

PROVINCIA DI PARMA



comune di TRAVERSETOLO

POC **PIANO OPERATIVO COMUNALE**

ai sensi della L.R. 20/2000

ADOTTATO con D.C.C. n.5 del 28/01/2015



**CONTRODEDUZIONI alle RISERVE
ed OSSERVAZIONI pervenute**

Tecnici incaricati
UFFICIO TECNICO COMUNALE

Sindaco
Ginetto Mari

Segretario Generale
Caterina Amorini

Assessore all'urbanistica
Laura Monica

Progettista
Fabio Garlassi



COMUNE DI **TRAVERSETOLO**
(PROVINCIA DI PARMA)

1° POC
PIANO OPERATIVO COMUNALE

(Art. 30-34 L.R. 20/2000 e s.m.i.)

Proposta di CONTRODEDUZIONI
alle RISERVE ed OSSERVAZIONI pervenute

I progettisti

Ufficio Tecnico Comunale

ing.Fabio Garlassi

Responsabile Area Tecnica del Comune di Traversetolo

ing.Fabio Garlassi

Gruppo di lavoro

Geom. Marco Valentini

Dott. Sc.Amb. Paola Gallani

Istr.Amm. Angela Ubaldi

Luglio 2015

S O M M A R I O

1. PREMESSA	3
2. PARERI AMBIENTALI	6
3. RISERVE DELLA PROVINCIA	7
4. OSSERVAZIONI	12

1. PREMESSA

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 28/01/2015 è stata adottato, ai sensi dell'art.34 della L.R. 20/2000, il primo Piano Operativo Comunale (POC).

Costituiscono parte integrante del POC e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e partecipazione n.4 accordi con i privati, ai sensi dell'art.18 della L.R. 20/2000 e s.m.i. riguardanti i seguenti ambiti:

- AN9 - VIALE VERDI
- ART* H - FOR LADY
- ART* F - PIATTONAIO EST
- ANC8 - TORRAZZO SUD

Costituisce inoltre parte integrante del POC adottato il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata relativo al comparto ART* H - For Lady e pertanto, ai sensi dell'art.30 comma 4 il POC assume il valore e gli effetti del PUA di iniziativa privata per suddetto comparto.

Infine, ai sensi dell'articolo 10, comma 2, della Legge Regionale 19 dicembre 2002 n. 37 l'adozione del POC è altresì preordinata all'apposizione del vincolo espropriativo in relazione all'intervento denominato "Risanamento del territorio dei Comuni di Neviano degli Arduini, Traversetolo, Montechiarugolo e Lesignano dè Bagni: lavori di realizzazione condotte di acque reflue". Soggetto proponente l'intervento è "I.R.E.N. acqua e gas S.p.A." - Responsabile del procedimento per la fase di progettazione è il Dott. Ing. Eugenio Bertolini. Pertanto, alla luce di ciò, il piano adottato contiene un allegato in cui sono elencate le aree - insistenti nel Comune censuario di Traversetolo - interessate dal vincolo (in quanto da assoggettarsi a servitù inamovibile di fognatura) ed i nominativi di coloro che ne risultano proprietari secondo le risultanze dei registri catastali.

Il POC adottato e gli elaborati ai fini della VAS, il progetto preliminare dell'intervento denominato *"Risanamento del territorio dei Comuni di Neviano degli Arduini, Traversetolo, Montechiarugolo e Lesignano dè Bagni: lavori di realizzazione condotte di acque reflue"* e il PUA dell'ambito *"ART* H - For Lady"*, sono stati depositati, per 60 (sessanta) giorni consecutivi dal 11/02/2015 al 12/04/2015 presso l'Ufficio tecnico del Comune di Traversetolo, per la libera consultazione.

Ai sensi dell'art.34 comma 5 della L.R. 20/2000, entro il termine di deposito chiunque poteva formulare osservazioni al Piano adottato e sui contenuti del PUA relativo all'Ambito *"ART* H - For Lady"*.

Ai sensi dell'articolo 10, comma 3, della Legge Regionale 19 dicembre 2002 n.37, gli interessati dai vincoli espropriativi potevano presentare osservazioni.

Al fine di dare la massima visibilità al procedimento espropriativo si è provveduto, con nota prot.

1983 del 03/02/2015, ad inviare a tutti i proprietari interessati una comunicazione *ad personam* nella quale sono stati precisati i mappali interessati, tutte le informazioni relative al tipo di intervento ed i recapiti dei responsabili del procedimento. Inoltre, al fine di favorire una esaustiva valutazione degli elaborati, sono state fissate due date di ricevimento per i proprietari nelle mattinate del 18 e del 25 febbraio, durante le quali i tecnici di Iren e dell'ufficio tecnico comunale hanno fornito ogni utile informazione ai proprietari interessati.

Entro il termine di deposito sono pervenute n.13 osservazioni agli atti adottati, di cui n.8 osservazioni relative al tracciato del nuovo collettore fognario e n.5 osservazioni relative al POC. Non sono pervenute osservazioni in merito al PUA di iniziativa privata del comparto ART* H - For Lady. Entro il termine di deposito è pervenuta altresì ad Iren, e per conoscenza al Comune, una ulteriore osservazione relativa al tracciato della nuova linea fognaria e pertanto trattata alla stregua delle osservazioni di cui sopra.

L'Ufficio Tecnico comunale ha inoltre presentato n.2 osservazioni riguardanti:

- Il collettore fognario per alcune aree di proprietà comunali a Mamiano,
- Precisazioni alle Norme di POC.

Copia del POC adottato e del PUA sono stati trasmessi alla Provincia di Parma, ai sensi del comma 6 dell'art.34 della L.R. 20/2000 e ad AUSL ed ARPA competenti per territorio.

Con Decreto Presidenziale n.146 del 19/06/2015 la Provincia di Parma ha formulato le proprie riserve sul POC adottato avente altresì valore di PUA di iniziativa privata per il comparto ART*H - For Lady.

AUSL - Distretto Sud Est e ARPA hanno espresso il proprio parere di competenza rispettivamente con nota prot. 17338 del 04/03/2015 (parere igienico-sanitario favorevole) e prot. PGPR 2597/2015 del 12/03/2015 (parere favorevole).

Con nostra nota prot. 6989 del 21/04/2015 sono state trasmesse ad Iren, per quanto di competenza, le osservazioni pervenute e relative al tracciato della nuova linea fognaria, ai fine di acquisire la relazione tecnica di controdeduzione.

Con nota acquisita agli atti con prot. 11846 del 04/07/2015 Iren ha trasmesso all'Ufficio tecnico comunale la relazione tecnica di controdeduzioni alle osservazioni pervenute sul progetto preliminare relativo a *“Risanamento del territorio dei Comuni di Neviano degli Arduini, Traversetolo, Montechiarugolo e Lesignano dè Bagni: lavori di realizzazione condotte di acque reflue”*

Si riportano di seguito i contenuti dei pareri ambientali, della riserva della Provincia e delle osservazioni pervenute con le relative refertazioni e proposte di controdeduzione.

Per un maggiore approfondimento si rimanda alla cartografia e ai documenti controdedotti.

2. PARERI AMBIENTALI

2.1 Parere AUSL

Con nota prot. 17338 del 04/03/2015, AUSL ha espresso il proprio parere favorevole al Piano Operativo adottato, fatte salve le misure di mitigazione e compensazione degli impatti generati dalle previsioni di piano esplicitate nelle schede di VAS, da valutare e verificare puntualmente nelle successive fasi di attuazione, e le prescrizioni presenti nello Studio geologico e sismico di fattibilità riguardante il PUA per il comparto "ART H - For Lady".

Recepimento parere AUSL

Non è necessario aggiornare alcun elaborato di POC. Resta inteso che le successive fasi attuative degli ambiti inseriti in POC (che prevedono, a seconda dei casi, l'intervento tramite PUA, I.E.U. - Intervento Edilizio Unitario, Permesso di Costruire) dovranno dare piena attuazione a quanto previsto nelle schede di VAS e nelle schede normative d'ambito. La verifica del rispetto di suddette disposizioni verrà fatta in sede di approvazione dell'intervento.

Con riferimento alle prescrizioni relative allo Studio geologico e sismico di fattibilità riguardante il PUA For Lady, si rimanda a quanto precisato dalla Provincia nel proprio decreto presidenziale di riserve al POC n.146 del 19/06/2015.

2.2 Parere ARPA

Con nota prot. PGPR 2597/2015 del 12/03/2015, ARPA ha espresso il proprio parere favorevole al Piano Operativo adottato, evidenziando che le condizioni e le misure di sostenibilità degli ambiti inseriti in POC sono coerenti con quanto già evidenziato nella Valsat del PSC.

Recepimento parere ARPA

Non è necessario aggiornare alcun elaborato di POC.

3. RISERVE DELLA PROVINCIA

Con Decreto Presidenziale n. 146 del 19/06/2015 la Provincia di Parma ha espresso le considerazioni in merito alla ValSAT, al PUA di iniziativa privata ART* H - For Lady ed ha espresso le proprie riserve sul POC adottato. In particolare:

PUA For Lady:

Constatato che :

- l'area interessata dal PUA di iniziativa privata ART*H – For Lady si trova localizzata a tergo del limite B di progetto del T. Termine come rappresentato nella Tav. C1 del PTCP vigente;
- che ai sensi delle Norme Attuative del PTCP (comma 3 art.12) negli ambiti a rischio di inondazione a tergo del “limite di progetto”, al fine di minimizzare le condizioni di rischio, i Comuni sono tenuti a valutare, fino alla avvenuta realizzazione e collaudo delle necessarie opere di contenimento, le condizioni di rischio mediante la redazione di uno studio di compatibilità idraulica, successivamente trasmesso al Servizio Provinciale competente in materia urbanistica per l'espressione del relativo parere;
- che le analisi della Relazione di compatibilità idraulica, elaborata a corredo del PUA in oggetto, ai sensi del comma 3 art.12 delle NA del PTCP vigente, evidenziano quanto segue:
 - le aree di pertinenza del PUA in esame, nella configurazione morfologica attuale non vengono interessate da eventi di piena per nessuno dei TR considerati, e risultano quindi a pericolosità idraulica nulla;
 - in caso di studio idraulico con dam break (rottura arginale) le aree oggetto di interesse sarebbero esposte ad un grado di rischio medio (R2);
 - sulla base delle analisi idrodinamiche effettuate sullo scenario morfologico attuale, le aree di pertinenza del PUA ubicate in sinistra idraulica del torrente Termina in corrispondenza del ponte della SS513 presentano un grado di pericolosità nulla, in considerazione delle arginature esistenti;
 - gli edifici e impianti considerati presentano una piena compatibilità idraulica con il torrente Termina;

in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale del PUA di iniziativa privata ART*H – For Lady, con particolare riferimento alla necessaria verifica della compatibilità idraulica ai sensi dell'art.12 delle NA del PTCP vigente, si ritiene di poter esprimere, allo stato delle conoscenze acquisite e nell'attuale scenario idromorfologico del T. Termina, parere favorevole alla realizzazione opere proposte.

Valutata la Relazione Geologica e Sismica elaborata a corredo del PUA ART*H – For Lady, si ritiene di poter esprimere parere favorevole in merito alla compatibilità della stessa con gli aspetti geologici e sismici del territorio, fermi restando gli approfondimenti necessari in fase esecutiva degli interventi ai sensi della L.R. n.19/2008 e D.M. 14 gennaio 2008;

ValSAT:

In accordo con i pareri favorevoli di ARPA e AUSL, ritiene esaustive e coerenti con la ValSAT del PSC vigente le azioni di mitigazione proposte e contenute nelle specifiche schede di ValSAT del POC e pertanto formula parere motivato favorevole sulla ValSAT del POC ai sensi dell'art.5 della L.R. n.20/2000 e smi, stabilendo altresì che, ai sensi del comma 4 dello stesso articolo, la successiva fase attuativa degli ambiti proposti dal POC in oggetto potranno, qualora non in variante allo strumento operativo, non essere sottoposti a valutazione di sostenibilità ambientale, ferma restando la verifica del rispetto delle misure di mitigazione e compensazione contenute nelle specifiche Schede di ValSAT e Schede d'Ambito del POC.

Pericolosità sismica locale:

In merito alla valutazione della Pericolosità sismica locale degli ambiti di trasformazione del POC in oggetto, non si ritengono necessari approfondimenti rispetto a quanto già operato nel PSC vigente e negli elaborati di ValSAT del Documento Preliminare della Variante al PSC approvato con Atto di C.C. n.39 del 22.05.2015, fermo restando quanto prescritto dalla Provincia in sede di Conferenza di Pianificazione in merito alla necessità di completare il II livello di microzonazione sismica del PSC, prescrizione già recepita dal Comune nello specifico Accordo di Pianificazione, ai sensi dell'art.14 della L.R. n.20/2000 e smi, approvato con Atto di C.C. n.17 del 08.06.2015.

Riserve al POC adottato:

"Considerato:

- che si evidenziano, in generale, problematiche di coerenza negli ambiti di trasformazione più estesi Ambito ART* A – Monzato. – Scheda POC 1 e Scheda POC 6 ART* "B" Traversetolo Sud in relazione alla variante al PSC in fase di adozione (Documento preliminare approvato con delibera GC 39/22.4.2015); che in particolare, nel caso dell'Ambito di Monzato si prevedono sub ambiti all'interno dell'ambito di trasformazione di riferimento ART*1 , in linea con il Documento Preliminare della Variante al PSC citato, mentre nel ART* "B "Traversetolo sud si utilizza il perimetro vigente per pianificare gli interventi e i sub ambiti risultano esterni alla nuova perimetrazione dell'ambito così come ridisegnato nel citato documento preliminare che li assoggetta al RUE. Pertanto occorre una integrazione alla relazione tecnica e alle schede relative finalizzata a rendere più coerente nel POC il rapporto fra PSC vigente e variante in fase di adozione; in analogia si chiede di verificare la coerenza fra la nuova norma di PSC sull'edilizia residenziale sociale proposta nell'ambito del citato documento preliminare e quanto applicato in sede di POC.*
- che in relazione all'art. 30 2° comma lett f,f bis della L.R. 20/2000 mod. si evidenzia che le opere relative (1° e 2° stralcio) al collegamento con il depuratore di Sam Geminiano (Montechiarugolo) vanno inserite nel POC con opportuna scheda progettuale; inoltre occorre un'integrazione sulle condizioni di fattibilità economico finanziaria con l'indicazione di tempi, soggetti coinvolti e risorse per l'esecuzione dell'opera.*

Proposta di recepimento delle Riserve della provincia di Parma:**PUA For Lady:**

Si prende atto di quanto espresso dalla Provincia in merito alla compatibilità idraulica e tale contributo viene recepito in sede di istruttoria finalizzata all'approvazione del PUA e coordinato con quanto sarà eventualmente prescritto dal Servizio Tecnico dei Bacini degli Affluenti del Po al quale è stato richiesto parere di merito in qualità di ente preposto alla polizia idraulica e difesa del suolo.

