118 del 13 giugno 2007 dell'Assemblea Legislativa Regionale.

**POC – PROPOSTA DI MODIFICA**

**SCHEDA 6**

**APT3**

**AMBITO PRODUTTIVO DI TRASFORMAZIONE**

**IL MONTE**

*Ambito, accessibile dalla viabilità esistente di distribuzione alle attività produttive insediate, localizzato a nord dal polo industriale denominato "Il Monte" ubicato in località Piazza, adiacente ad un ambito produttivo consolidato di cui costituisce l'ampliamento.*

*L'ambito è ripartito in due sub ambiti:*

*Il sub "a" attiene alla definizione di nuove aree per attività produttive*

*Il sub "b" riguarda tessuti produttivi che congiuntamente al sub "a" costituiscono un'area produttiva per la quale ~~è prescritta~~ **sarà prevista** l'attuazione come Area Ecologicamente Attrezzata quando questa sarà istituita.*

Superficie Territoriale

S.T. complessiva: ~~ha. 38,90~~ **ha. 38,70**

**Sub ambito "a": ST complessiva ha. 5,70 (100%)**

**ripartita in: Sub a.1; ha. 1,21 (21%)**

**Sub a.2; ha. 4,49 (79%)**

Sub ambito "b": ha. 33,30

**RIFERIMENTI CATASTALI**

*Per quanto attiene ai riferimenti catastali e ai dati di superficie, si evidenzia che dovranno essere verificati puntualmente e definiti in sede di formazione ~~del PUA~~ **degli strumenti urbanistici attuativi** da approvare in seguito all'inserimento dell'ambito nel POC.*

**POTENZIALITÀ EDIFICATORIA**

*La potenzialità edificatoria è definita per i rispettivi sub ambiti:*

**Sub ambito "a.1": SU max : 6.366 mq**

**Le destinazioni d'uso ammesse sono definite esclusivamente in ragione delle destinazioni d'uso in atto connesse alle attività produttive di cui al presente ambito ed esercitate alla data di adozione della presente variante al POC**

**Sub ambito "a.2": SU max : 23.634 mq**

**Le SU max definite relativamente ai sub ambiti a.1 e a.2 sono da attuare, orientativamente, nelle aree di concentrazione volumetrica coerenti con lo schema di assetto urbanistico allegato. ~~che costituisce parte integrante dall'Accordo da stipulare secondo quanto previsto dall'Atto di indirizzo" di cui alla Deliberazione n. 118 del 13 giugno 2007 dell'Assemblea Legislativa Regionale.~~**

**Le funzioni ammesse nel sub ambito "a.2" sono quelle destinate ad attività produttive di tipo artigianale e industriale (P1,P2,P3), commerciali (C1,C2,C3,C4,C5),**

**Gli interventi nei sub ambiti "a.1" e "a.2" sono ammessi nel rispetto dei seguenti parametri:**

a. Hmax: m. 11,00 incrementabili, in sede di ~~Accordo~~ **convenzione**, per la realizzazione di volumi tecnici, impianti e magazzini automatizzati;

b. - VL: 0,50 ml/ml; Q: 0,50 mq/mq di SF;

**POC – ESTRATTO DEL TESTO NORMATIVO ADOTTATO****SCHEDA 6****MODALITA' DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI**

L'attuazione degli interventi è subordinata alla formazione di un PUA di iniziativa pubblica o privata relativo all'intero ambito APT3 coerente con lo schema di assetto urbanistico allegato alla presente scheda normativa d'ambito, che costituisce parte integrante dell'Accordo di programma, di cui all'art.15 della L.R. 20/2000, da stipulare tra il Comune e gli aventi causa.

È ammessa l'attuazione mediante stralci funzionali definiti in sede di PUA.

Per quanto attiene ai sub ambiti "a" e "b" destinati ad attività produttive è prescritta la loro attuazione come Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA) nel rispetto di quanto stabilito dall'art. A-14 della L.R. 20/2000 e dalla Deliberazione n.118 dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna del 13 giugno 2007 di approvazione dell'"Atto di indirizzo e di coordinamento tecnico in merito alla realizzazione in Emilia Romagna di aree ecologicamente attrezzate".

**CRITERI PER LA PROGETTAZIONE**

Il PSC sottopone l'ambito a un progetto unitario dell'area che preveda:

- la distribuzione stradale all'interno dell'ambito accessibile da uno o più innesti sulla viabilità esistente nell'adiacente zona produttiva posta a sud;
- la realizzazione di cortine arboree di almeno m 20 in adiacenza della S.P.513;
- la localizzazione di aree per attrezzature al servizio delle attività produttive, con particolare riferimento a spazi di sosta per mezzi pesanti adeguatamente piantumati;
- la realizzazione di opere di compensazione ambientale, relative al sub ambito "a" nella misura non inferiore a 5.000 mq aree che in sede di Accordo possono essere stabiliti di proprietà privata;
- la realizzazione di adeguate fasce di mitigazione paesaggistica con particolare riferimento ai fronti nord ed est;
- la massima permeabilità superficiale possibile garantendo aree a verde pubblico o privato nella misura minima del 35% della ST;
- realizzare sistemi per garantire l'equilibrio idrogeologico dell'area e la qualità delle acque meteoriche;
- la realizzazione di vasche di laminazione delle acque meteoriche integrate dal punto di vista paesaggistico;
- la realizzazione di reti fognarie separate per:
  - a) acque nere: reflui industriali e acque di prima pioggia;
  - b) acque bianche: acque meteoriche di seconda pioggia e acque meteoriche provenienti dalle coperture, se eccedenti dalle capacità di accumulo previste per il loro utilizzo;
- la realizzazione, a cura dei soggetti attuatori o aventi causa, delle opere di riqualificazione degli spazi destinati alla mobilità e delle reti tecnologiche presenti nell'ambito produttivo consolidato contiguo.
- soluzioni impiantistiche preferibilmente centralizzate e/o integrate con sistemi che sfruttano fonti di energia rinnovabile;
- l'utilizzazione della dotazione di aree verdi e di ambientazione con la piantumazione di alberi e arbusti con funzione di riduzione e assorbimento delle emissioni di CO<sub>2</sub>;

## POC – PROPOSTA DI MODIFICA

## SCHEDA 6

**Sub ambiti "a.1", "a.2" e "b":** gli interventi previsti sono quelli definiti dal RUE e dall'Accordo da stipulare **finalizzato all'adesione all'APEA, quando questa sarà istituita**, secondo quanto previsto dall'"Atto di indirizzo" di cui alla Deliberazione n.118 del 13 giugno 2007 dell'Assemblea Legislativa Regionale.

**MODALITA' DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI**

~~L'attuazione degli interventi è subordinata alla formazione di un PUA di iniziativa pubblica o privata relativo all'intero ambito APT3 coerente con lo schema di assetto urbanistico allegato alla presente scheda normativa, che costituisce parte integrante dell'Accordo di programma, di cui all'art.15 della L.R. 20/2000, da stipulare tra il Comune e gli aventi causa.~~

~~È ammessa l'attuazione mediante stralci funzionali definiti in sede di PUA.~~

**È sempre ammessa l'attuazione mediante stralci funzionali.**

~~Per quanto attiene ai sub-ambiti "a" e "b" destinati ad attività produttive è prescritta la loro attuazione come Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA) nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 14 della L.R. 20/2000 e dalla Deliberazione n.118 dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna del 13 giugno 2007 di approvazione dell'"Atto di indirizzo e di coordinamento tecnico in merito alla realizzazione in Emilia-Romagna di aree ecologicamente attrezzate".~~

- **L'attuazione degli interventi ammessi nel sub ambito a.1 (interventi di ampliamento, riqualificazione e potenziamento della contigua attività produttiva insediata), è subordinata alla formazione di C.D., ovvero di Progetto di inquadramento urbanistico edilizio di iniziativa privata, coerente con lo schema di assetto urbanistico allegato alla presente scheda normativa.**

- **L'attuazione degli interventi ammessi nel sub ambito a.2 è subordinata alla formazione e approvazione di PUA di iniziativa privata coerente con lo schema di assetto urbanistico allegato alla presente scheda normativa d'ambito.**

- **Gli aventi causa dei sub ambiti "a.1" e "a.2", in sede di convenzione urbanistica dovranno assumere l'impegno, tra l'altro; a aderire all'APEA, quando questa sarà istituita.**

**CRITERI PER LA PROGETTAZIONE**

~~#PSC sottopone l'ambito a un progetto unitario dell'area che preveda:~~

**In sede di progettazione degli strumenti urbanistici attuativi degli interventi relativi ai sub ambiti a.1 e a.2 si dovrà prevedere:**

- la distribuzione stradale all'interno dell'ambito accessibile da uno o più innesti sulla viabilità esistente nell'adiacente zona produttiva posta a sud;
- la realizzazione di cortine arboree di almeno m 20 in adiacenza della S.P.513;
- la localizzazione di aree per attrezzature al servizio delle attività produttive, con particolare riferimento a spazi di sosta per mezzi pesanti adeguatamente piantumati;
- ~~la realizzazione di opere di compensazione ambientale, relative al sub-ambito "a" nella misura non inferiore a 5.000 mq che in sede di Accordo possono essere stabiliti di proprietà privata.~~

**POC – ESTRATTO DEL TESTO NORMATIVO ADOTTATO**

**SCHEDA 6**

- la riduzione dei consumi di energia primaria per il riscaldamento e/o raffrescamento e garantire il comfort termoigrometrico negli ambienti interni;
- il perseguimento del risparmio energetico ed il contenimento dell'inquinamento luminoso nell'illuminazione pubblica e privata in ragione di quanto stabilito dalla legislazione vigente in materia;
- la definizione di criteri di scelta dei materiali da costruzione utilizzati, in termini di sostenibilità ambientale e prestazioni complessive dell'edificio;
- la predisposizione di aree comuni per lo stoccaggio dei rifiuti assimilati agli usi urbani differenziati in relazione alla loro tipologia;
- la previsione di eventuali opere di mitigazione acustica in rapporto alla valutazione previsionale di clima acustico in conformità a quanto stabilito dalla Delibera della Giunta Regionale n.673/2004, da predisporre in sede di PUA;
- l'attuazione degli interventi relativi alle coperture degli edifici dovranno essere finalizzati al risparmio energetico;
- per quanto attiene agli interventi di nuova costruzione dovranno essere rispettati quantomeno i requisiti della classe energetica C, come definiti dalla L.R. 156/2008.

## POC – PROPOSTA DI MODIFICA

## SCHEDA 6

**- la realizzazione di opere di compensazione ambientale, ovvero aree attrezzate con alberature autoctone o naturalizzate in misura non inferiore a un albero ogni 100 mq, così attribuite:**

- sub ambito "a.1" nella misura non inferiore a mq 1.250.
- sub ambito "a.2" nella misura non inferiore a mq 3.750.

**Le aree per le opere di compensazione citate, anche esterne all'ambito, potranno essere convenzionate di proprietà privata e dovranno essere in ogni caso oggetto di interventi manutentori (a carico delle aziende che si insedieranno e garantiti da specifiche fideiussioni) finalizzati al miglioramento della qualità ambientale.**

- la realizzazione di adeguate fasce di mitigazione paesaggistica con particolare riferimento ai fronti nord ed est;
- la massima permeabilità superficiale possibile garantendo aree a verde pubblico o privato nella misura minima del 35% della ST;
- la realizzazione di sistemi per garantire l'equilibrio idrogeologico dell'area e la qualità delle acque meteoriche;
- la realizzazione di vasche di laminazione delle acque meteoriche integrate dal punto di vista paesaggistico;
- la realizzazione di reti fognarie separate per:
  - a) acque nere: reflui industriali e acque di prima pioggia;
  - b) acque bianche: acque meteoriche di seconda pioggia e acque meteoriche provenienti dalle coperture, se eccedenti dalle capacità di accumulo previste per il loro utilizzo;
- la realizzazione, a cura dei soggetti attuatori o aventi causa, delle opere di riqualificazione degli spazi destinati alla mobilità e delle reti tecnologiche presenti nell'ambito produttivo consolidato contiguo.
- soluzioni impiantistiche preferibilmente centralizzate e/o integrate con sistemi che sfruttano fonti di energia rinnovabile;
- l'utilizzazione della dotazione di aree verdi e di ambientazione con la piantumazione di alberi e arbusti con funzione di riduzione e assorbimento delle emissioni di CO<sub>2</sub>.
- la riduzione dei consumi di energia primaria per il riscaldamento e/o raffrescamento e garantire il comfort termolgrometrico negli ambienti interni;
- il perseguimento del risparmio energetico ed il contenimento dell'inquinamento luminoso nell'illuminazione pubblica e privata in ragione di quanto stabilito dalla legislazione vigente in materia;
- la definizione di criteri di scelta dei materiali da costruzione utilizzati, in termini di sostenibilità ambientale e prestazioni complessive dell'edificio;
- la predisposizione di aree comuni per lo stoccaggio dei rifiuti assimilati agli usi urbani differenziati in relazione alla loro tipologia;
- la previsione di eventuali opere di mitigazione acustica in rapporto alla valutazione previsionale di clima acustico in conformità a quanto stabilito dalla Delibera della Giunta Regionale n.673/2004, da predisporre in sede di PUA;
- l'attuazione degli interventi relativi alle coperture degli edifici dovranno essere finalizzati al risparmio energetico;
- per quanto attiene agli interventi di nuova costruzione dovranno essere rispettati quantomeno i requisiti della classe energetica C, come definiti dalla L.R. 156/2008.

**POC – ESTRATTO DEL TESTO NORMATIVO ADOTTATO****SCHEDA 6****INDICAZIONI RELATIVE ALLE DOTAZIONI TERRITORIALI**

Le modalità per la cessione e la realizzazione delle opere di urbanizzazione, delle attrezzature e spazi collettivi, per l'attuazione dei parcheggi pertinenziali, sono definite, in relazione agli usi programmati, in sede di PUA nel rispetto di quanto stabilito nell'Accordo con i privati stipulato fra il Comune e gli aventi causa.

**MITIGAZIONI DERIVANTI DALLA VAS**

Le opere da attuarsi a carico dei soggetti attuatori finalizzate a garantire la sostenibilità degli interventi sono evidenziate nel precedente punto "CRITERI PER LA PROGETTAZIONE". Sono da rispettare inoltre le ulteriori indicazioni operative attinenti all'ambito di cui alla presente scheda normativa per quanto riguarda l'assetto urbanistico, l'assetto ambientale, l'assetto delle reti e degli impianti tecnologici per i quali si rimanda alle rispettive Schede d'ambito di Valutazione di Sostenibilità che costituiscono parte integrante del POC.