ValSAT:

Si prende atto del parere motivato favorevole espresso dalla provincia e pertanto non è necessario adeguare alcun elaborato di POC. Resta inteso, come già evidenziato per il parere di AUSL, che le successive fasi attuative degli ambiti inseriti in POC (che prevedono, a seconda dei casi, l'intervento tramite PUA, I.E.U. - Intervento Edilizio Unitario, Permesso di Costruire) dovranno dare piena attuazione a quanto previsto nelle schede di VAS e nelle schede normative d'ambito. La verifica del rispetto di suddette disposizioni verrà fatta in sede di approvazione dell'intervento.

Pericolosità sismica locale:

Con riferimento alla valutazione della Pericolosità sismica locale si conferma quanto già recepito nell'Accordo di Pianificazione stilato in occasione della Variante 2015 al PSC, definito con la Provincia in sede di Conferenza di Pianificazione, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.17 del 08/06/2015 e in fase di recepimento dalla Provincia con proprio decreto presidenziale e che verrà poi sottoscritto da entrambe le parti. Si evidenzia a tale proposito che lo specifico studio relativo all'intero territorio comunale, che sarà oggetto di co-finanziamento da parte della Regione Emilia Romagna, sarà elaborato nei prossimi mesi.

Recepimento riserve della Provincia al POC adottato:

1. In recepimento di quanto evidenziato dalla Provincia relativamente ai sub ambiti di attuazione dell'ambito ART* B Traversetolo sud, si dispone di risolvere le problematiche di coerenza sollevate, in sede di Variante 2015 al PSC; in particolare, in sede di adozione della Variante 2015 al PSC, si provvederà a mantenere detti ambiti in ART e ad evidenziare che gli stessi sono già oggetto di attuazione con il 1°POC, rimandando quindi alla normativa specifica di POC la

regolamentazione delle trasformazioni del territorio.

2. Con riferimento alla tematica riferita all'ERS, si dispone di risolvere le problematiche di coerenza sollevate, in sede di Variante 2015 al PSC; in particolare la dotazione di aree per ERS prevista dal presente POC in monetizzazione per l'ambito AN9, unico ambito per il quale sussiste l'obbligo del reperimento di aree, verrà pianificata e recuperata con la Variante 2015 al PSC in corso di elaborazione. Relativamente agli altri ambiti di POC, si richiama quanto previsto dall'art.5.4 comma 7 del PSC e dall'Art. A-6 ter della L.R. 20/2000 "Misure per l'attuazione degli interventi di edilizia residenziale sociale":

1. Al fine di concorrere alla realizzazione del fabbisogno complessivo di alloggi di edilizia residenziale sociale, stabilito ai sensi dell'articolo A-6-bis, i seguenti interventi comportano:

- a) la cessione al Comune, a titolo gratuito di una quota di aree definita dal POC, pari al 20 per cento delle aree destinate a nuove costruzioni, nel caso di nuovi insediamenti residenziali;*
- b) il riconoscimento a favore del Comune di un contributo alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale, definito dal POC a seguito di accordi di cui all'articolo 18, nel caso di interventi di riqualificazione nonché nel caso di nuovi insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali, commerciali, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso. Il contributo non è dovuto per l'ampliamento in aree limitrofe degli insediamenti esistenti, aventi le destinazioni produttive appena citate.*

...

3. Il RUE prevede la monetizzazione delle aree e degli alloggi qualora ricorrano i casi indicati dalle lettere b) e c) dell'articolo A-26, comma 7, definendo le modalità di calcolo del valore delle aree e degli alloggi da monetizzare, nell'osservanza dei criteri stabiliti dalla Giunta regionale. Le risorse derivanti da tali monetizzazioni sono interamente destinate a finanziare la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale.

Pertanto, in coerenza con quanto sopra disposto, si conferma che i contributi ed i proventi derivanti dalle monetizzazioni di aree destinate ad ERS verranno destinati ad interventi di edilizia residenziale sociale, in coerenza con gli atti di programmazione economico - finanziaria del Comune.

3. Con riferimento alle integrazioni documentali relative al progetto preliminare dell'intervento denominato *"Risanamento del territorio dei Comuni di Neviano degli Arduini, Traversetolo, Montechiarugolo e Lesignano de' Bagni: lavori di realizzazione condotte di acque reflue"*, in fase di adozione del POC si è provveduto, in conformità a quanto previsto dalla L.R. 37/2002 si è provveduto a precisare, nella Relazione illustrativa di POC, l'elenco dei proprietari e le aree interessate dai vincoli espropriativi. Il tracciato del nuovo collettore fognario è stato riportato nella Tavola 1 facente parte integrante del POC.

In adeguamento a quanto evidenziato dalla Provincia, si provvede ad integrare il documento di POC denominato "Norme tecniche - Allegato schede normative e di assetto urbanistico degli

ambiti inclusi nel 1° POC" predisponendo una specifica scheda (Scheda POC 11) che riassume tutti i dati salienti relativi al progetto preliminare depositato da Iren acqua e gas S.p.A e acquisito agli atti con ns. prot. 4233 del 12/03/2014.

A livello procedurale, si precisa che, ai sensi dell'art.15 della L.R: 37/2002, l'approvazione del POC comporterà l'apposizione del vincolo espropriativo, mentre la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera verrà fatta con l'approvazione del progetto definitivo.

In forza di quanto sopra esposto le riserve evidenziate dalla provincia risultano dunque pienamente recepite.

4. OSSERVAZIONI

Entro il termine di deposito sono pervenute n.13 osservazioni agli atti adottati, di cui n.8 osservazioni relative al tracciato della nuova linea fognaria e n.5 osservazioni relative al POC. Non sono pervenute osservazioni in merito al PUA di iniziativa privata del comparto ART* H - For Lady. Entro il termine di deposito è pervenuta altresì ad Iren, e per conoscenza al Comune, una ulteriore osservazione relativa al tracciato della nuova linea fognaria e pertanto trattata alla stregua delle osservazioni di cui sopra.

L'Ufficio Tecnico comunale ha inoltre presentato n.2 osservazioni.

Con nota acquisita agli atti con prot. 11846 del 04/07/2015 Iren ha trasmesso all'Ufficio tecnico comunale la relazione tecnica di controdeduzioni alle osservazioni pervenute sul progetto preliminare relativo a *“Risanamento del territorio dei Comuni di Neviano degli Arduini, Traversetolo, Montechiarugolo e Lesignano dè Bagni: lavori di realizzazione condotte di acque reflue”*

A seguire si riportano in sintesi i contenuti delle osservazioni e le proposte di controdeduzioni predisposte.

Il puntuale esame delle osservazioni, incluse quelle riguardanti il vincolo espropriativo, verrà effettuato dal Consiglio comunale in sede di approvazione del POC, come espressamente statuito dagli art.li 30 e 34 della LR 20/2000 e dall'articolo 10, comma 3, della LR 37/2002.

Osservazione n.1 - prot. 2926 del 20/02/2015

Presentatore: **BARBIERI GERMANA**

Osservazione

L'osservazione è relativa al tracciato della nuova linea fognaria.

Con l'osservazione presentata la signora Barbieri Germana segnala la presenza di una recinzione perimetrale e di un canaletto irriguo interrato interferenti con il tracciato di progetto presentato (Comune di Traversetolo al Foglio 3, mappale 197). Disegni di riferimento: 3.SS.M04 REV 1 e 5.SS.16 REV 1

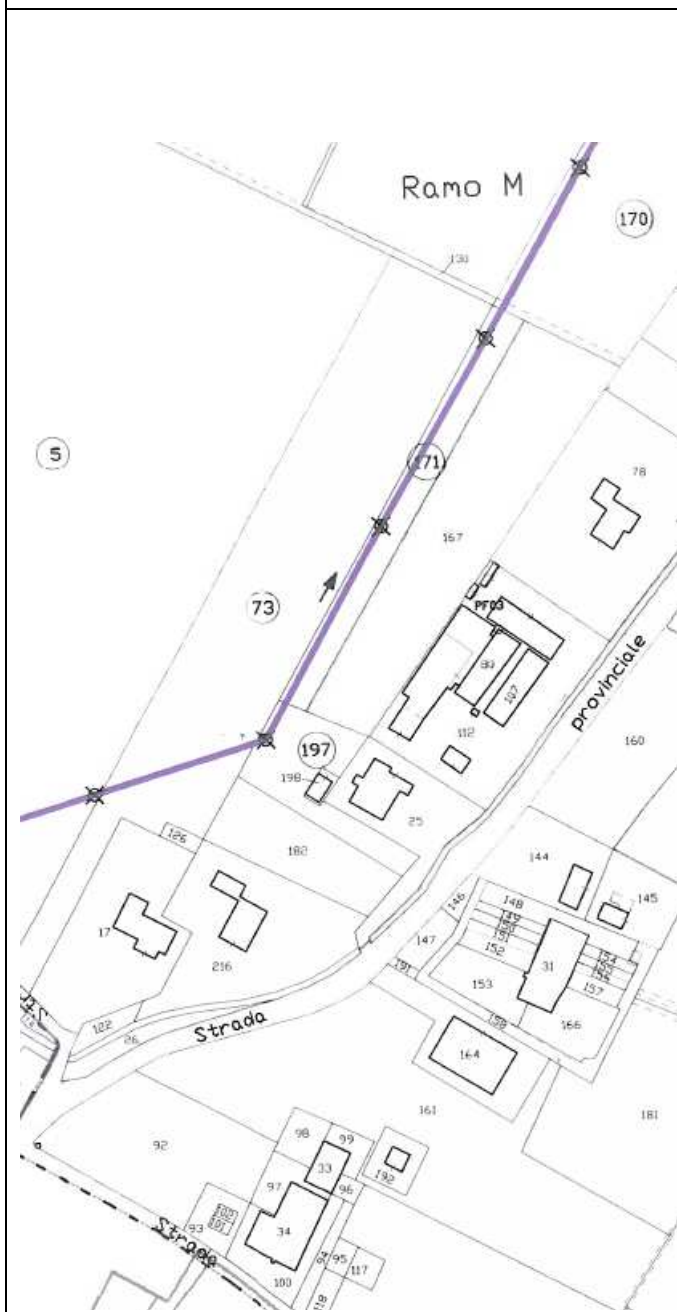
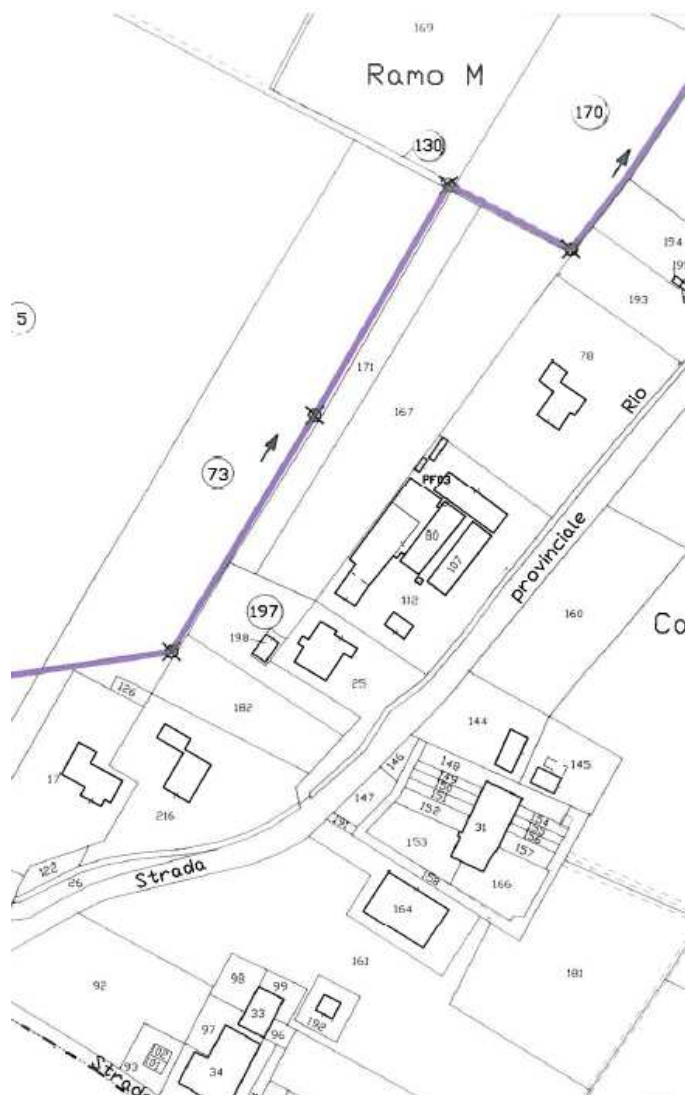
Proposta di controdeduzione: ACCOGLIBILE

A seguito della presente e di altre osservazioni ritenute accoglibili (vedi seguito) si è ritenuto opportuno modificare il tracciato di progetto evitando le interferenze segnalate. Il mappale suddetto non risulta interessato dal NUOVO tracciato di progetto.

Si allega stralcio delle planimetrie indicanti il tracciato della condotta come da POC adottato e il tracciato della condotta modificato in recepimento dell'osservazione presentata.

OSSERVAZIONE N. 1 - BARBIERI GERMANA

Estratto della tavola 5.SS.16 - ADOTTATO

Estratto della tavola 5.SS.16 REV -
ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONE

Osservazione n.2 - prot. 3735 del 04/03/2015Presentatore: **GENNARI FRANCO****Osservazione**

L'osservazione è relativa al tracciato della nuova linea fognaria.

L'osservazione presentata dal signor Gennari Franco tende ad ottenere la modifica del tracciato della condotta di progetto e propone tre tracciati alternativi. I primi due tracciati proposti non sono percorribili. Il primo tracciato prevede la posa della tubazione su Via Stradazza e successivo collegamento a condotte esistenti; tale tracciato non consente altimetricamente il successivo collegamento e il trasporto dei reflui previsti in progetto. Il secondo tracciato prevede l'utilizzo di una condotta fognaria esistente lungo il Rio Arianna. Tale condotta risulta non idonea al nuovo utilizzo per qualità e dimensioni e non accessibile per parte del tracciato.

Il terzo tracciato proposto prevede lievi modifiche al tracciato di progetto: spostamento della tubazione a ridosso dei confini di proprietà e riposizionamento dei pozzetti. Disegni di riferimento: 3.SS.M04 REV 1 e 5.SS.16 REV 1

Proposta di controdeduzione: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Si ritiene l'osservazione nel merito accoglibile (terzo tracciato proposto), pertanto si è ridefinito il tracciato della condotta e dei pozzetti di progetto demandando alle successive fasi di progettazione la precisa ridefinizione della posizione delle camerette e della tubazione, in modo da garantire la più razionale coltivazione dei terreni attraversati dai mezzi agricoli. Nella redazione del progetto definitivo la posizione delle camerette sarà studiata con particolare cura proprio per minimizzare il potenziale impatto negativo sulla coltivabilità dei terreni, così come le tubazioni saranno posizionate in fregio ai confini compatibilmente con le esigenze tecniche.