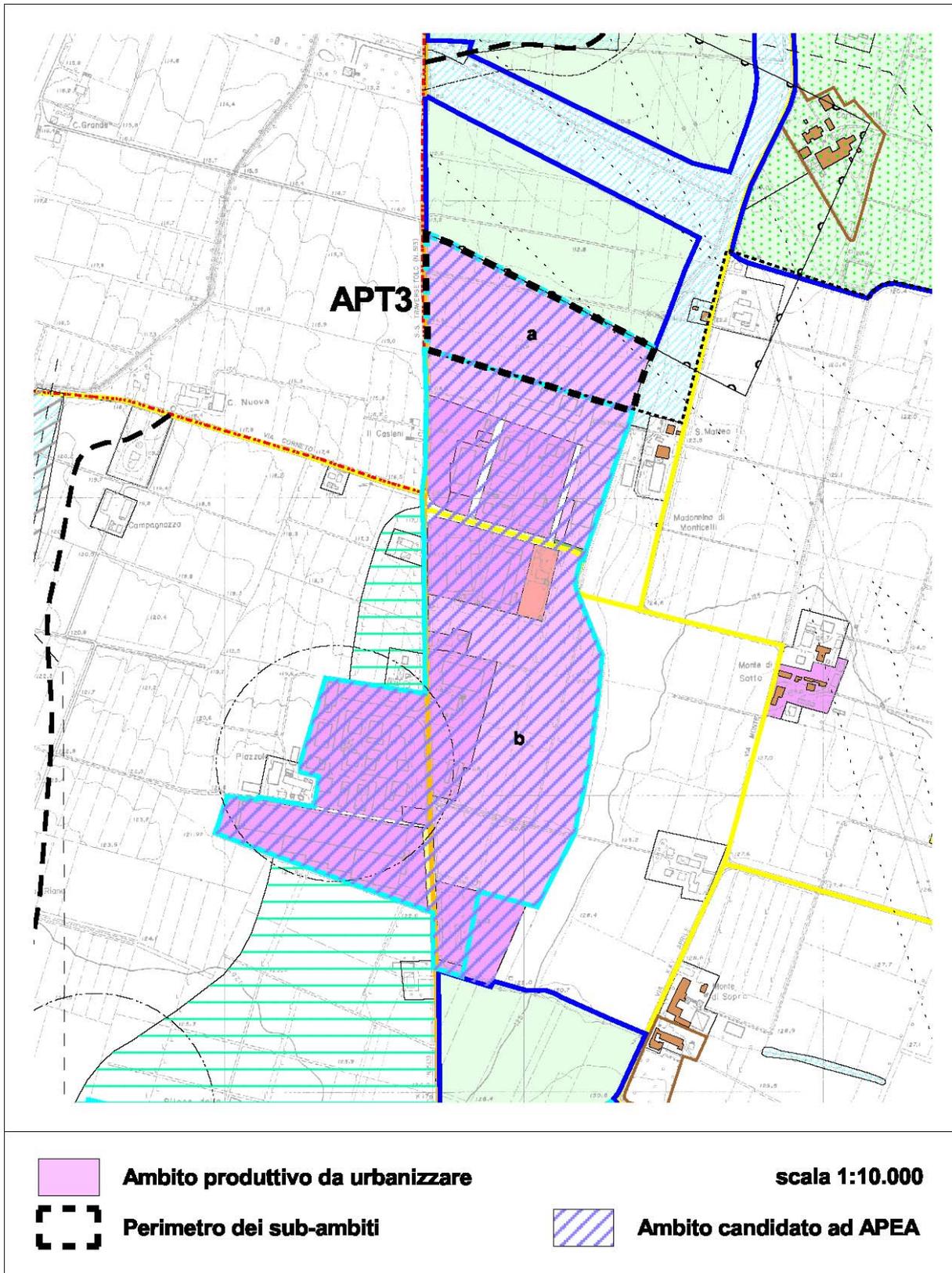
**POC – PROPOSTA DI MODIFICA****SCHEDA 6****INDICAZIONI RELATIVE ALLE DOTAZIONI TERRITORIALI**

*Le modalità per la cessione e la realizzazione delle opere di urbanizzazione, delle attrezzature e spazi collettivi, per l'attuazione dei parcheggi pertinenziali, sono definite, in relazione agli usi programmati, in sede di PUA nel rispetto di quanto stabilito nell'Accordo con i privati stipulato fra il Comune e gli aventi causa.*

**MITIGAZIONI DERIVANTI DALLA VAS**

*Le opere da attuarsi a carico dei soggetti attuatori finalizzate a garantire la sostenibilità degli interventi sono evidenziate nel precedente punto "CRITERI PER LA PROGETTAZIONE". Sono da rispettare inoltre le ulteriori indicazioni operative attinenti all'ambito di cui alla presente scheda normativa per quanto riguarda l'assetto urbanistico, l'assetto ambientale, l'assetto delle reti e degli impianti tecnologici per i quali si rimanda alle rispettive Schede d'ambito di Valutazione di Sostenibilità che costituiscono parte integrante del POC.*

**ESTRATTO CARTOGRAFICO DI PSC**



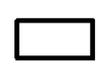
COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

POC - PIANO OPERATIVO COMUNALE – VARIANTE PARZIALE N.7

## POC – VARIANTE ADOTTATA

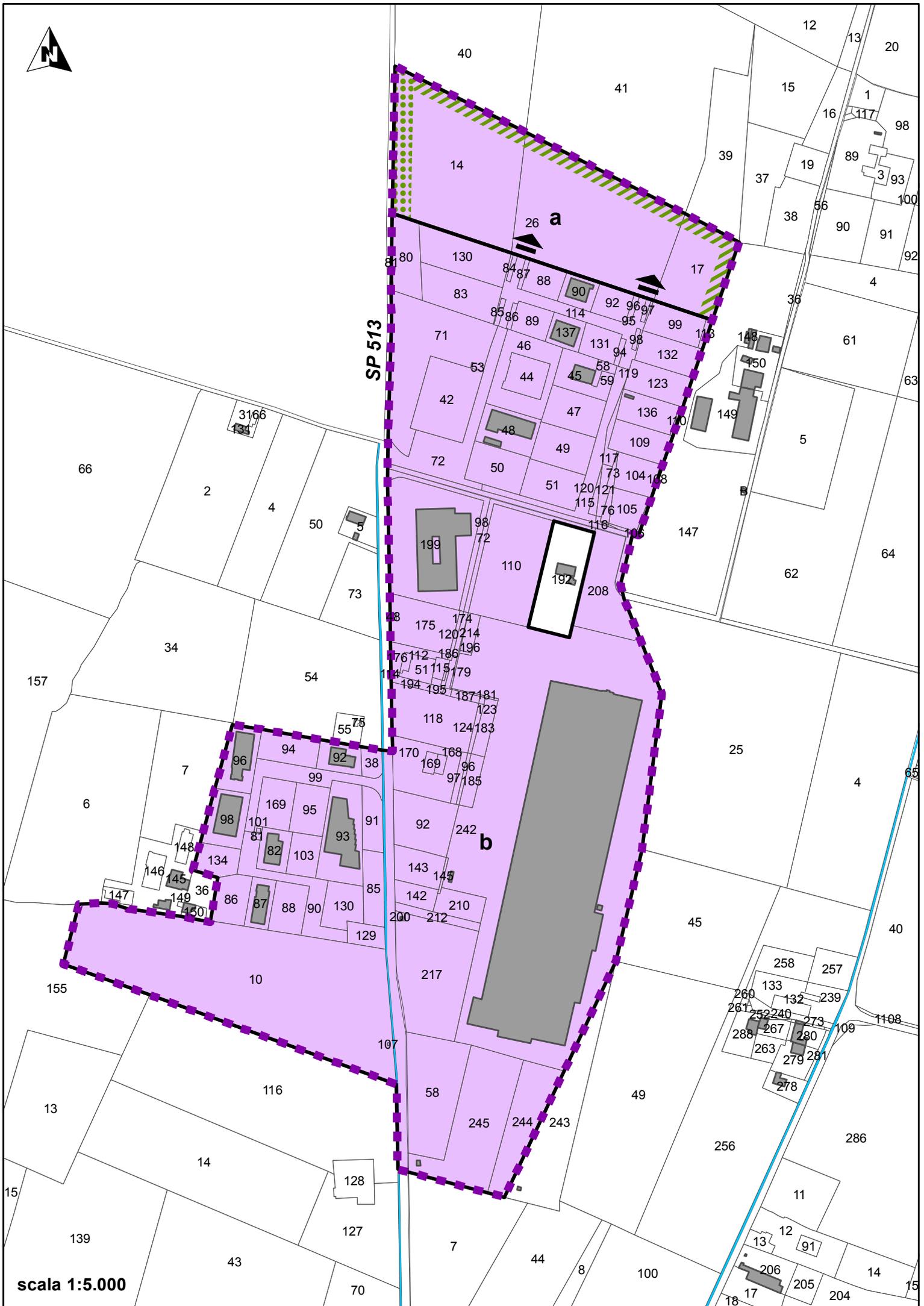
### *Scheda APT3*

### LEGENDA

-  Perimetro dell'APEA
-  Ambito di intervento oggetto di PUA per funzioni prevalentemente produttive
-  Perimetro dei sub-ambiti
-  Particelle catastali
-  Numero di mappale
-  Edifici esistenti
-  Corsi d'acqua e canali