I chiusini dei pozzetti di ispezione sono previsti a filo terreno quando posati su carraie o stradelli percorribili con mezzi meccanici, saranno fuori terra solo dove sistemati in area coltivabile per evitare il danneggiamento involontario delle macchine agricole e dei pozzetti stessi. Immediatamente prima della fase di realizzazione delle opere la Direzione lavori concorderà con i proprietari l'esatta ubicazione dei pozzetti tuttavia la distanza tra gli stessi non potrà superare i 130 – 150 metri per motivi tecnici. In fase esecutiva sarà consentito ai proprietari richiedere la predisposizione di allacci privati alla rete posata.

Si allega stralcio delle planimetrie indicanti il tracciato della condotta come da POC adottato e il tracciato della condotta modificato in recepimento dell'osservazione presentata.

OSSERVAZIONE N. 2 - GENNARI FRANCO	
Estratto della tavola 5.SS.16 - ADOTTATO	Estratto della tavola 5.SS.16 REV - ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONE

Osservazione n.3 - prot. 5442 del 28/03/2015

Presentatore: **MAGGIALI GIAMPIETRO**

Osservazione

L'osservazione è relativa al tracciato della nuova linea fognaria.

L'osservazione presentata dal signor Maggiali Giampietro tende ad ottenere la modifica del tracciato della condotta di progetto ed il riposizionamento dei chiusini. Il tracciato proposto prevede lievi modifiche al tracciato di progetto: spostamento della tubazione a ridosso dei confini di proprietà e riposizionamento dei pozzetti.

La proposta prevede specifico assenso al posizionamento della condotta sul mappale 173 di proprietà Maggiali sotto carraia in fregio al confine di proprietà. Disegni di riferimento: 3.SS.M04 REV 1 e 5.SS.16 REV 1

Proposta di controdeduzione: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

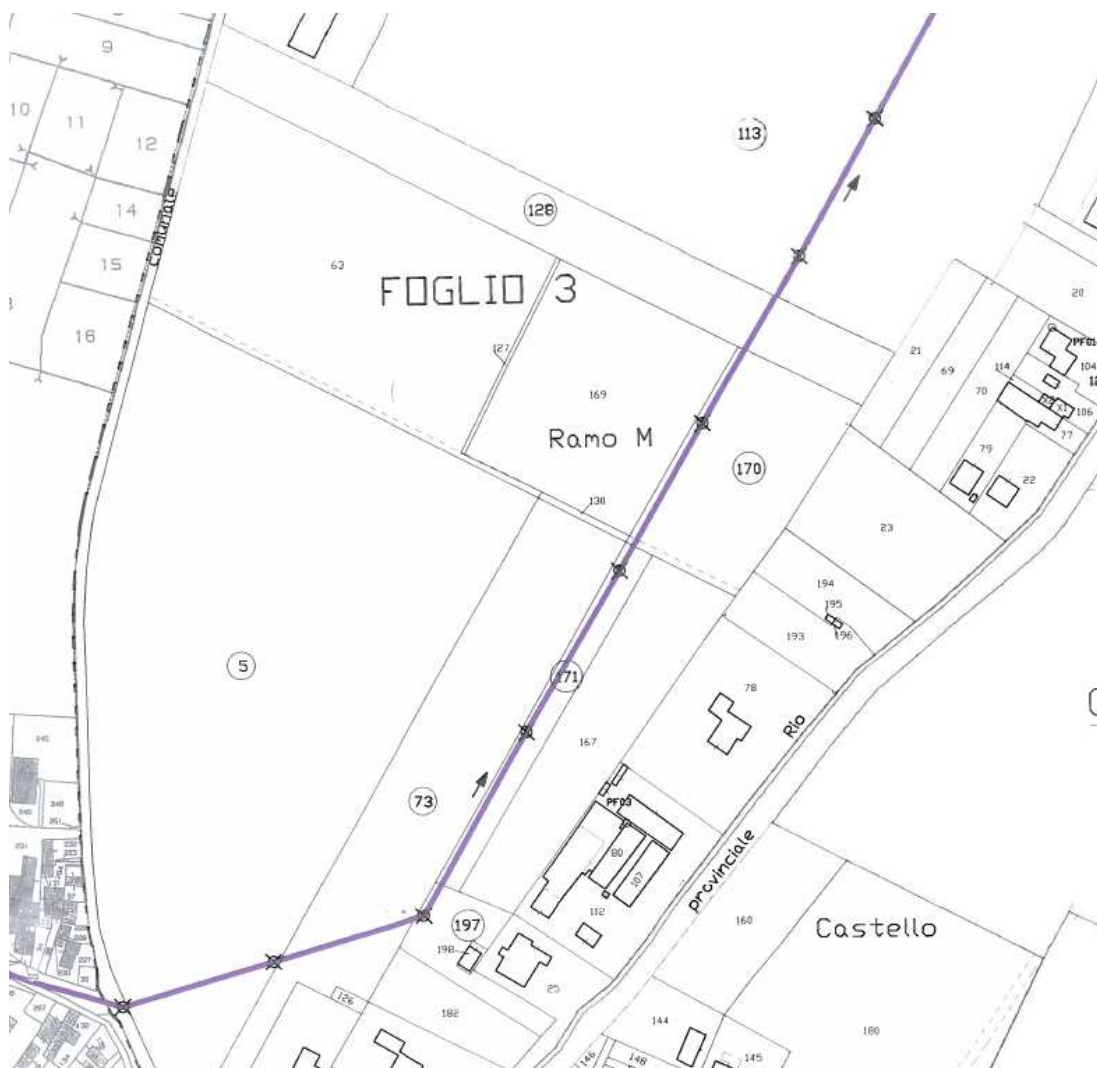
Si ritiene l'osservazione nel merito accoglibile, pertanto si è ridefinito il tracciato della condotta e dei pozzetti di progetto demandando alle successive fasi di progettazione la precisa ridefinizione della posizione delle camerette e della tubazione, in modo da garantire la più razionale coltivazione dei terreni attraversati dai mezzi agricoli. Nella redazione del progetto definitivo la posizione delle camerette sarà studiata con particolare cura proprio per minimizzare il potenziale impatto negativo sulla coltivabilità dei terreni, così come le tubazioni saranno posizionate in fregio ai confini compatibilmente con le esigenze tecniche.

I chiusini dei pozzetti di ispezione sono previsti a filo terreno quando posati su carraie o stradelli percorribili con mezzi meccanici, saranno fuori terra solo dove sistemati in area coltivabile per evitare il danneggiamento involontario delle macchine agricole e dei pozzetti stessi. Immediatamente prima della fase di realizzazione delle opere la Direzione lavori concorderà con i proprietari l'esatta ubicazione dei pozzetti tuttavia la distanza tra gli stessi non potrà superare i 130 – 150 metri per motivi tecnici. In fase esecutiva sarà consentito ai proprietari richiedere la predisposizione di allacci privati alla rete posata.

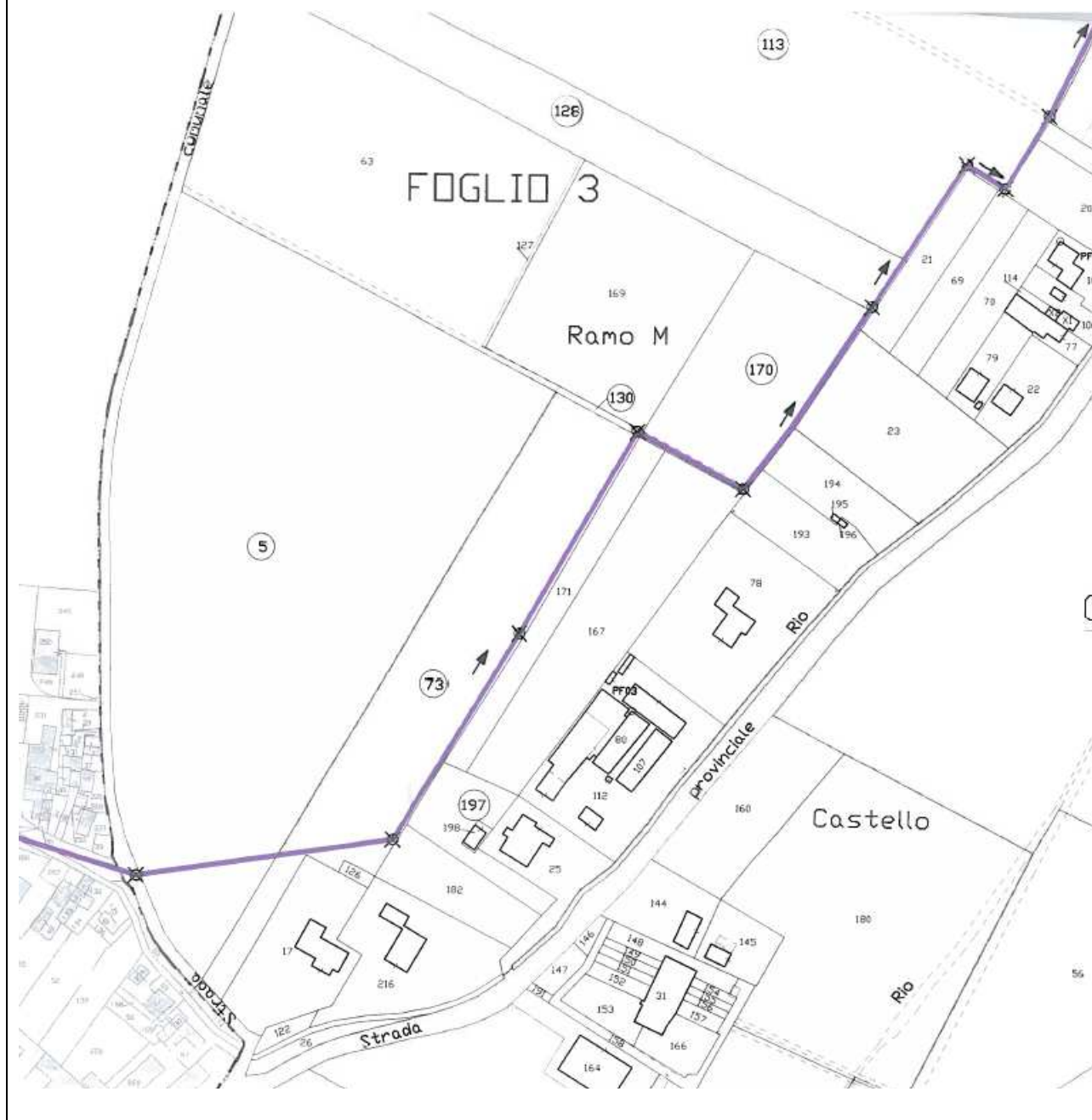
Si allega stralcio delle planimetrie indicanti il tracciato della condotta come da POC adottato e il tracciato della condotta modificato in recepimento dell'osservazione presentata.

OSSERVAZIONE N. 3 - MAGGIALI GIAMPIETRO

Estratto della tavola 5.SS.16 - ADOTTATO



Estratto della tavola 5.SS.16 REV -
ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONE



Nota: a seguito dell'accoglimento dell'osservazione, il tracciato del Ramo M della condotta fognaria interesserà un nuovo mappale, sempre di proprietà Maggiali e censito al catasto terreni al fg. 3 mappale 130.

Osservazione n.4 - prot. 5971 del 07/04/2015

Presentatore: **RONCHINI RENATO e RONCHINI PAOLO**

Osservazione

L'osservazione è relativa al tracciato della nuova linea fognaria.

L'osservazione presentata dai signori Ronchini tende ad ottenere la modifica del tracciato della condotta di progetto ed il riposizionamento dei chiusini. Il tracciato proposto prevede lievi modifiche al tracciato di progetto: spostamento della tubazione a ridosso dei confini di proprietà e riposizionamento dei pozzetti. Disegni di riferimento: 3.SS.M04 REV 1 e 5.SS.16 REV 1

Proposta di controdeduzione: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Si ritiene l'osservazione nel merito accoglibile, pertanto si è ridefinito il tracciato della condotta e dei pozzetti di progetto demandando alle successive fasi di progettazione la precisa ridefinizione della posizione delle camerette e della tubazione, in modo da garantire la più razionale coltivazione dei terreni attraversati dai mezzi agricoli. Nella redazione del progetto definitivo la posizione delle camerette sarà studiata con particolare cura proprio per minimizzare il potenziale impatto negativo sulla coltivabilità dei terreni, così come le tubazioni saranno posizionate in fregio ai confini compatibilmente con le esigenze tecniche.

I chiusini dei pozzetti di ispezione sono previsti a filo terreno quando posati su carraie o stradelli percorribili con mezzi meccanici, saranno fuori terra solo dove sistemati in area coltivabile per evitare il danneggiamento involontario delle macchine agricole e dei pozzetti stessi. Immediatamente prima della fase di realizzazione delle opere la Direzione lavori concorderà con i proprietari l'esatta ubicazione dei pozzetti tuttavia la distanza tra gli stessi non potrà superare i 130 – 150 metri per motivi tecnici. In fase esecutiva sarà consentito ai proprietari richiedere la predisposizione di allacci privati alla rete posata.

Per la visualizzazione del tracciato della condotta modificato, si rimanda allo stralcio planimetrico riportato per l'osservazione n.3.

Osservazione n.5 - prot. 6202 del 09/04/2015Presentatore: **MAZZI DANIELA****Osservazione**

L'osservazione è relativa all'ambito inserito in POC di cui alla scheda 9 denominato ART*E - Caseificio.

L'osservante evidenzia che gli interventi di riqualificazione del suddetto ambito prevedono, per gli edifici di nuova costruzione, delle altezze assolutamente inconsuete per la zona. Palazzine fino a tre piani fuori terra per ml 9.00 (stralcio 1) e fino a quattro piani fuori terra per ml. 12.00 (stralcio 2) determinerebbero lo stravolgimento del contesto paesaggistico ambientale circostante.

L'osservante propone quindi di limitare le altezze dei nuovi edifici a due piani fuori terra, con tipologie edilizie mono e bifamiliari, che si coniugherebbero meglio con la conservazione del paesaggio circostante.

Proposta di controdeduzione: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Si condivide l'osservazione nei termini e nei contenuti e si ritiene l'osservazione nel merito accoglibile, provvedendo ad una riduzione delle altezze dei nuovi edifici differenziando tra Stralcio 1 – area inedificata a margine della viabilità provinciale e del territorio rurale – e Stralcio 2 – area edificata soggetta a ristrutturazione urbanistica, a margine del nucleo già insediato - nel seguente modo:

Stralcio 1	Altezza massima: 7 ml	Numero massimo di piani fuori terra: 2
------------	-----------------------	--

Stralcio 2	Altezza massima: 10 ml	Numero massimo di piani fuori terra: 3
------------	------------------------	--

La relativa scheda d'ambito verrà pertanto modificata, alla voce tipologie edilizie (**Scheda di variazione normativa n.1**).

Osservazione n.6 - prot. 6373 del 13/04/2015

Presentatore: **FORNOVO GAS DISTRIBUZIONE srl**

Osservazione

L'osservazione è relativa all'ambito inserito in POC di cui alla scheda 10 denominato ART*C - Gas metano. In particolare l'osservazione riguarda i seguenti aspetti:

1. Considerato che l'area interessata dall'intervento è totalmente in proprietà di Fornovo Gas Distribuzione e non essendo previste dalla norma stessa opere di urbanizzazione, stante la modestia dell'intervento (semplice pensilina senza creazione di SU) si chiede di poter procedere mediante intervento diretto anzichè IEU (intervento edilizio unitario) come previsto nella scheda norma di POC. Resta inteso che la richiesta di Permesso di Costruire comprenderà anche le opere elencate di seguito anche se fuori dall'area perimetrata in POC.
2. Evidenzia che il termine previsto per l'inoltro del progetto (3 mesi dall'approvazione del POC) è insufficiente per l'ambito in oggetto in quanto occorre confrontarsi con gli enti superiori preposti (VVF in primis) in quanto il nuovo intervento si inserisce in un impianto già di per sé complesso ai fini della prevenzione incendi. Si richiede pertanto di portare il termine a 6 mesi.
3. Per le stesse motivazioni, considerato che per i collaudi da parte dei vari enti preposti (VVF, UTIF, ISPESL, ...) occorrono vari mesi, il termine previsto di entrata in esercizio dell'impianto (9 mesi dall'approvazione del progetto) è insufficiente.
4. L'osservante informa l'Amministrazione Comunale che, pur confermando l'interesse a realizzare l'opera e l'impegno a presentare il progetto dell'impianto entro 6 mesi dall'approvazione del POC ed assicurando il tempestivo inizio dei lavori a progetto approvato, non è al momento in grado di accettare disposizioni normative di POC che fissino termini per l'entrata in esercizio dell'impianto perchè occorrono adempimenti che non dipendono solo da essa.
5. L'osservante considera strategica per la sua attività tutta la parte attualmente destinata al riempimento dei carri bombolai; tale area è stata completamente sistemata nel corso del 2014 con un notevole investimento, è dotata di tutto quanto richiesto dalle norme di sicurezza e non è intenzione dell'osservante modificarla a seguito o in conseguenza della costruzione dell'impianto GPL. Chiede che l'obbligo della scheda normativa di verificare e mettere in atto eventuali accorgimenti di mitigazione ambientale venga limitato ad un intervento di manutenzione su tutti i fabbricati in proprietà per conferire loro un decoro consono alla posizione (tinteggiare di tutte le

facciate, eliminazione delle strutture dell'ex lavaggio, completamento del piazzale in confine con la caserma C.C.). Evidenzia inoltre che le norme anticendio non consentono di predisporre alberature o siepi in prossimità degli impianti, pertanto si chiede di eliminarne la previsione.

6. Essendo l'area già dotata di sistema di raccolta delle acque reflue e meteoriche e non essendo in previsione nessuna modifica agli scarichi dei servizi igienici o dei piazzali, chiede di eliminare la richiesta prevista nella scheda normativa d'ambito di verificare la correttezza degli allacci fognari esistenti.

7. Chiede di eliminare la dicitura "cambio d'uso" prevista nella scheda norma in quanto trattasi di intervento non richiesto

8. Evidenzia che sarà necessario un collegamento a livello della copertura tra l'attuale distributore di metano e la nuova pensilina del GPL per consentire agli operatori di spostarsi da una colonnina all'altra ed agli utenti di accedere alla cassa in modo protetto. A tal fine allega proposta tecnica di modifica all'area di sedime della pensilina.

9. Lo schema di intervento 1:1000 allegato alla scheda riporta la previsione di demolizione di un fabbricatello accessorio. Da verifiche effettuate in base alle distanze prescritte tra i fabbricati ed erogatori GPL è emerso che non vi è necessità di demolire il fabbricato, pertanto chiede che venga eliminata la colorazione gialla e la legenda "parte soggetta a demolizione".

10. Con riferimento all'ubicazione del serbatoio interrato di gpl, considerato che esiste una normativa specifica, chiede che venga espressamente introdotta nella scheda d'ambito la dicitura: *"il serbatoio atto a contenere il GPL, qualora le norme di sicurezza non ne consentano l'ubicazione all'interno del Perimetro d'ambito del POC, potrà essere interrato anche fuori da tale perimetro purchè totalmente interrato e conforme a tutte le norme di sicurezza"*.

Proposta di controdeduzione: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Si procede a controdedurre per punti:

1. Visto quanto previsto dall'art. 1.6 comma 4 delle Norme tecniche di attuazione del PSC si propone di accogliere la richiesta presentata e pertanto si assoggetta l'intervento a Permesso di Costruire, andando di conseguenza a modificare la scheda normativa dell'ambito. Gli impegni di POC verranno verificati e disposti in sede di Permesso di Costruire.

2. Si prende atto di quanto evidenziato e viste le motivazioni addotte, si propone di accogliere la richiesta, andando di conseguenza a modificare la scheda normativa dell'ambito, portando il

termine previsto per l'inoltro del progetto a 6 mesi.

3. Per le medesime motivazioni di cui sopra, si propone di accogliere la richiesta, andando di conseguenza a modificare la scheda normativa dell'ambito prevedendo il termine di 9 mesi dalla data di approvazione del progetto presentato, per la sola ultimazione dei lavori.

4. Si prende atto di quanto evidenziato ma, stante l'importanza che riveste per l'Amministrazione l'attivazione dell'impianto, si propone di inserire comunque nella scheda normativa d'ambito la dicitura che "l'impianto dovrà essere reso funzionante nel minor tempo possibile".

5. Si prende atto di quanto evidenziato e viste le motivazioni addotte, si propone di accogliere la richiesta, andando di conseguenza a modificare la scheda normativa dell'ambito e la relativa scheda di VAS, nella versione condivisa in sede di Commissione Consiliare che ha espressamente richiesto di precisare che pur nel rispetto delle normative specifiche sull'installazione dei depositi ed erogatori di GPL, in fase di progettazione definitiva dell'intervento dovrà essere attuata, per quanto compatibile, la mitigazione con schermature a verde.

6. Nella scheda viene richiesta la verifica della correttezza degli allacci fognari esistenti in quanto elemento di grande importanza nella compatibilità ambientale dell'insediamento, qualora, come dichiarato dall'osservante, gli stessi risultino già realizzati nel rispetto delle vigenti normative, detta verifica non si tradurrà in nessun obbligo di adeguamento. Si propone pertanto di non accogliere la richiesta e non apportare alcuna modifica alla scheda di ambito.

7. Si prende atto di quanto evidenziato e si propone di accogliere la richiesta, togliendo la dicitura dalla scheda d'ambito.

8. Si prende atto di quanto evidenziato e viste le motivazioni addotte, si propone di accogliere la richiesta, andando di conseguenza a modificare lo schema d'assetto.

9. Si prende atto di quanto evidenziato e viste le motivazioni addotte, si propone di accogliere la richiesta, andando di conseguenza a modificare lo schema d'assetto.

10. Si prende atto di quanto evidenziato e viste le motivazioni addotte, si propone di accogliere la richiesta, andando di conseguenza ad integrare la scheda d'ambito.

Per una migliore comprensione si rimanda alle **Schede di variazione normativa n.2** e alle **Schede di variazione cartografica n.1**.

Osservazione n.7 - prot. 6397 del 13/04/2015Presentatore: **BOCCHI FRANCESCO****Osservazione**

L'osservazione è relativa all'ambito inserito in POC di cui alla scheda 5 denominato ANC4 Monzato nord.

L'osservante chiede:

1. la modifica della disposizione della modalità di intervento, da IEU a intervento diretto, in quanto all'interno del lotto in oggetto sono già presenti le reti fognarie, la rete di distribuzione gas, la rete di distribuzione elettrica e le reti telefonica. E' inoltre già presente l'accesso carraio su Via Monzato pertanto l'intervento non necessita della progettazione di alcuna opera di urbanizzazione, rendendo di fatto inutile un IEU.
2. Riguardo la prescrizione di valutazione preventiva di impatto acustico, la costruzione di un edificio ad uso civile abitazione, ai sensi dell'art.8 comma 3bis del D.P.R. 447/1995, è soggetta unicamente alla presentazione di una autocertificazione del tecnico abilitato che attesti il rispetto dei requisiti di protezione acustica. Si richiede pertanto di adeguare la norma alla legge.

Proposta di controdeduzione: ACCOGLIBILE

1. Visto quanto previsto dall'art. 1.6 comma 4 delle Norme tecniche di attuazione del PSC si propone di accogliere la richiesta presentata e pertanto si assoggetta l'intervento a Permesso di Costruire, andando di conseguenza a modificare la scheda normativa dell'ambito. Gli impegni di POC verranno verificati e disposti in sede di Permesso di Costruire.
2. Richiamato quanto previsto dall'art. 8 della Legge 447/1995, che si riporta di seguito e considerato che l'ambito oggetto di osservazione non ricade tra le tipologie di insediamenti di cui alla lettera e) del comma 3 del medesimo articolo, che presuppone l'obbligo di produrre una valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate alla realizzazione di nuovi insediamenti residenziali prossimi alle infrastrutture dei trasporti, ma rientra appieno nella casistica di cui al comma 3-bis, si ritiene quindi di poter accogliere l'osservazione e introdurre la specifica sotto riportata nella scheda dell'ambito ANC4 (***Scheda di variazione normativa n.3***).

Si precisa che, ai sensi del comma 3-bis dell'art.8 della Legge 447/1995, per gli edifici adibiti a civile abitazione, ai fini dell'esercizio dell'attività edilizia ovvero del rilascio del permesso di costruire, la relazione acustica è sostituita da una autocertificazione del tecnico abilitato che attesti il rispetto dei requisiti di protezione acustica in relazione alla zonizzazione acustica di riferimento. Resta comunque inteso che nel caso di nuovi insediamenti residenziali prossimi alle infrastrutture dei trasporti permane l'obbligo, ai sensi del comma 3 dell'art.8 di produrre una valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate.

Considerato che trattasi di una precisazione normativa generale che interessa tutti gli interventi, si propone, per una maggior chiarezza, di inserire la norma specifica in ogni scheda normativa degli ambiti inseriti in POC e nell'elaborato di VAS per la matrice rumore.

Osservazione n.8 - prot. 6398 del 13/04/2015Presentatore: **BOCCHI CARLO****Osservazione**

L'osservazione è relativa a tutti gli ambiti a funzione residenziale inseriti in POC.

L'osservante evidenzia che, considerato che il DPR 447/95 all'art.8 comma 3bis prevede, per gli insediamenti residenziali, che la relazione di impatto acustico nei Comuni che sono provvisti di zonizzazione acustica, limitatamente agli edifici adibiti a civile abitazione, sia sostituita da una "autocertificazione del tecnico abilitato". Alla luce di ciò l'osservante chiede pertanto di adeguare in tale senso la voce "Rumore" contenuta nella schede di ambiti a funzione residenziale. Fa presente che tale norma è integralmente recepita anche dalla modulistica regionale unificata.

Proposta di controdeduzione: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Come già precisato nella controdeduzione alla precedente osservazione, si richiama quanto previsto dall'art. 8 della Legge 447/95, così come aggiornato con le modifiche introdotte dal decreto legge 70/2011 convertito in legge n.106 del 12/07/2011, che ha portato all'introduzione dell'obbligo della relazione acustica anche in fase di concessione dei permessi di costruire per le costruzioni abitative, sempre attraverso lo strumento dell'autocertificazione.

Come giustamente evidenziato dall'osservante, il comma 3bis dell'art.8 prevede che *"...per gli edifici adibiti a civile abitazione, ai fini dell'esercizio dell'attività edilizia ovvero del rilascio del permesso di costruire, la relazione acustica è sostituita da una autocertificazione del tecnico abilitato che attesti il rispetto dei requisiti di protezione acustica in relazione alla zonizzazione acustica di riferimento"*. Ciò è applicabile quindi nei casi in cui nella scheda d'ambito sia previsto, come modalità di intervento, il Permesso di Costruire. E ciò se ne è dato conto nell'accogliere l'osservazione precedente.

Si evidenzia però che le disposizioni previste dal comma 3 bis non sono applicabili ad altre casistiche diverse da quelle previste dal comma medesimo. Si richiama infatti quanto disposto dal comma 3 dell'art.8 della Legge 447/95 che dispone:

"E' fatto obbligo di produrre una valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate alla realizzazione delle seguenti tipologie di insediamenti:

a) scuole e asili nido;

b) ospedali;

c) case di cura e di riposo;

d) parchi pubblici urbani ed extraurbani;

e) nuovi insediamenti residenziali prossimi alle opere di cui al comma 2" (aeroporti, strade, discoteche,.....).

Alla luce di ciò è considerato che alcuni ambiti inseriti nel presente POC in corso di approvazione ricadono nella casistica di cui alla lettera e) del comma 3 dell'art.8 della Legge 447/95, l'osservazione presentata può essere solo parzialmente accoglibile.

Come già evidenziato nella controdeduzione alla precedente osservazione, ai fini di una maggiore chiarezza in materia di impatto acustico, si inserisce la precisazione normativa alla voce "Rumore" in ogni scheda degli ambiti inseriti in POC e nell'elaborato di VAS per la matrice rumore.

Osservazione n.9 - prot. 6400 del 13/04/2015

Presentatore: **GUARNIERI RICCARDO**

Osservazione

L'osservazione è relativa al tracciato della nuova linea fognaria.

L'osservazione presentata dal sig. Guarnieri Riccardo tende ad ottenere lo spostamento del tracciato indicato nel progetto a ovest rispetto alla posizione attualmente prevista sfruttando per quanto possibile una carraia esistente, al fine di non impattare negativamente sulla possibilità di coltivazione dei terreni agricoli sulla loro proprietà individuata ai mappali 204 del Foglio 15 al Catasto terreni del Comune di Traversetolo. Il ramo di collettore interessato da tale richiesta è il ramo A. Disegni di riferimento: 3.PS.A06 revisione 1 e 5.PS.04 revisione 1

Proposta di controdeduzione: ACCOGLIBILE

Si ritiene accoglibile la proposta di spostamento con le seguenti precisazioni:

- la condotta sarà comunque posizionata all'interno del mappale 204, come da tavola allegata.