### INDIVIDUAZIONI A CARATTERE INDICATIVO

-  Fasce verdi di mitigazione paesaggistica
-  Fasce verdi di mitigazione ambientale
-  Accessi agli ambiti



SP 513

a

b

scala 1:5.000

## POC – VARIANTE CONTRODEDOTTA

### *Scheda APT3*

#### LEGENDA

 Perimetro di identificazione dell'APEA di prossima istituzione

 Ambito di intervento per funzioni prevalentemente produttive

 Perimetro dei sub-ambiti

 Sub-ambito di intervento oggetto di C.D.

 Sub-ambito di intervento oggetto di PUA

 Particelle catastali

 Numero di mappale

 Edifici esistenti

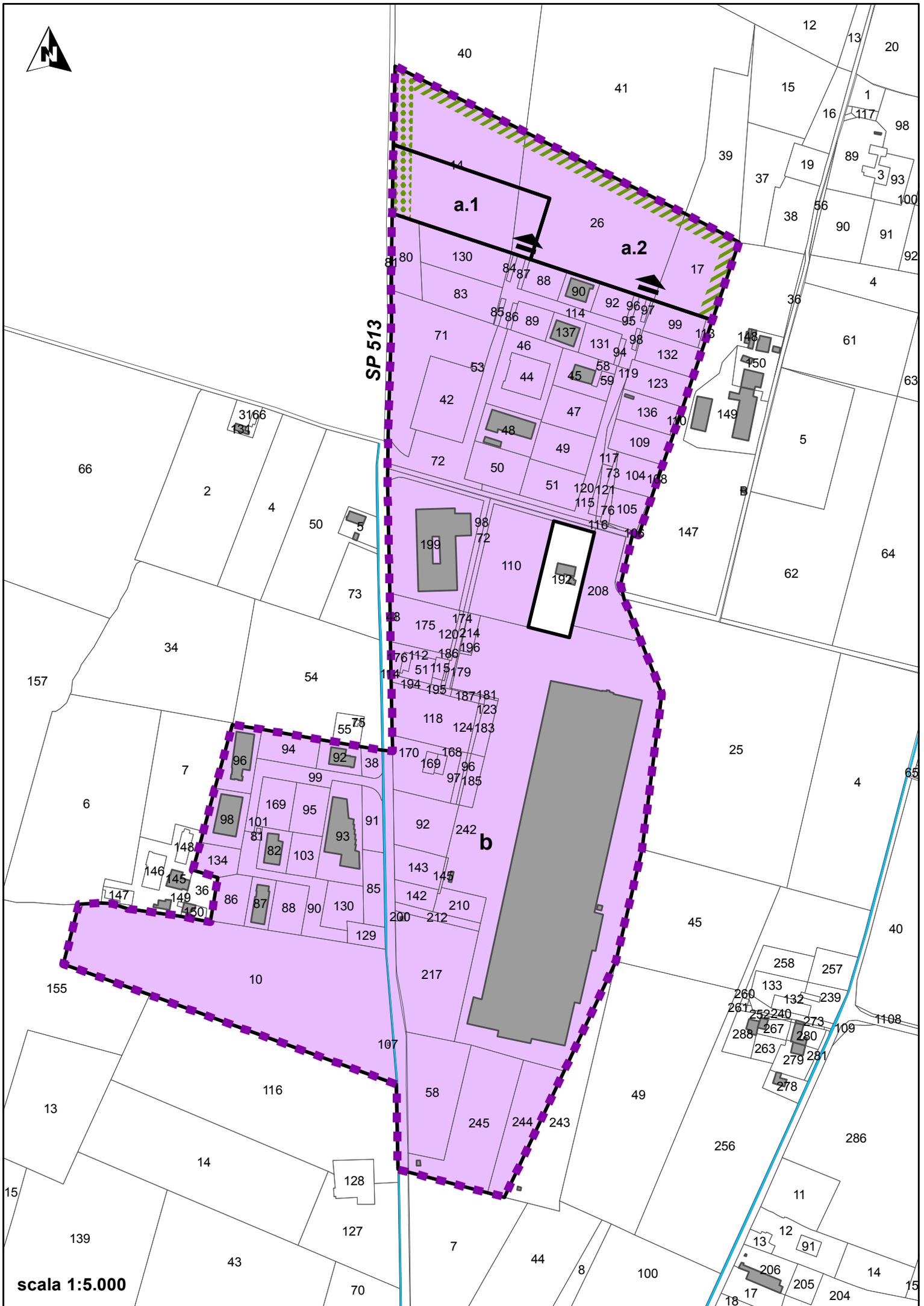
 Corsi d'acqua e canali

#### INDIVIDUAZIONI A CARATTERE INDICATIVO

 Fasce verdi di mitigazione paesaggistica

 Fasce verdi di mitigazione ambientale

 Accessi agli ambiti



scala 1:5.000

**APT4**

**AMBITO PRODUTTIVO DI TRASFORMAZIONE**

La simbologia APT4 dell'ambito è mantenuta formalmente esclusivamente per dare continuità e coerenza con la progressione numerica attribuita in sede di approvazione della Variante 4 al PSC vigente.

COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

POC - PIANO OPERATIVO COMUNALE – VARIANTE PARZIALE N.7

**POC – ESTRATTO DEL TESTO NORMATIVO ADOTTATO****SCHEDA 7****APT5****AMBITO PRODUTTIVO DI TRASFORMAZIONE****VIA SANT'ANNA**

(... ..)

**POTENZIALITÀ EDIFICATORIA**

La potenzialità edificatoria è definita in ragione di una Superficie coperta massima di 2.000 mq e di una Superficie Utile SU massima di 3.000 mq dei quali 150 mq possono essere destinati a funzioni residenziali per l'abitazione del titolare o del personale addetto alla sorveglianza.

Gli interventi sono ammessi nel rispetto dei parametri: Hmax m 8,00 (altezze maggiori possono essere assentite sulla base di comprovate esigenze produttive fino ad un massimo di 10,00 ml); VL.: 0,50 ml/ml; Q: 0,50 mq/mq di SF e nel rispetto degli elementi definiti nell'Accordo con i privati ai sensi dell'art.18 della L.R. 20/2000.

**CRITERI PER LA PROGETTAZIONE**

Oltre a quanto stabilito dall'Accordo con i privati stipulato, in sede di PUA si dovrà prevedere:

- la distribuzione stradale interna con un unico accesso da via Sant'Anna;
- la localizzazione degli elementi edilizi, delle aree di lavorazione;
- la localizzazione di aree per attrezzature al servizio delle attività produttive, con particolare riferimento a spazi di sosta veicolare adeguatamente piantumati;
- l'attuazione degli interventi di riqualificazione e adeguamento della sezione stradale e dell'immissione della Via Sant'Anna su Via Montepelato Nord;

(... ..)

- la previsione di eventuali opere di mitigazione acustica in rapporto alla valutazione previsionale di clima acustico in conformità a quanto stabilito dalla Delibera della Giunta Regionale n.673/2004, da predisporre in sede di PUA;
- l'attuazione degli interventi relativi alle coperture degli edifici dovranno essere finalizzati al risparmio energetico;
- per quanto attiene agli interventi di nuova costruzione dovranno essere rispettati quantomeno i requisiti della classe energetica C, come definiti dalla L.R. 156/2008.