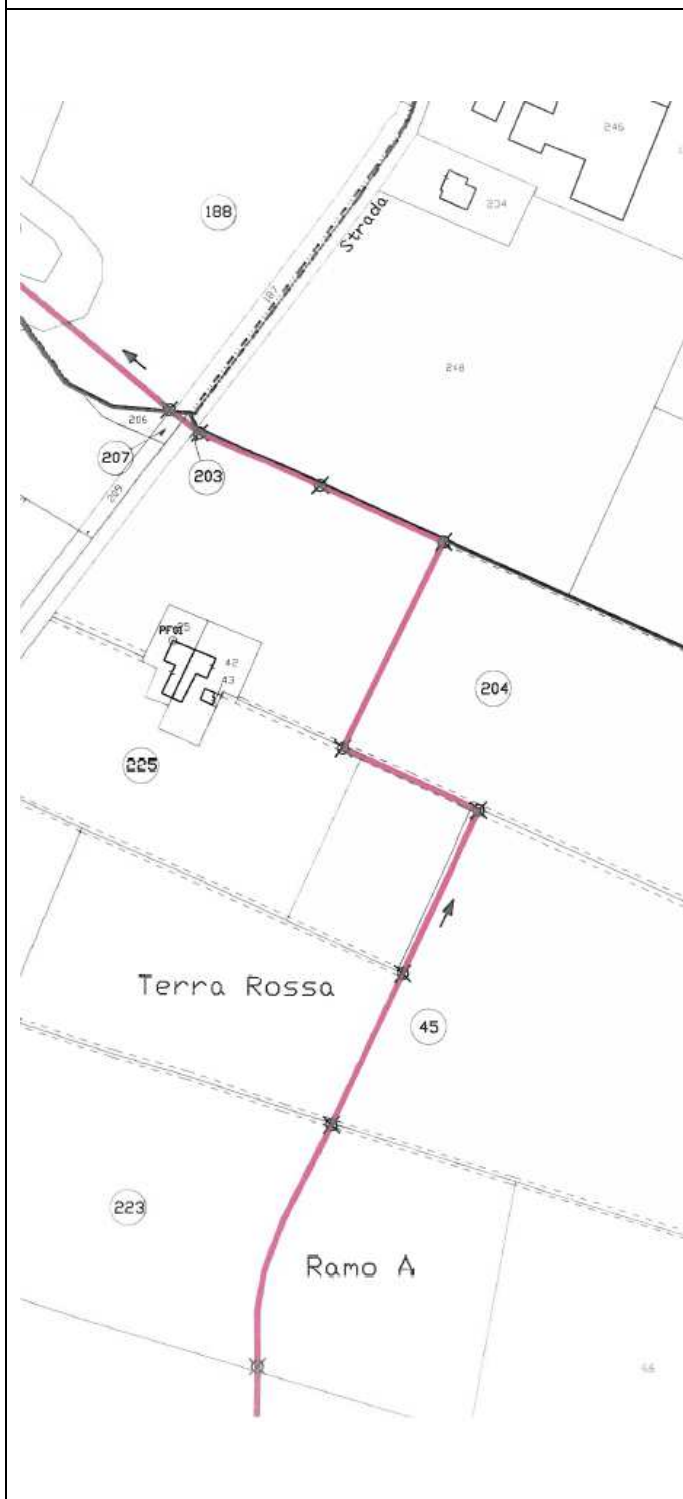
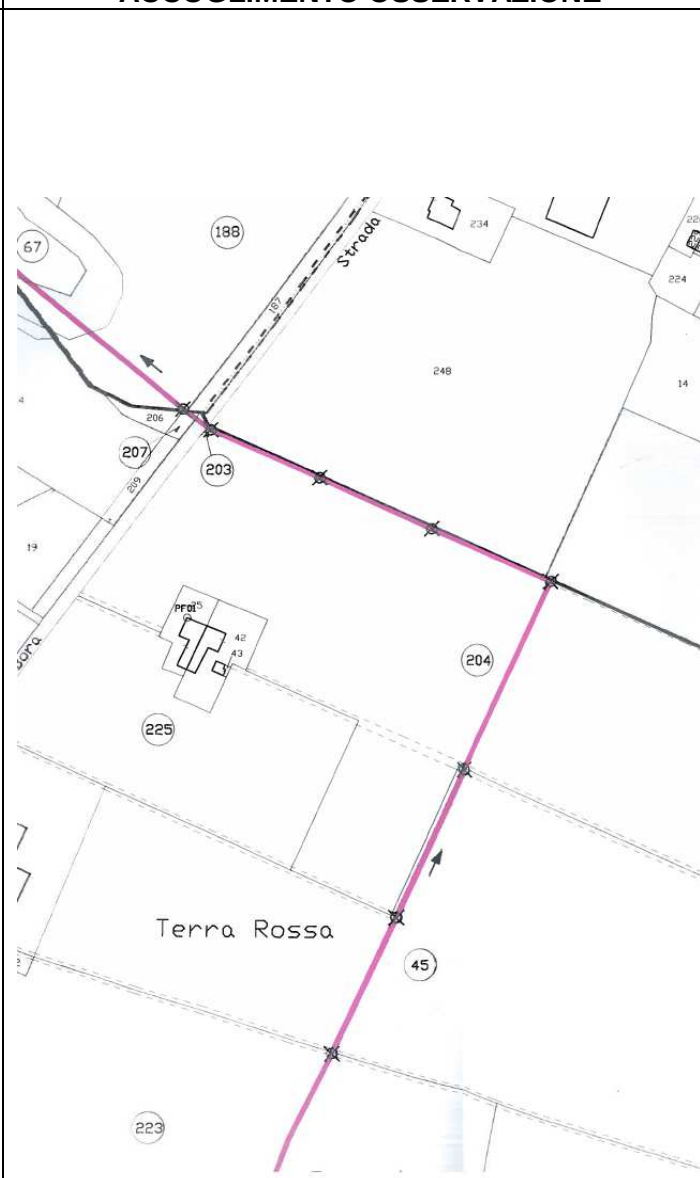
A seguito della modifica del tracciato, ne consegue che il mappale 225, sempre di proprietà Guarnieri, non verrà interessato dal passaggio del collettore.

I chiusini dei pozzetti di ispezione sono previsti a filo terreno quando posati su carraie o stradelli percorribili con mezzi meccanici, saranno fuori terra solo dove sistemati in area coltivabile per evitare il danneggiamento involontario delle macchine agricole e dei pozzetti stessi. Immediatamente prima della fase di realizzazione delle opere la Direzione lavori concorderà con i proprietari l'esatta ubicazione dei pozzetti tuttavia la distanza tra gli stessi non potrà superare i 130 – 150 metri per motivi tecnici.

Si allega stralcio delle planimetrie indicanti il tracciato della condotta come da POC adottato e il tracciato della condotta modificato in recepimento dell'osservazione presentata.

OSSERVAZIONE N. 9 - GUARNIERI RICCARDO

Estratto della tavola 5.PS.04 - ADOTTATO

Estratto della tavola 5.PS.04 REV1 -
ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONE

Osservazione n.10 - prot. 6403 del 13/04/2015

Presentatore: **BERTONI CLEMENTE**

Osservazione

L'osservazione è relativa al tracciato della nuova linea fognaria.

L'osservazione presentata dal signor Bertoni Clemente chiede di modificare il tracciato indicato nel progetto spostando la condotta fognaria prevista nel terreno di sua proprietà, censito al catasto terreni del Comune di Traversetolo al foglio 20 mappali 166, 170 e 190 in modo da non interessare il terreno agricolo ma piuttosto le esistenti carraie minimizzando comunque l'impatto sui terreni coltivabili.

Il ramo di collettore interessato da tale richiesta è il ramo D. Disegni di riferimento: 5.PS.02 revisione 1 + 3.PS.D revisione 1

Proposta di controdeduzione: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

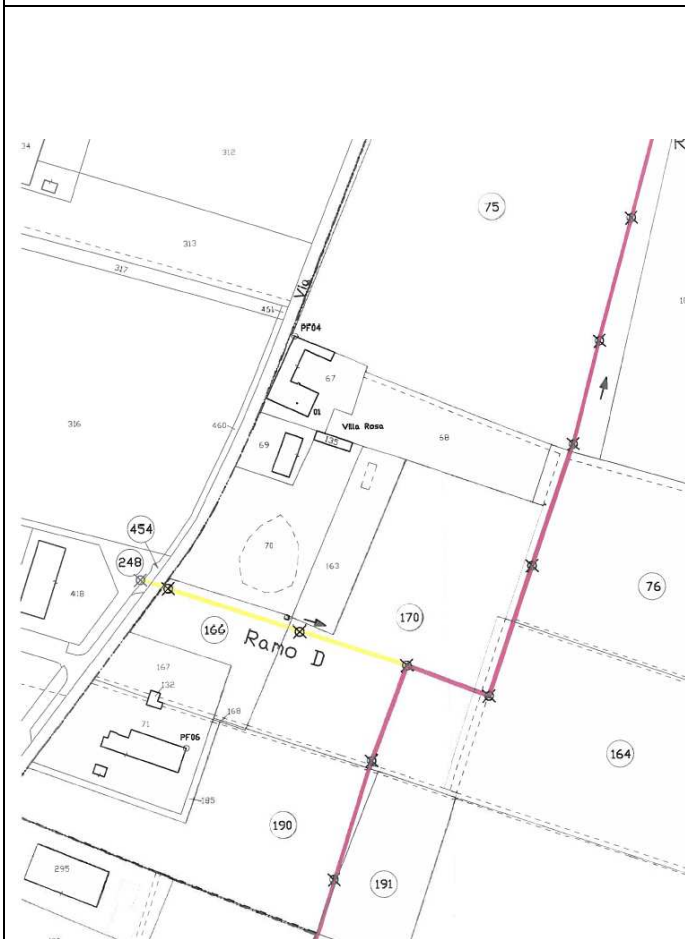
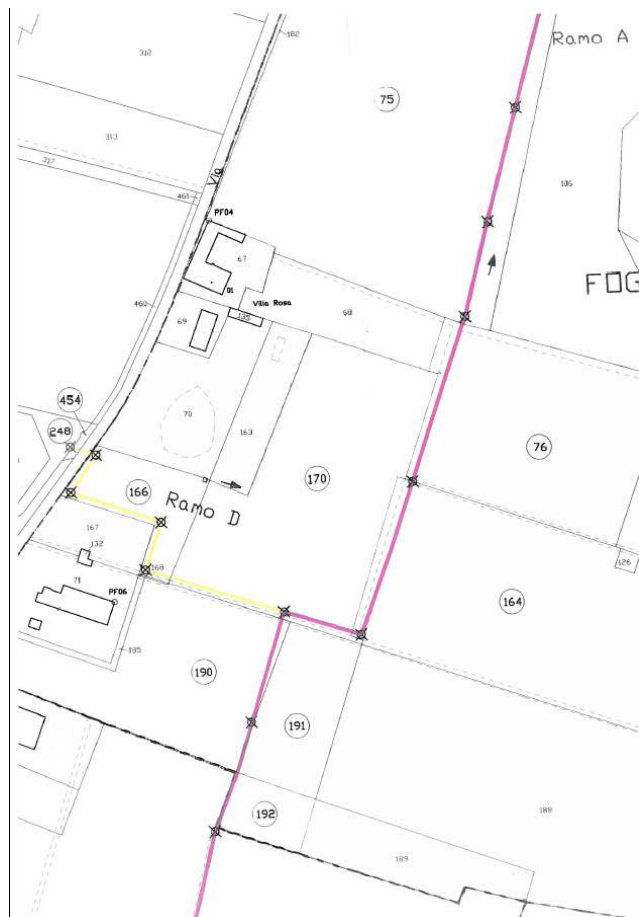
Allo scopo di ridurre quanto possibile l'impatto sulla proprietà Bertoni si ritiene di poter accogliere parzialmente la proposta avanzata.

La tubazione, per motivi tecnici (profondità di posa, e conseguente stabilità dei terreni in fase di posa, collegamento di impianti esistenti e attraversamenti stradali), potrà essere posata, sempre all'interno della proprietà Bertoni, per quanto possibile sotto il sedime delle carraie sui lati est e sud della proprietà e comunque, sul rimanente tratto, il più vicino possibile al confine sud anziché tagliare il fondo (vedi planimetria allegata). I chiusini dei pozzetti di ispezione sono previsti a filo terreno quando posati su carraie o stradelli percorribili con mezzi meccanici, saranno fuori terra solo dove sistemati in area coltivabile per evitare il danneggiamento involontario delle macchine agricole e dei pozzetti stessi. Immediatamente prima della fase di realizzazione delle opere la Direzione lavori concorderà con i proprietari l'esatta ubicazione dei pozzetti tuttavia la distanza tra gli stessi non potrà superare i 130 – 150 metri per motivi tecnici.

Si allega stralcio delle planimetrie indicanti il tracciato della condotta come da POC adottato e il tracciato della condotta modificato in recepimento dell'osservazione presentata.

OSSERVAZIONE N. 10 - BERTONI CLEMENTE

Estratto della tavola 5.PS.02 - ADOTTATO

Estratto della tavola 5.PS.02 REV1 -
ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONE

Osservazione n.11 - prot. 6405 del 13/04/2015

Presentatore: **GALVANI MARCO**

Osservazione

L'osservazione è relativa al tracciato della nuova linea fognaria.

L'osservazione presentata dal signor Galvani Marco tende ad ottenere la modifica del tracciato della condotta di progetto ed il riposizionamento dei chiusini. Il tracciato proposto prevede lievi modifiche al tracciato di progetto secondo planimetria allegata alla osservazione e riposizionamento dei pozzetti. Disegni di riferimento: 3.PS.A01 REV 1 e 5.PS.01 REV 1

Proposta di controdeduzione: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

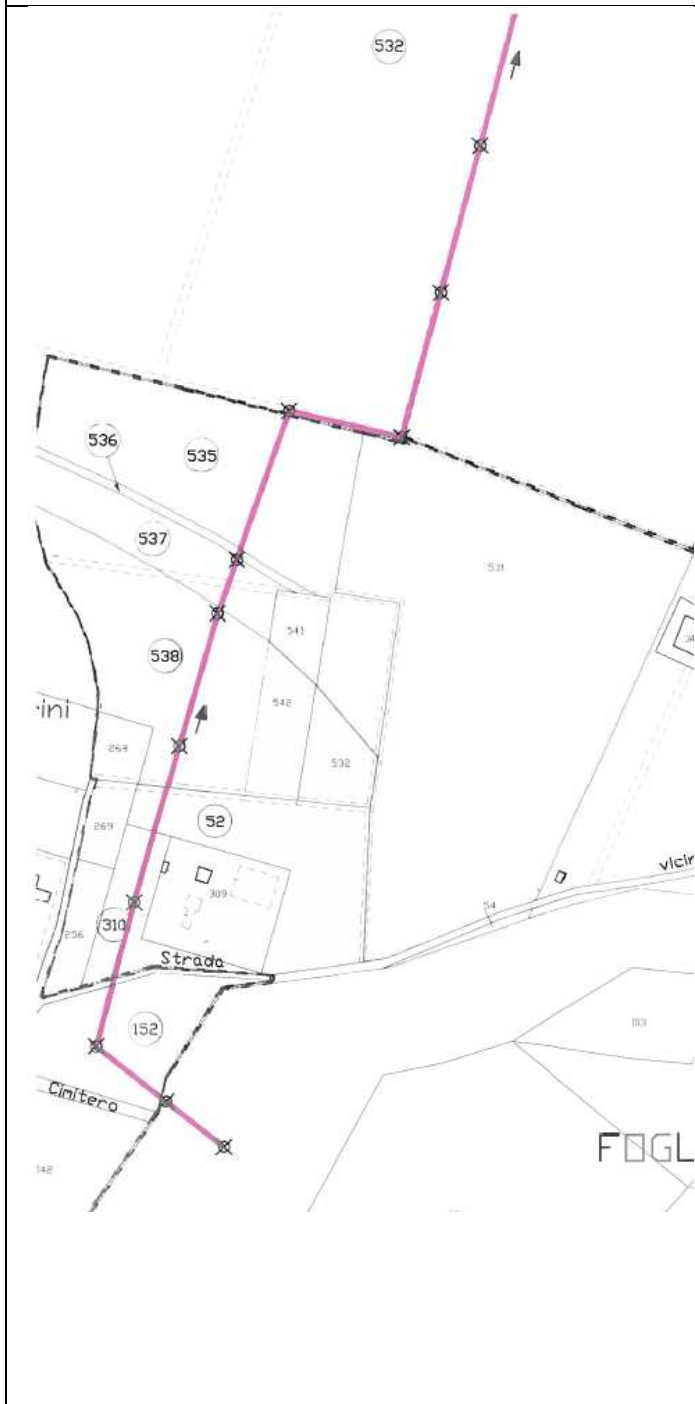
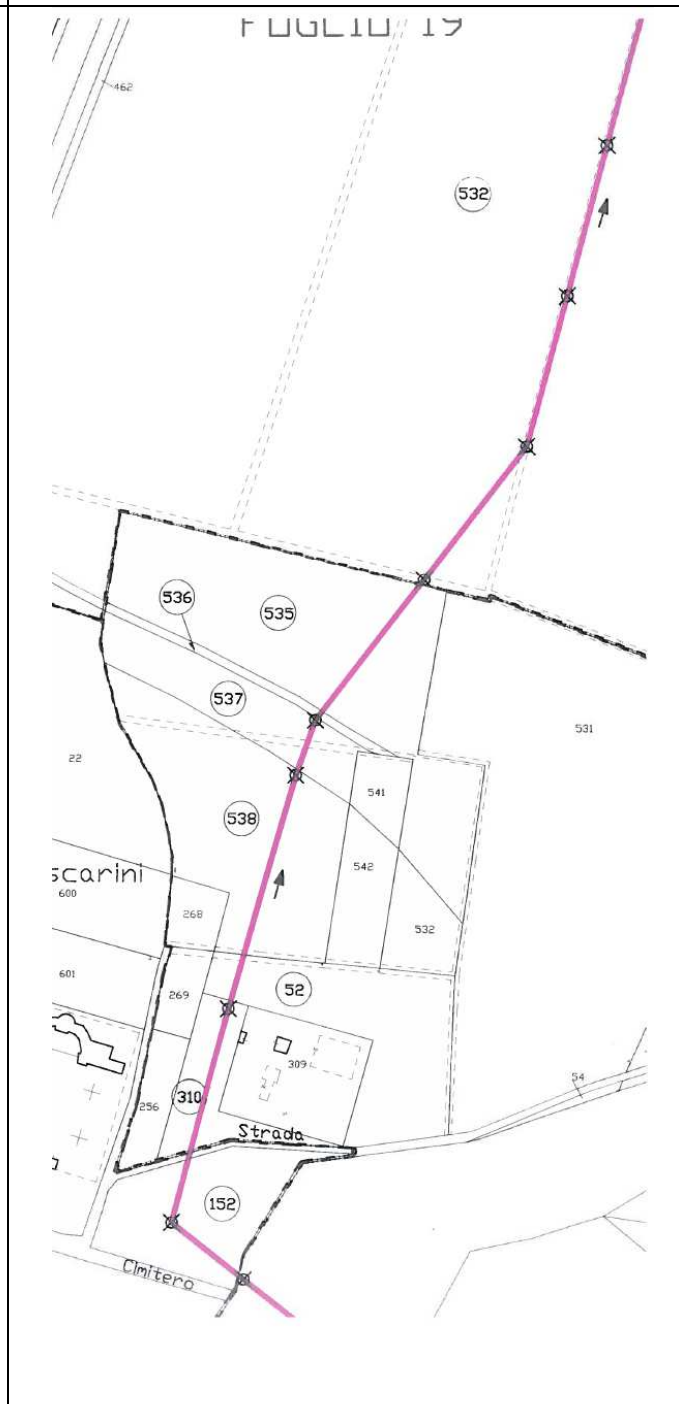
Si ritiene l'osservazione nel merito accoglibile, pertanto si è ridefinito il tracciato della condotta e dei pozzetti di progetto demandando alle successive fasi di progettazione la precisa ridefinizione della posizione delle camerette e della tubazione, in modo da garantire la più razionale coltivazione dei terreni attraversati dai mezzi agricoli. Nella redazione del progetto definitivo la posizione delle camerette sarà studiata con particolare cura proprio per minimizzare il potenziale impatto negativo sulla coltivabilità dei terreni, così come le tubazioni saranno posizionate in fregio ai confini compatibilmente con le esigenze tecniche.

I chiusini dei pozzetti di ispezione sono previsti a filo terreno quando posati su carraie o stradelli percorribili con mezzi meccanici, saranno fuori terra solo dove sistemati in area coltivabile per evitare il danneggiamento involontario delle macchine agricole e dei pozzetti stessi. Immediatamente prima della fase di realizzazione delle opere la Direzione lavori concorderà con i proprietari l'esatta ubicazione dei pozzetti tuttavia la distanza tra gli stessi non potrà superare i 130 – 150 metri per motivi tecnici. In fase esecutiva sarà consentito ai proprietari richiedere la predisposizione di allacci privati alla rete posata.

Si allega stralcio delle planimetrie indicanti il tracciato della condotta come da POC adottato e il tracciato della condotta modificato in recepimento dell'osservazione presentata.

OSSERVAZIONE N. 11 - GALVANI MARCO

Estratto della tavola 5.PS.01 - ADOTTATO

Estratto della tavola 5.PS.01 REV1 -
ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONE

Osservazione n.12 - prot. 6406 del 13/04/2015

Presentatore: **AVANZI GIUSEPPE**

Osservazione

L'osservazione è relativa al tracciato della nuova linea fognaria.

L'osservazione presentata dal signor Avanzi Giuseppe chiede di modificare il tracciato indicato nel progetto spostando la condotta fognaria prevista nel terreno di proprietà sua, censito al catasto terreni del Comune di Traversetolo al foglio 20 mappali 195 in modo da non interessare il terreno agricolo ma piuttosto le esistenti carraie minimizzando comunque l'impatto sui terreni coltivabili.

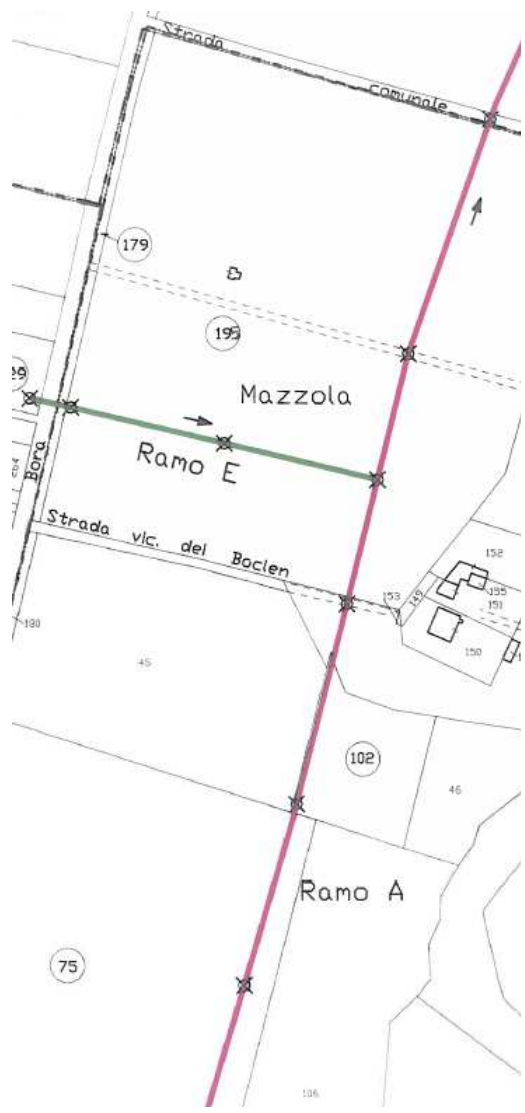
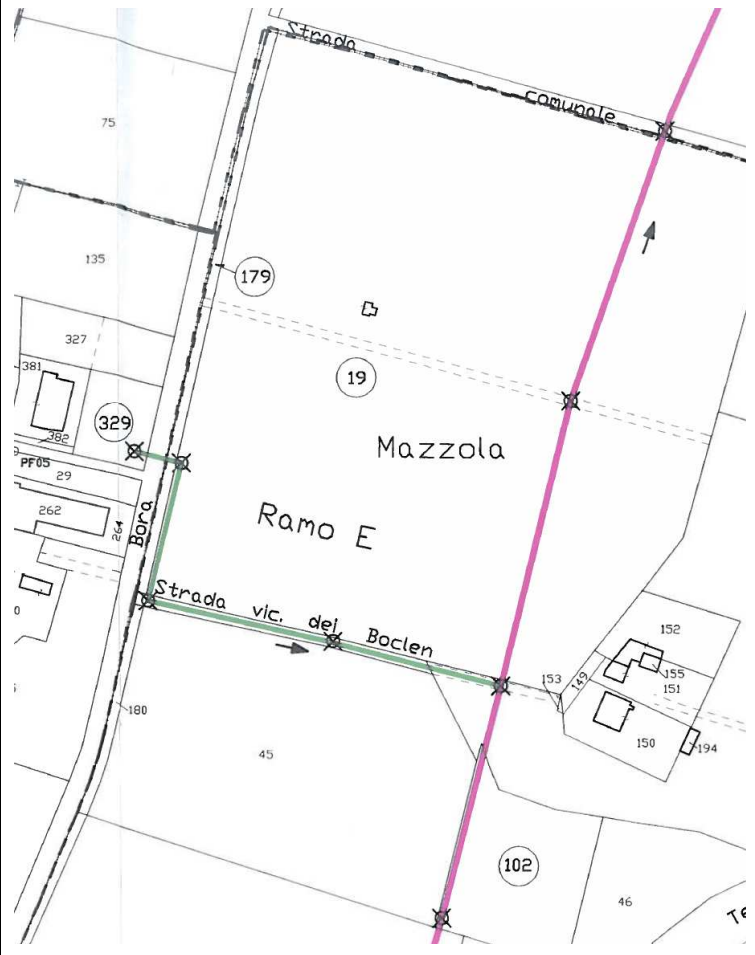
Il ramo di collettore interessato da tale richiesta è il ramo E. Disegni di riferimento: 3.PS.E revisione 1 + 5.PS.02 revisione 1

Proposta di controdeduzione: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Allo scopo di ridurre quanto possibile l'impatto sulla proprietà Avanzi si ritiene di poter accogliere parzialmente la proposta avanzata.

La tubazione, per motivi tecnici (profondità di posa, e conseguente stabilità dei terreni in fase di posa, collegamento di impianti esistenti e attraversamenti stradali), potrà essere posata, sempre all'interno della proprietà Avanzi, per quanto possibile sotto il sedime delle carraie sui lati sud della proprietà e comunque, sul tratto ovest, il più vicino possibile al confine anziché tagliare il fondo (vedi planimetria allegata). Il chiusino dei pozzetti di ispezione sono previsti a filo terreno quando posati su carraie o stradelli percorribili con mezzi meccanici, saranno fuori terra solo dove sistemati in area coltivabile per evitare il danneggiamento involontario delle macchine agricole e dei pozzetti stessi. Immediatamente prima della fase di realizzazione delle opere la Direzione lavori concorderà con i proprietari l'esatta ubicazione dei pozzetti tuttavia la distanza tra gli stessi non potrà superare i 130 – 150 metri per motivi tecnici.

Si allega stralcio delle planimetrie indicanti il tracciato della condotta come da POC adottato e il tracciato della condotta modificato in recepimento dell'osservazione presentata.

OSSERVAZIONE N. 12 - AVANZI GIUSEPPE	
Estratto della tavola 5.PS.02 - ADOTTATO	Estratto della tavola 5.PS.02 REV1 - ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONE
	

Nota: a seguito dell'accoglimento dell'osservazione, il tracciato del Ramo E della condotta fognaria interesserà un nuovo mappale, sempre di proprietà Avanzi, censito al catasto terreni al fg. 20 mappale 196.

Osservazione n.13 - prot. 6431 del 13/04/2015

Presentatore: **CONAD CENTRO NORD Soc. Coop**

Osservazione

L'osservazione è relativa all'ambito inserito in POC di cui alla scheda 8 denominato ANC8 Torrazzo sud.

L'osservante chiede una modifica della norma relativa agli usi ammessi ed in particolare di eliminare la frase "ad eccezione per gli usi attinenti la funzione commerciale per la quale si ammette esclusivamente l'uso C.2.2 come definito di seguito" e di aggiungere il seguente alinea:

" - gli altri usi commerciali potranno comportare la realizzazione di non più di n.3 unità commerciali per una S.U. non superiore a mq 100 per ciascuna unità".

Proposta di controdeduzione: NON ACCOGLIBILE

Costituisce parte integrante del POC l'accordo art.18 concordato con i soggetti attuatori, approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 7 del 22/01/2015 e sottoscritto in data 26/06/2015.

In tale accordo si prevedeva la realizzazione di una sola medio - grande superficie di vendita alimentare, come peraltro espressamente enunciato nell'allegato planimetrico all'accordo, in cui si menziona un solo edificio commerciale ad uso C.2.2.

In ragione di quanto sopra esposto, si propone di non accogliere l'osservazione.

Osservazione prot. 4311 del 12/03/2015

Presentatore: **CORRADI LIVIA, FONTANA ANDREA e FONTANA GIANFRANCO**

Osservazione

L'osservazione è relativa al tracciato della nuova linea fognaria.

In merito alle istanze presentate dai Signori Corradi e Fontana si precisa quanto segue:

In fase esecutiva sarà consentito ai proprietari richiedere la predisposizione di allacci privati alla rete posata.

In merito alle modalità di richiesta nuovi allacciamenti alla rete in progetto precisiamo che le condotte di progetto saranno gestite come tutte le condotte fognarie attualmente già in servizio pertanto sarà possibile richiedere nuovi allacci previa richiesta formale di parere all'ente gestore.

Il parere sarà successivamente rilasciato tenendo conto della specifica natura e caratteristiche degli scarichi, in pieno accordo con la normativa vigente al momento della richiesta.

Qualora venga richiesto in tempo utile all'ente gestore un allacciamento fognario alla costruenda fognatura e qualora l'Ente gestore ritenga ammissibile la richiesta (sempre secondo la normativa vigente), sarà possibile predisporre già in fase costruttiva un preallaccio in modo da non dover modificare la condotta nuova appena costruita.