## POC – PROPOSTA DI MODIFICA

## SCHEDA 7

APT5

AMBITO PRODUTTIVO DI TRASFORMAZIONE

VIA SANT'ANNA

(... ..)

**POTENZIALITÀ EDIFICATORIA**

La potenzialità edificatoria è definita in ragione di una Superficie coperta massima di 2.000 mq e di una Superficie Utile SU massima di 3.000 mq dei quali 150 mq possono essere destinati a funzioni residenziali per l'abitazione del titolare o del personale addetto alla sorveglianza.

**La potenzialità edificatoria con destinazione produttiva è ammessa limitatamente all'attività di produzione sementi.**

Gli interventi sono ammessi nel rispetto dei parametri: Hmax m 8,00 (altezze maggiori possono essere assentite sulla base di comprovate esigenze produttive fino ad un massimo di 10,00 ml); VL.: 0,50 ml/ml; Q: 0,50 mq/mq di SF e nel rispetto degli elementi definiti nell'Accordo con i privati ai sensi dell'art.18 della L.R. 20/2000.

**CRITERI PER LA PROGETTAZIONE**

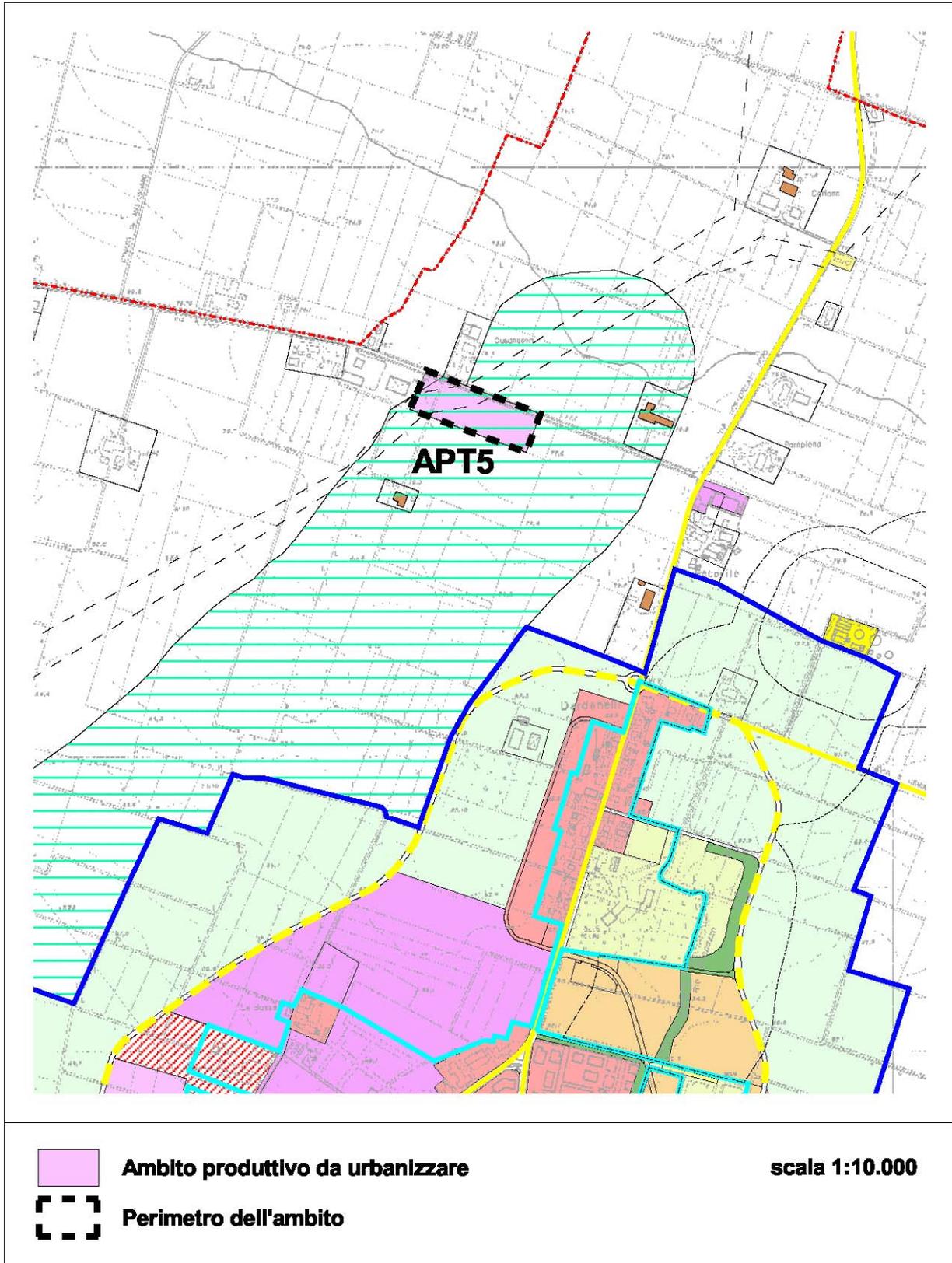
~~Oltre a quanto stabilito dall'Accordo con i privati stipulato,~~ In sede di **PUA CD ovvero di Progetto di inquadramento urbanistico edilizio di iniziativa privata** si dovrà prevedere:

- la distribuzione stradale interna con ~~un unico accesso~~ **due accessi** da via Sant'Anna **funzionali alla movimentazione dei mezzi di trasporto;**
- la localizzazione degli elementi edilizi, delle aree di lavorazione;
- la localizzazione di aree per attrezzature al servizio delle attività produttive, con particolare riferimento a spazi di sosta veicolare adeguatamente piantumati;
- l'attuazione degli interventi di riqualificazione e adeguamento della sezione stradale e dell'immissione della Via Sant'Anna su Via Montepelato Nord;

(... ..)

- la previsione di eventuali opere di mitigazione acustica in rapporto alla valutazione previsionale di clima acustico in conformità a quanto stabilito dalla Delibera della Giunta Regionale n.673/2004, da predisporre in sede di PUA;
- l'attuazione degli interventi relativi alle coperture degli edifici dovranno essere finalizzati al risparmio energetico;
- per quanto attiene agli interventi di nuova costruzione dovranno essere rispettati quantomeno i requisiti della classe energetica C, come definiti dalla L.R. 156/2008.
- **In sede di stipulazione della convenzione con i privati, che costituisce parte integrante del C.D., dovrà essere definita, a carico dei soggetti attuatori, la realizzazione di eventuali opere di urbanizzazione fuori ambito, funzionali alle reti tecnologiche esistenti per quanto riguarda eventuali potenziamenti e/o estensioni dei sottoservizi esistenti sulla Via Montepelato, e che riguardano l'adeguamento della viabilità pubblica Via Sant'Anna di accesso all'ambito.**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO DI PSC**



COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

POC - PIANO OPERATIVO COMUNALE – VARIANTE PARZIALE N.7

## POC – VARIANTE ADOTTATA

### *Scheda APT5*

#### LEGENDA

 Ambito di intervento oggetto di PUA  
per funzioni prevalentemente produttive

 Perimetro dei sub-ambiti

 Particelle catastali

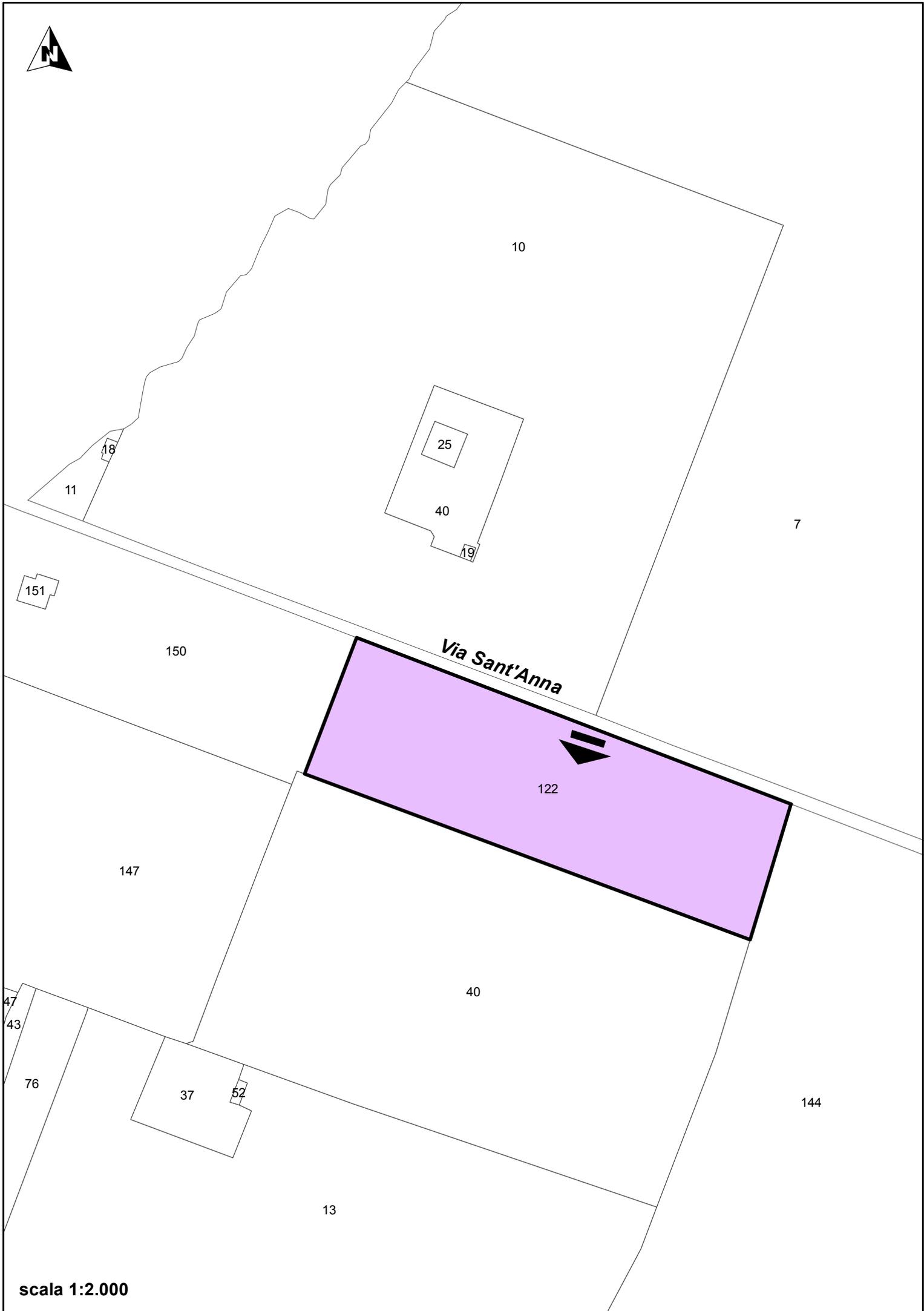
 Numero di mappale

 Edifici esistenti

 Corsi d'acqua e canali

#### INDIVIDUAZIONI A CARATTERE INDICATIVO

 Accessi agli ambiti



scala 1:2.000

## POC – VARIANTE CONTRODEDOTTA

### *Scheda APT5*

#### LEGENDA

 Ambito di intervento oggetto di C.D.  
per funzioni prevalentemente produttive

 Particelle catastali

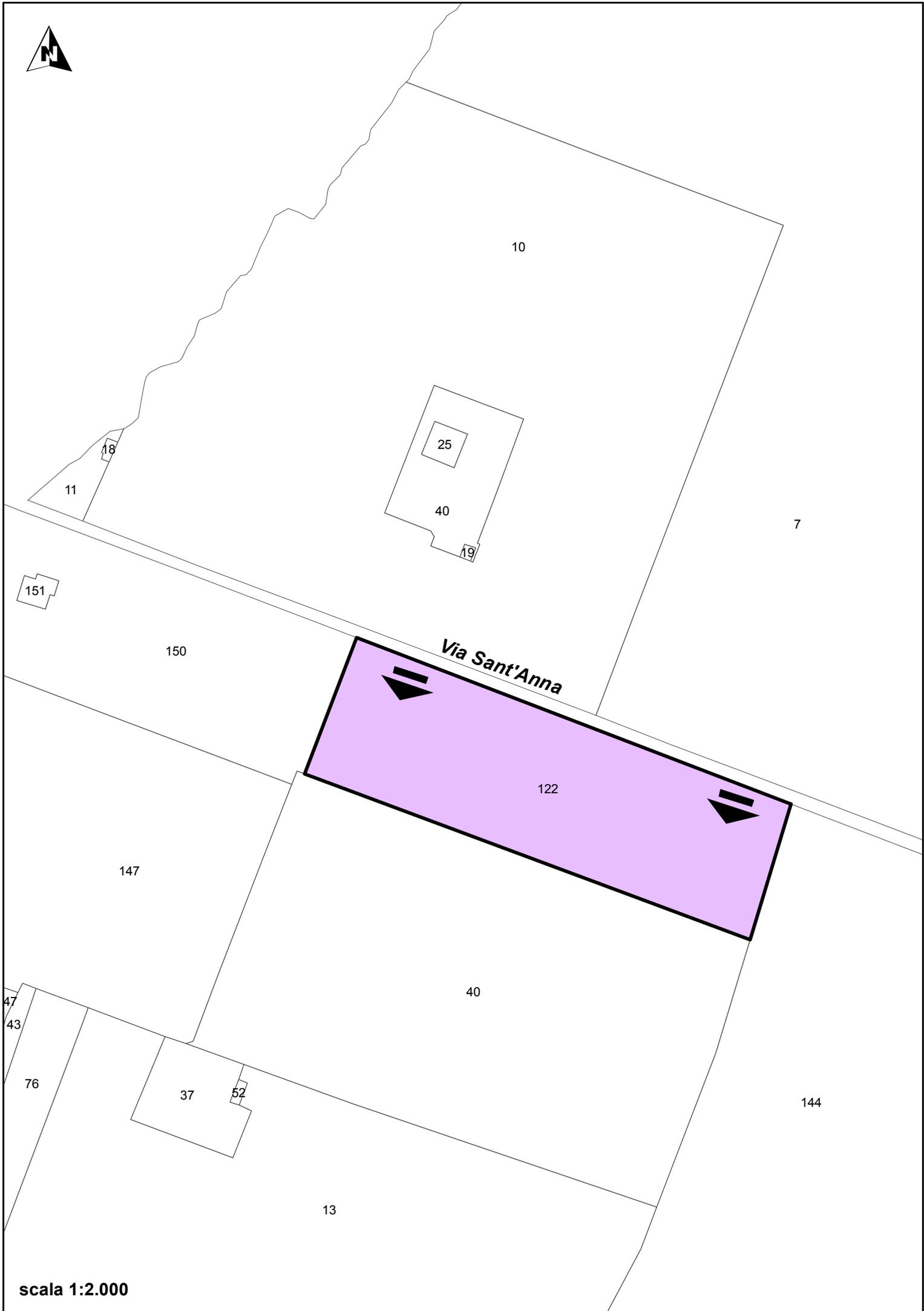
 Numero di mappale

 Edifici esistenti

 Corsi d'acqua e canali

#### INDIVIDUAZIONI A CARATTERE INDICATIVO

 Accessi all'ambito



scala 1:2.000

**POC – VARIANTE ADOTTATA – ESTRATTO CARTOGRAFICO****SCHEDA 8**

**DOTAZIONI TERRITORIALI DT 1**

**IMPIANTI TECNOLOGICI INTERCOMUNALI T4 PER IL COLLETTAMENTO E LA  
DEPURAZIONE DELLE ACQUE DI SCARICO DEGLI INSEDIAMENTI**

**SAN GEMINIANO**

L'ubicazione dell'ambito in territorio agricolo, in località San Geminiano, è stata definita in seguito all'approvazione della Variante n.3 al PSC vigente con delibera di Consiglio Comunale n 73 del 20 dicembre 2007.