Nella redazione del progetto definitivo la posizione delle camerette sarà studiata con particolare cura proprio per minimizzare il potenziale impatto negativo sulla coltivabilità dei terreni, così come le tubazioni saranno posizionate in fregio ai confini compatibilmente con le esigenze tecniche.

Il chiusino dei pozzetti di ispezione sono previsti a filo terreno quando posati su carraie o stradelli percorribili con mezzi meccanici, saranno fuori terra solo dove sistemati in area coltivabile per evitare il danneggiamento involontario delle macchine agricole e dei pozzetti stessi. Immediatamente prima della fase di realizzazione delle opere la Direzione lavori concorderà con i proprietari l'esatta ubicazione dei pozzetti tuttavia la distanza tra gli stessi non potrà superare i 130 – 150 metri per motivi tecnici

Proposta di controdeduzione: ACCOGLIBILE

Per quanto sopra espresso si propone di accogliere l'osservazione.

Osservazione n.1 UTC

Presentatore: **Ufficio tecnico comunale**

Osservazione

L'osservazione è relativa al tracciato della nuova linea fognaria.

L'osservazione presentata dall'UT tende ad ottenere la modifica del tracciato della condotta di progetto interessante i mappali 201 e 195 Foglio 2 Comune di Traversetolo. Il tracciato proposto prevede lievi modifiche al tracciato di progetto proposte al fine di minimizzare l'impatto del cantiere e ridurre gli interventi sulla strada e sugli impianti tecnici presenti.

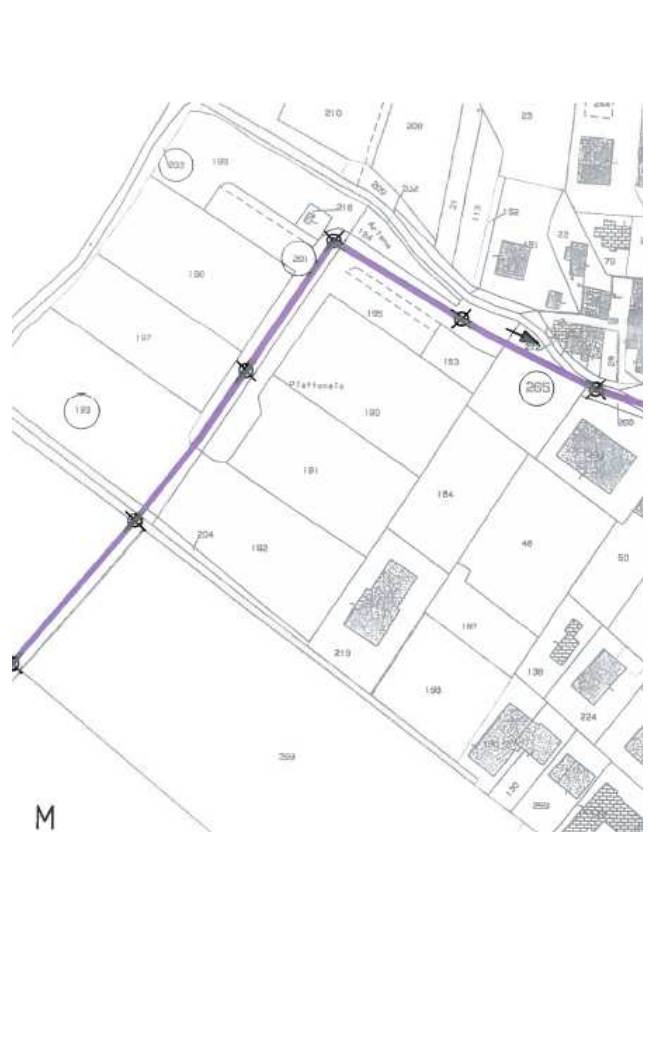
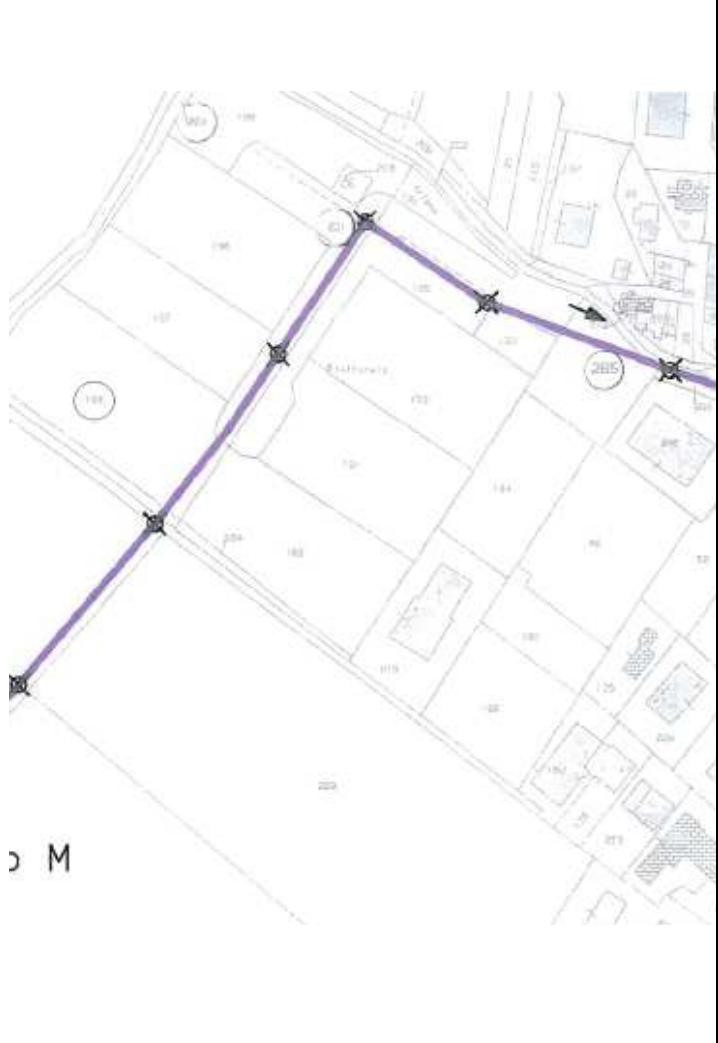
Disegni di riferimento: 3.SS.M03 REV 1 e 5.SS.16 REV 1

Proposta di controdeduzione: ACCOGLIBILE

Si ritiene l'osservazione nel merito accoglibile, pertanto si è ridefinito il tracciato della condotta e dei pozzetti di progetto demandando alle successive fasi di progettazione la precisa ridefinizione della posizione delle camerette e della tubazione, in modo da garantire il minore impatto sulle sedi stradali esistenti.

Sarà predisposto il collegamento della tubazione fognaria acque nere esistente alla nuova condotta di progetto.

Si allega stralcio delle planimetrie indicanti il tracciato della condotta come da POC adottato e il tracciato della condotta modificato in recepimento dell'osservazione presentata.

OSSERVAZIONE N. 1UTC - Ufficio Tecnico Comunale	
Estratto della tavola 5.SS.16 - ADOTTATO	Estratto della tavola 5.SS.16 REV1 - ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONE
	

Nota: a seguito dell'accoglimento dell'osservazione, il tracciato del Ramo M della condotta fognaria interesserà un nuovo mappale, sempre di proprietà del Comune di Traversetolo e censito al catasto terreni al fg. 2 mappale 193.

Osservazione n.2 UTC

Presentatore: **Ufficio tecnico comunale**

Osservazione

L'Art.10 delle norme di POC, al comma 2, prevede che:

"2. Non sono ammesse varianti al presente POC entro il termine di due anni dalla sua approvazione, per l'inserimento di nuovi ambiti di attuazione di iniziativa privata".

Poiché il POC si deve coordinare con il Piano delle opere pubbliche, che è soggetto ad aggiornamento anno per anno, si ritiene necessario introdurre questa precisazione e pertanto integrare l'art.10 comma 2 nel seguente modo:

*"2. Non sono ammesse varianti al presente POC entro il termine di due anni dalla sua approvazione, per l'inserimento di nuovi ambiti di attuazione di iniziativa privata; **sono fatte salve le varianti per opere di pubblica utilità o di fruizione pubblica**".*

Proposta di controdeduzione: ACCOGLIBILE

Viste le motivazioni addotte, si propone di accogliere la modifica **(Scheda di variazione normativa n.4)**.

1° P.O.C. Piano Operativo Comunale L.R. 20/2000 art.34

ELABORATI CARTOGRAFICI E NORMATIVI

CONTRODEDOTTI

P.O.C. VIGENTE - ESTRATTO delle SCHEDE NORMATIVE E DI ASSETTO**SCHEDA POC 9 ART* E CASEIFICIO: SCHEDA DI VARIAZIONE NORMATIVA N. 1***...omissis***2 - DISPOSIZIONI del POC**

Dati catastali	Foglio 25 mappali 490, 492, 493, 176
Superficie territoriale	ST= 9.749 mq da consistenze catastali
<i>omissis...</i>	
N° Alloggi	Stralcio 1: max n.14 alloggi (taglio medio 85 mq) Stralcio 2: max n. 11 alloggi (taglio medio 74 mq)
Usi ammessi	R1 – Residenza ed accessori
Tipologie edilizie <i>ulteriori prescrizioni</i>	Stralcio 1: prevalentemente villette monofamiliari/bifamiliari/ trifamiliari Altezza massima: 9 ml Numero massimo di piani fuori terra: 3 Indice di visuale libera: 0,5 ml/ml Stralcio 2: schiera/maisonnettes/palazzine condominiali Altezza massima: 12 ml Numero massimo di piani fuori terra: 4 Indice di visuale libera: 0,5 ml/ml

NORME TECNICHE - ALLEGATO

SCHEDE NORMATIVE e di assetto urbanistico degli ambiti inclusi nel 1°POC

SCHEDA POC 9 - ART* "E" - CASEIFICIO

P.O.C. versione CONTRODEDOTTA - Osservazione n.5

SCHEDA POC 9 ART* E CASEIFICIO: SCHEDA DI VARIAZIONE NORMATIVA N. 1

...omissis

2 - DISPOSIZIONI del POC

Dati catastali	Foglio 25 mappali 490, 492, 493, 176
Superficie territoriale	ST= 9.749 mq da consistenze catastali
<i>omissis...</i>	
N° Alloggi	Stralcio 1: max n.14 alloggi (taglio medio 85 mq) Stralcio 2: max n. 11 alloggi (taglio medio 74 mq)
Usi ammessi	R1 – Residenza ed accessori
Tipologie edilizie	Stralcio 1: prevalentemente villette monofamiliari/bifamiliari/ trifamiliari Altezza massima: 9 ml 7 ml Numero massimo di piani fuori terra: 3 2 Indice di visuale libera: 0,5 ml/ml
<i>ulteriori prescrizioni</i>	Stralcio 2: schiera/maisonnettes/palazzine condominiali Altezza massima: 12 ml 10ml Numero massimo di piani fuori terra: 4 3 Indice di visuale libera: 0,5 ml/ml

NORME TECNICHE - ALLEGATO

SCHEDE NORTATIVE e di assetto urbanistico degli ambiti inclusi nel 1°POC

SCHEDA POC 9 - ART* "E" - CASEIFICIO

Le parti tolte sono barrate, le aggiunte sono in grassetto

P.O.C. VIGENTE - ESTRATTO delle SCHEDE NORMATIVE E DI ASSETTO**SCHEDA POC 10 ART* C GAS METANO: SCHEDA DI VARIAZIONE NORMATIVA N. 2****2 - DISPOSIZIONI del POC**

Dati catastali	Foglio 19 - mappali 121 parte, 138 parte
Superficie territoriale	ST = 4.100 da definire con precisione in sede di attuazione;
Superficie fondiaria	SF = 745 da definire con precisione in sede di attuazione;
Superficie utile	L'ambito viene inserito al fine di permettere la realizzazione di una nuova pensilina per erogazione GPL al servizio del distributore di carburanti esistente. Detta pensilina dovrà avere una Superficie Coperta max 150 mq. In ogni caso dovrà comunque essere rispettato l'indice UF massimo di 0,50 mq/mq previsto dalla specifica scheda d'ambito di PSC.
N° Alloggi	0
Usi ammessi	C 8 – distribuzione di carburanti, per interventi di Nuova Costruzione in potenziamento del distributore preesistente
Tipologie edilizie <i>ulteriori prescrizioni</i>	Pensilina e colonnine di erogazione - altezza massima : 6 ml - numero massimo di piani fuori terra: 1 - indice visuale libera: 0,5 ml/ml
Parcheggi pubblici	0 - Non previsti
Verde pubblico	0 - Non previsto
Aree di cessione:	0 - Non previsto
Modalità di intervento	I.E.U. - Intervento Edilizio Unitario. Il progetto di I.E.U. dovrà essere inoltrato entro 3 mesi dalla data di approvazione del POC; la nuova colonnina di erogazione GPL dovrà essere funzionante entro 9 mesi dalla data di approvazione del progetto di I.E.U. presentato.
Obblighi a carico dell'attuatore	Cessione gratuita delle aree costituenti la viabilità di carattere sovracomunale (Via Croce Azzurra) in forza degli accordi di cessione bonaria assunti. E' fatto obbligo all'attuatore di estendere il progetto e lo studio anche alle strutture produttive esistenti per la lavorazione e la commercializzazione del gas metano, onde verificare e mettere in atto eventuali accorgimenti di mitigazione ambientale, quali schermature di verde, o altro.