Superficie Territoriale	S.T.: Ha 3.00
-------------------------	---------------

**RIFERIMENTI CATASTALI**

Per quanto attiene ai riferimenti catastali e ai dati di superficie si evidenzia che dovranno essere verificati puntualmente e definiti in sede progettuale successivamente all'inserimento dell'ambito nel POC.

**POTENZIALITÀ EDIFICATORIA**

La potenzialità edificatoria per gli interventi di nuova edificazione è definita in ragione dei parametri definiti nell'Accordo territoriale da stipulare ai sensi dell'art.15 della L.R. 20/2000

**MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI**

L'attuazione degli interventi è subordinata a quanto stabilito dell'Accordo territoriale sopra menzionato.

**DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI**

La disciplina degli interventi e i criteri per la progettazione sono stabiliti dall'Accordo territoriale sopra menzionato.

(... ..)

## POC – PROPOSTA DI MODIFICA

## SCHEDA 8

**DOTAZIONI TERRITORIALI DT 1**

**IMPIANTI TECNOLOGICI INTERCOMUNALI T4 PER IL COLLETTAMENTO E LA  
DEPURAZIONE DELLE ACQUE DI SCARICO DEGLI INSEDIAMENTI**

**SAN GEMINIANO**

*L'ubicazione dell'ambito in territorio agricolo, in località San Geminiano, è stata definita in seguito all'approvazione della Variante n.3 al PSC vigente con delibera di Consiglio Comunale n 73 del 20 dicembre 2007.*

<i>Superficie Territoriale</i>	<i>S.T.: ha. 3.00</i>
--------------------------------	-----------------------

**RIFERIMENTI CATASTALI**

*Per quanto attiene ai riferimenti catastali e ai dati di superficie si evidenzia che dovranno essere verificati puntualmente e definiti in sede progettuale successivamente all'inserimento dell'ambito nel POC.*

**POTENZIALITÀ EDIFICATORIA**

*La potenzialità edificatoria per gli interventi di nuova edificazione è definita in ragione dei parametri definiti nell'Accordo Territoriale da stipulare ai sensi dell'art.15 della L.R. 20/2000*

**MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI**

*L'attuazione degli interventi è subordinata a quanto stabilito dell'Accordo Territoriale sopra menzionato. Per quanto concerne l'individuazione delle aree soggette ad attività espropriative o a servitù di passaggio, si fa esplicito rimando alla procedura di approvazione del progetto definitivo dell'impianto di depurazione e delle relative dorsali predisposto da ATO e recepito dal Comune di Montechiarugolo con delibera di Giunta Comunale n.58 del 29 aprile 2009.-*

**DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI**

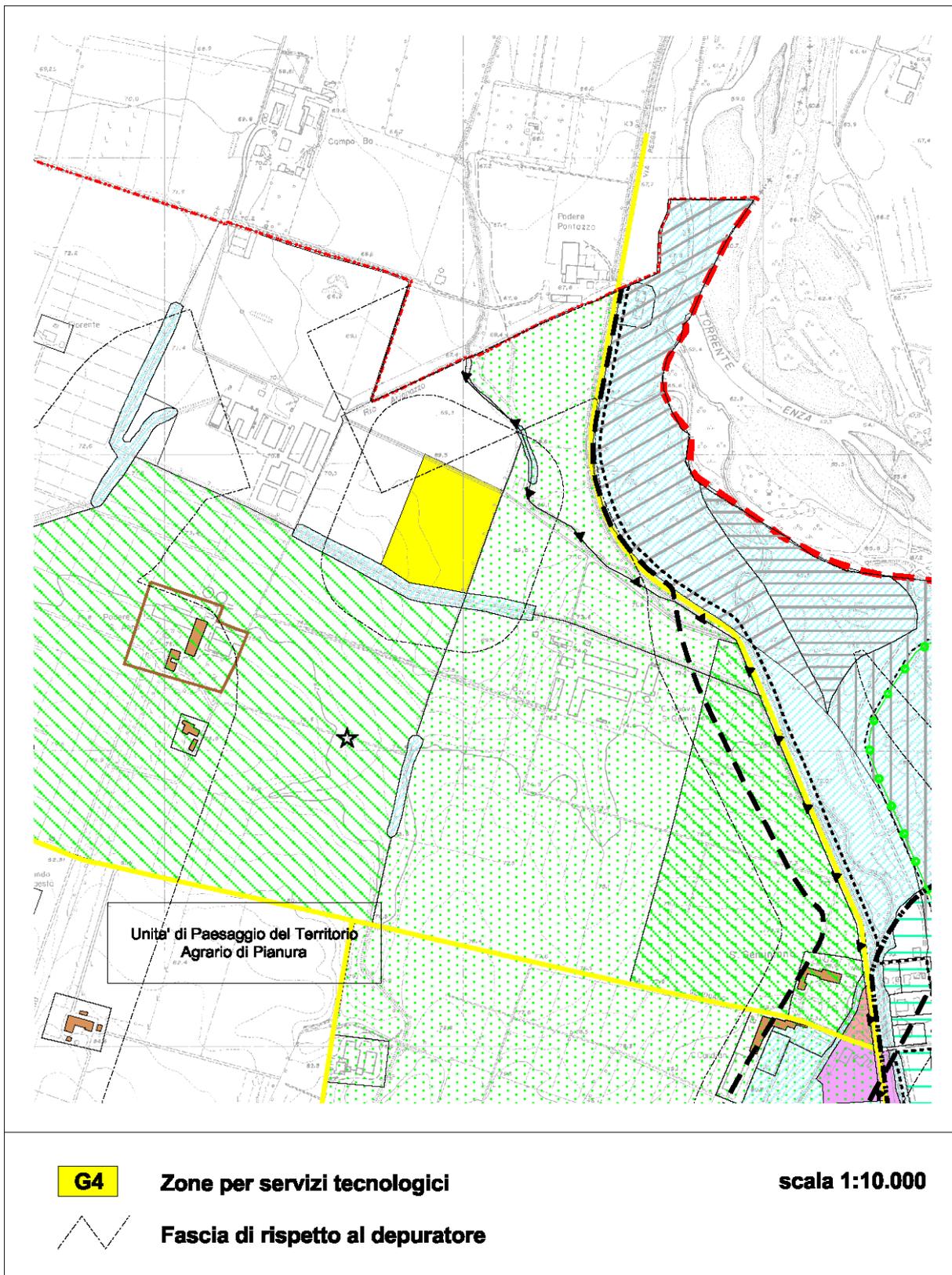
*La disciplina degli interventi e i criteri per la progettazione sono stabiliti dall'Accordo Territoriale sopra menzionato.*

(... ..)

COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

POC - PIANO OPERATIVO COMUNALE – VARIANTE PARZIALE N.7

**ESTRATTO CARTOGRAFICO DI PSC**

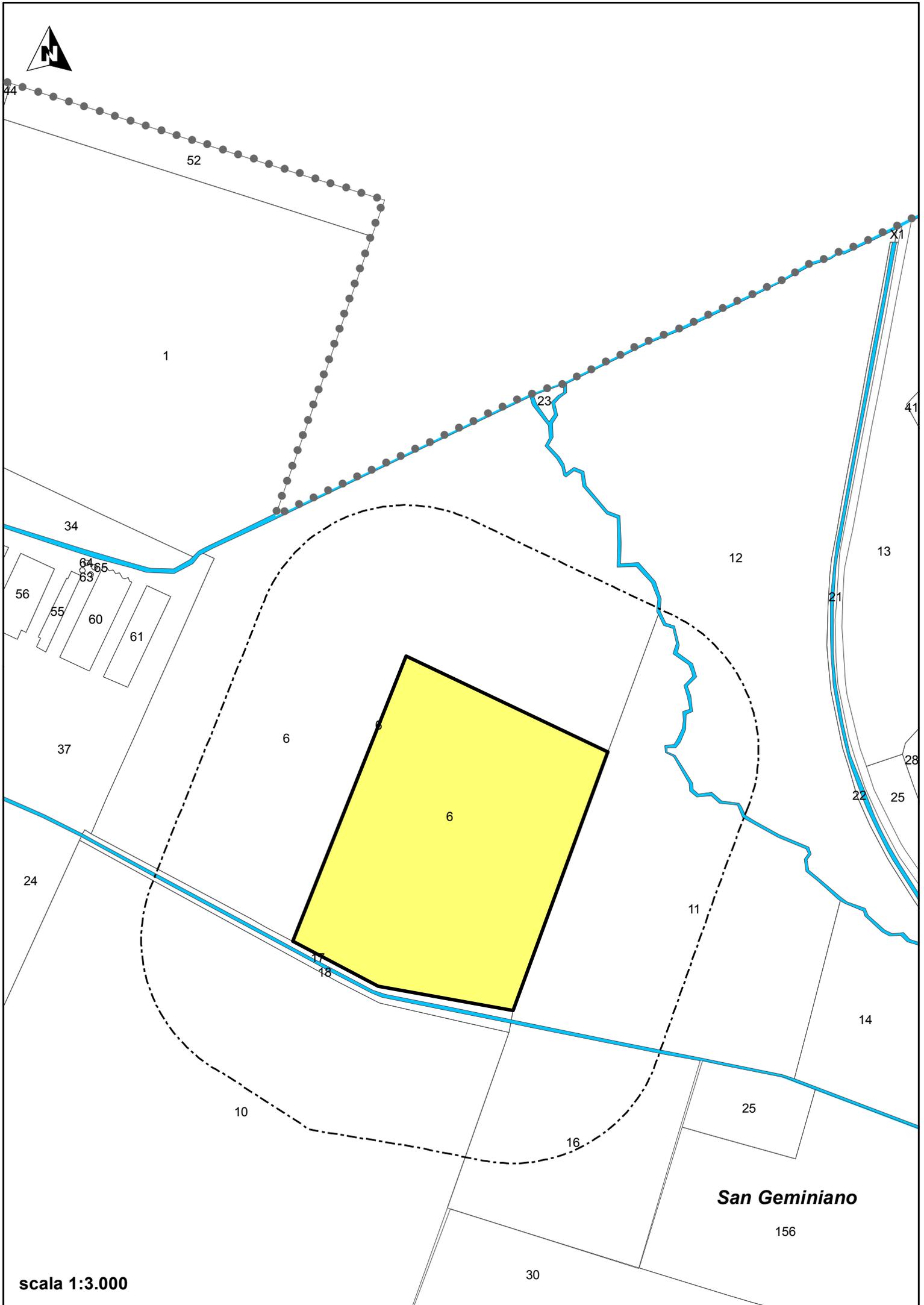


## POC – VARIANTE ADOTTATA E CONFERMATA IN SEDE DI CONTRODEDUZIONE

### *Scheda DT1*

#### LEGENDA

- • • Confine comunale
-  Area per impianto di depurazione intercomunale
- Fascia di rispetto agli impianti di depurazione
-  Particelle catastali
-  Numero di mappale
-  Edifici esistenti
-  Corsi d'acqua e canali



**San Geminiano**

**scala 1:3.000**

156

30

25

11

14

22

25

28

13

12

21

34

24

37

56

55

60

61

64

65

69

1

52

44

23

X1

41

6

6

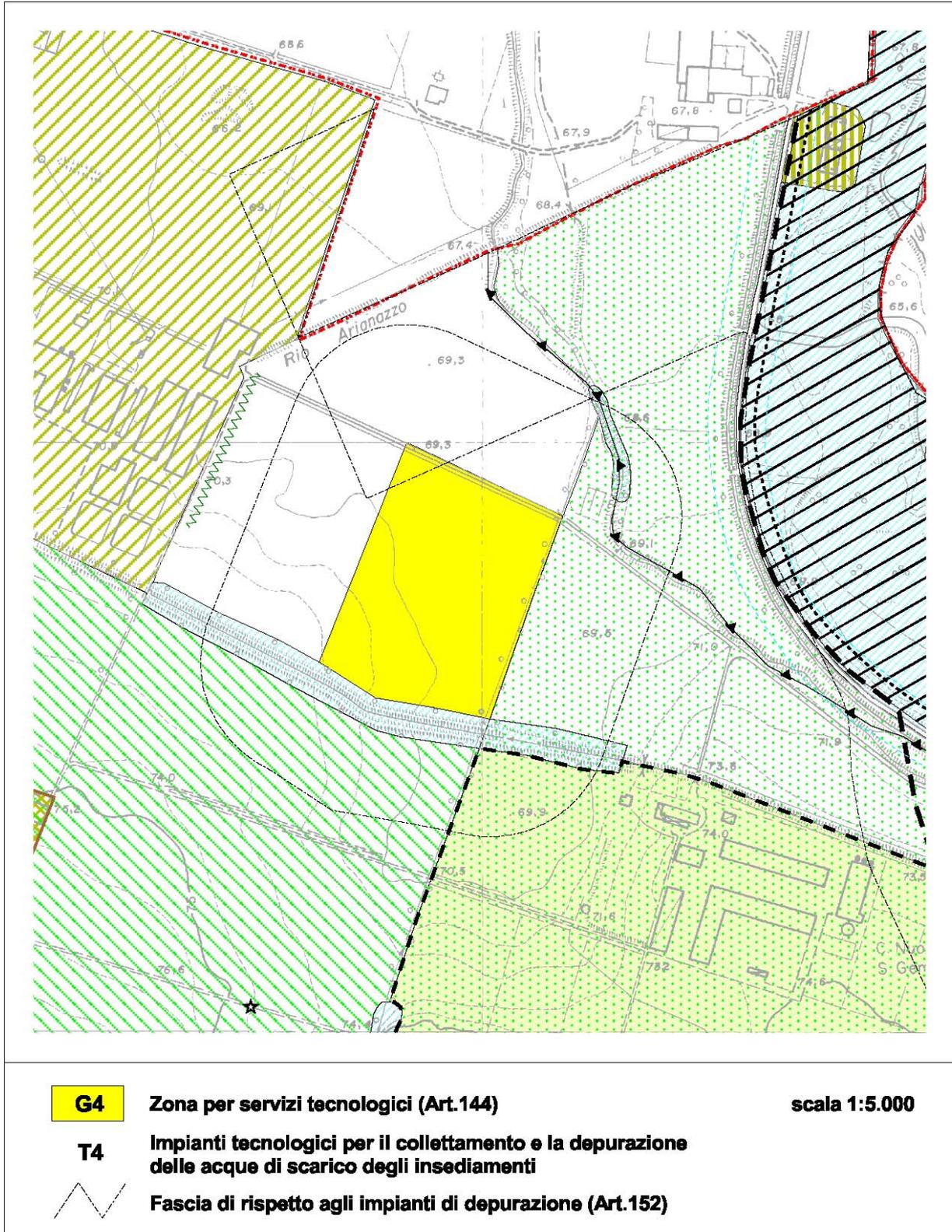
10

16

17

18

**ESTRATTO CARTOGRAFICO DI RUE**



COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

POC - PIANO OPERATIVO COMUNALE – VARIANTE PARZIALE N.7

700\_POC\_VARIANTE\_7\_RELAZIONE\_CONTRODEDUZIONI\_12 MAGGIO 2010