Monetizzazioni	//
Prescrizioni relative alle urbanizzazioni, alle componenti ambientali, alla VAS	<u>Reti e infrastrutture.</u> Trattandosi di intervento di potenziamento di un impianto esistente, le reti infrastrutturali risultano già eseguite, pertanto non sono richieste opere e/o adeguamenti particolari. <u>Risorse idriche superficiali e sotterranee:</u> E' richiesta la verifica della correttezza degli allacci fognari esistenti. <u>Geologia e Sismica:</u> dovranno essere rispettate e verificate le normative in materia per l'intervento di cambio d'uso previsto.
	<u>Biodiversità e paesaggio</u> In sede progettuale dovrà essere verificata la possibilità di migliorare l'impatto e la mitigazione di tutte le strutture produttive esistenti, mediante schermature di verde e/o altro. <u>Energia:</u> - non sono previste nuove opere pubbliche. - Non sono previsti edifici privati con utilizzo di energia. <u>Consumi e rifiuti</u> - Nel comune di Traversetolo è attiva la raccolta rifiuti Porta A Porta, non sono previsti adempimenti particolari. <u>Mobilità:</u> - Non sono previsti adempimenti particolari. <u>Aria:</u> - Non sono previsti adempimenti particolari. <u>Rumore</u> Non sono previsti adempimenti particolari.
Eventuali accordi sottoscritti con art.18 L.R. 20/2000	Non ci sono accordi sottoscritti.
NORME TECNICHE - ALLEGATO SCHEDE NORMATIVE e di assetto urbanistico degli ambiti inclusi nel 1° POC SCHEDA POC 10 - ART* "C" - GAS METANO	

P.O.C. versione CONTRODEDOTTA - Osservazione n.6**SCHEDA POC 10 ART* C GAS METANO: SCHEDA DI VARIAZIONE NORMATIVA N. 2****2 - DISPOSIZIONI del POC**

Dati catastali	Foglio 19 - mappali 121 parte, 138 parte
Superficie territoriale	ST = 4.100 da definire con precisione in sede di attuazione;
Superficie fondiaria	SF = 745 da definire con precisione in sede di attuazione;
Superficie utile	L'ambito viene inserito al fine di permettere la realizzazione di una nuova pensilina per erogazione GPL al servizio del distributore di carburanti esistente. Detta pensilina dovrà avere una Superficie Coperta max 150 mq. In ogni caso dovrà comunque essere rispettato l'indice UF massimo di 0,50 mq/mq previsto dalla specifica scheda d'ambito di PSC.
N° Alloggi	0
Usi ammessi	C 8 – distribuzione di carburanti, per interventi di Nuova Costruzione in potenziamento del distributore preesistente
Tipologie edilizie <i>ulteriori prescrizioni</i>	Pensilina e colonnine di erogazione - altezza massima : 6 ml - numero massimo di piani fuori terra: 1 - indice visuale libera: 0,5 ml/ml Il serbatoio atto a contenere il GPL, qualora le norme di sicurezza non ne consentano l'ubicazione all'interno del Perimetro d'ambito del POC, potrà essere interrato anche fuori da tale perimetro, purché sempre nell'area di proprietà, totalmente interrato e conforme a tutte le norme di sicurezza
Parcheggi pubblici	0 - Non previsti
Verde pubblico	0 - Non previsto
Aree di cessione:	0 - Non previsto
Modalità di intervento	I.E.U. - Intervento Edilizio Unitario. Permesso di Costruire Il progetto di I.E.U. PdC dovrà essere inoltrato entro 3 6 mesi dalla data di approvazione del POC; la nuova colonnina di erogazione GPL dovrà essere funzionante entro 9 mesi dalla data di approvazione del progetto di I.E.U. presentato. i lavori edilizi di realizzazione della nuova colonnina di erogazione GPL dovranno essere ultimati entro 9 mesi dalla data di approvazione del progetto presentato. L'impianto dovrà essere reso funzionante nel minor tempo possibile.

Obblighi a carico dell'attuatore	Cessione gratuita delle aree costituenti la viabilità di carattere sovracomunale (Via Croce Azzurra) in forza degli accordi di cessione bonaria assunti. E' fatto obbligo all'attuatore di estendere il progetto e lo studio anche alle strutture produttive esistenti per la lavorazione e la commercializzazione del gas metano, onde verificare e mettere in atto eventuali accorgimenti di mitigazione ambientale, quali schermature di verde, o altro. consistenti nella sistemazione di tutti i fabbricati di proprietà (tinteggio di tutte le facciate, eliminazione delle strutture ex lavaggio, completamento del piazzale in confine con la Caserma C.C.) da definirsi compiutamente nel progetto in fase di permesso di costruire
Monetizzazioni	//
Prescrizioni relative alle urbanizzazioni, alle componenti ambientali, alla VAS	<u>Reti e infrastrutture.</u> Trattandosi di intervento di potenziamento di un impianto esistente, le reti infrastrutturali risultano già eseguite, pertanto non sono richieste opere e/o adeguamenti particolari. <u>Risorse idriche superficiali e sotterranee:</u> E' richiesta la verifica della correttezza degli allacci fognari esistenti. <u>Geologia e Sismica:</u> dovranno essere rispettate e verificate le normative previste in materia per l'intervento di cambio d'uso previsto. <u>Biodiversità e paesaggio</u> In sede progettuale dovrà essere verificata la possibilità di migliorare l'impatto e la mitigazione di tutte le strutture produttive esistenti, mediante schermature di verde e/o altro come da disposizioni precedenti. Pur nel rispetto delle normative specifiche sull'installazione dei depositi ed erogatori di GPL, in fase di progettazione definitiva dell'intervento dovrà essere attuata, per quanto compatibile, la mitigazione con schermature a verde. <u>Energia:</u> non sono previste nuove opere pubbliche. Non sono previsti edifici privati con utilizzo di energia. <u>Consumi e rifiuti</u> Nel comune di Traversetolo è attiva la raccolta rifiuti Porta A Porta, non sono previsti adempimenti particolari. <u>Mobilità:</u> Non sono previsti adempimenti particolari. <u>Aria:</u> Non sono previsti adempimenti particolari.

	<u>Rumore</u> Non sono previsti adempimenti particolari.
Eventuali accordi sottoscritti con art.18 L.R. 20/2000	Non ci sono accordi sottoscritti.
NORME TECNICHE - ALLEGATO SCHEDE NORMATIVE e di assetto urbanistico degli ambiti inclusi nel 1°POC SCHEDA POC 10 - ART* "C" - GAS METANO Le parti tolte sono barrate, le aggiunte sono in grassetto	

P.O.C. VIGENTE - ESTRATTO della ValSAT**SCHEDA ValSAT POC 10 ART* C GAS METANO: SCHEDA DI VARIAZIONE NORMATIVA N. 2**

Suolo	A seguito dell'emanazione dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri del 20 marzo 2003, n.3274 "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica" e s.m.i, il Comune di Traversetolo è stato classificato sismico in ZONA 3.	Dovranno essere rispettate e verificate le normative in materia per l'intervento di cambio d'uso previsto.
Biodiversità e paesaggio	L'area interessata dall'azione di Piano rientra nel perimetro del territorio urbanizzato e pertanto si inserisce in un contesto insediativo già strutturato.	In sede progettuale dovrà essere verificata la possibilità di migliorare l'impatto e la mitigazione di tutte le strutture produttive esistenti, mediante schermature di verde e/o altro.
Mobilità	L'attuazione dell'azione di Piano potrebbe determinare un incremento degli afflussi, andando ad influire sulla viabilità a servizio dell'area.	In fase di PUA dovrà essere verificata l'adeguatezza degli accessi all'ambito di nuovo insediamento in relazione alla viabilità principale, in modo tale da assicurare livelli di efficienza e sicurezza della circolazione pedonale e ciclabile.
elettromagnetismo	Nelle vicinanze è presente una linea elettrica interrata di media tensione.	In fase di PUA dovranno essere verificati i valori di campo elettromagnetico nella salvaguardia della salute umana e nel rispetto della normativa vigente.

VAS - Valutazione Ambientale Strategica

SCHEDA ValSAT POC 10 - ART* "C" - GAS METANO

P.O.C. versione CONTRODEDOTTA - Osservazione n.6**SCHEDA ValSAT POC 10 ART* C GAS METANO: SCHEDA DI VARIAZIONE NORMATIVA N. 2**

Suolo	A seguito dell'emanazione dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri del 20 marzo 2003, n.3274 "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica" e s.m.i, il Comune di Traversetolo è stato classificato sismico in ZONA 3.	Dovranno essere rispettate e verificate le normative previste in materia per l'intervento di cambio d'uso previsto.
Biodiversità e paesaggio	L'area interessata dall'azione di Piano rientra nel perimetro del territorio urbanizzato e pertanto si inserisce in un contesto insediativo già strutturato.	In sede progettuale dovrà essere verificata la possibilità di migliorare l'impatto e la mitigazione di tutte le strutture produttive esistenti, mediante schermature di verde e/o altro mettendo in atto accorgimenti di mitigazione ambientale, consistenti nella sistemazione di tutti i fabbricati di proprietà (tinteggio di tutte le facciate, eliminazione delle strutture ex lavaggio, completamento del piazzale in confine con la Caserma C.C.) da definirsi compiutamente nel progetto in fase di permesso di costruire.
Mobilità	L'attuazione dell'azione di Piano potrebbe determinare un incremento degli afflussi, andando ad influire sulla viabilità a servizio dell'area.	In fase di PUA PdC dovrà essere verificata l'adeguatezza degli accessi all'ambito di nuovo insediamento in relazione alla viabilità principale, in modo tale da assicurare livelli di efficienza e sicurezza della circolazione pedonale e ciclabile.
elettromagnetismo	Nelle vicinanze è presente una linea elettrica interrata di media tensione.	In fase di PUA PdC dovranno essere verificati i valori di campo elettromagnetico nella salvaguardia della salute umana e nel rispetto della normativa vigente.

VAS - Valutazione Ambientale Strategica

SCHEDA ValSAT POC 10 - ART* "C" - GAS METANO

Le parti tolte sono barrate, le aggiunte sono in grassetto

P.O.C. VIGENTE - ESTRATTO delle SCHEDE NORMATIVE E DI ASSETTO**SCHEDA POC 5 ANC.4 MONZATO NORD: SCHEDA DI VARIAZIONE NORMATIVA N. 3.****2 - DISPOSIZIONI del POC**

Dati catastali	Foglio 18 - mappali 309, 686, 143, 142 parte, 1128, 1127 parte
Superficie territoriale	ST = 7.590 mq (m.309=1125 mq da visura, m.686=970 mq da visura, m.143= 80 mq da visura, m.1128= 112 mq, m.142 parte= 230 mq da calcolo grafico, m.1127 parte= 5.074 mq da calcolo grafico)
Superficie fondiaria	SF = 6.290 mq
Superficie utile	SU = 200 mq (corrispondenti a 235,3 mq con riferimento alla definizione di SU di PRG, vedasi art.7.1.8 PSC-norme di attuazione)
N° Alloggi	max n.2
Usi ammessi	R1 – Residenza ed accessori
Tipologie edilizie	prevalentemente villette monofamiliari / bifamiliari
<i>ulteriori prescrizioni</i>	- altezza massima : 9 ml - numero massimo di piani fuori terra: 3 - indice visuale libera: 0,5 ml/ml
Parcheggi pubblici	30 mq (= 0,15 mq SU) in funzione dello standard di RUE 25 mq (= 2 U.I. * 12,50 mq) in funzione delle unità immobiliari
<i>parcheggi totali in cessione</i>	30 mq: se ne prevede la monetizzazione secondo i criteri sotto riportati.
Verde pubblico	452 mq corrispondenti alla dotazione di 960 mq prevista in PSC (scheda d'ambito) parametrata alla SU inserita in POC (960x200/425) di cui: - <u>390 mq</u> destinati alla Via Monzato e banchine (ampliamento già realizzato, come evidenziato nello schema di assetto); ne viene prevista la cessione gratuita; - <u>62 mq</u>: se ne prevede la monetizzazione secondo i criteri sotto riportati.
Aree di cessione:	390 mq
<i>parcheggi pubblici</i>	0 mq
<i>verde pubblico</i>	390 mq, già destinati alla Via Monzato
Modalità di intervento	I.E.U. - Intervento Edilizio Unitario

Obblighi a carico dell'attuatore	Cessione gratuita al Comune delle aree previste in cessione.
Monetizzazioni	<u>Possibilità monetizzazione ERS:</u> Quota edilizia residenziale sociale (ERS) = 101,2 mq di SF (tale ambito concorre alle politiche di ERS in forma ridotta (PSC, <i>Schede normative d'ambito</i>, 2) <i>politiche pubbliche per la casa</i>, lett.d) ... <i>Per gli ambiti ANC che verranno attuati mediante inserimento in POC, si conferma l'obbligo di concorrere alle politiche di ERS in forma ridotta, ossia mediante la cessione del 10% della superficie fondiaria del comparto o mediante contributo pari al 10% della superficie fondiaria del comparto.</i>"); la SF viene stabilita sulla base del parametro di 5,06 mq di SF per mq di SU prevista e pertanto pari a 101,2 mq (200x0,1x5,06). Il corrispettivo di monetizzazione verrà definito all'atto della presentazione dell'istanza di attuazione dell'ambito, secondo le norme tecniche del POC. A titolo informativo e non vincolante si evidenzia che per l'anno 2014 tale corrispettivo si concretizza nel seguente modo: - SF ERS = 101,2 mq - valore ICI base aree edificabili: 180 euro/mq - deduzione per macrozona C= - 15% - deduzione per indice di edificabilità dell'area residenziale inferiore a 0,40 mq/mq di ST/SF= - 30 % Per cui il valore che ne deriva è: 101,2 mq x 180 €/mq x 0,85 x 0,7 = 10.838,52 euro <u>Possibilità monetizzazione dotazioni pubbliche non realizzate:</u> La quota di verde pubblico non realizzata e mantenuta ad uso privato è pari a 62 mq. Il corrispettivo di monetizzazione verrà definito all'atto della presentazione dell'istanza di attuazione dell'ambito, secondo le norme tecniche del POC. A titolo informativo e non vincolante si evidenzia che per l'anno 2014 tale corrispettivo si concretizza nel seguente modo: - valore monetizzazione aree di urbanizzazione secondaria (S2): 28,07 euro/mq Per cui il valore che ne deriva è: 62 mq x 28,07 €/mq = 1.740,34 euro

Monetizzazioni	<u>Possibilità monetizzazione dotazioni pubbliche non realizzate:</u> La quota di parcheggio pubblico non realizzata e mantenuta ad uso privato è pari a 30 mq. Il corrispettivo di monetizzazione verrà definito all'atto della presentazione dell'istanza di attuazione dell'ambito, secondo le norme tecniche del POC. A titolo informativo e non vincolante si evidenzia che per l'anno 2014 tale corrispettivo si concretizza nel seguente modo: - valore monetizzazione parcheggi pubblici: 179,64 euro/mq Per cui il valore che ne deriva è: $30 \text{ mq} \times 179,64 \text{ €/mq} = \mathbf{5.389,2 \text{ euro}}$ Totale monetizzazioni ERS + verde privato + parcheggi = 10.838,52 + 1.740,34 + 5.389,2 = 17.968,06 euro
Prescrizioni relative alle urbanizzazioni, alle componenti ambientali, alla VAS	<u>Reti e infrastrutture.</u> E' richiesta la completa esecuzione delle reti e infrastrutture tecnologiche, compresi gli eventuali adeguamenti necessari anche qualora si tratti di opere esterne all'ambito. Gas, rete elettrica e telefonica, rete idrica e reti fognarie dovranno essere derivate dalle zone limitrofe (Via Monzato). <u>Risorse idriche superficiali e sotterranee:</u> - dovrà essere prevista la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognaria (rete acque nere); - dovrà essere garantito l'allacciamento del nuovo insediamento ai collettori fognari esistenti siti in via Monzato, con recapito al sistema di trattamento, previa verifica della capacità della rete fognaria e del depuratore medesimo, che nel caso non risultassero sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguate; - le acque meteoriche dovranno confluire nel collettore della rete locale passante in via Monzato, previa verifica della necessità di realizzare vasche di raccolta di prima pioggia, da definire in sede di IEU, oppure verificare la possibilità di recapito nel reticolo di acque bianche. - Dovrà essere verificata la possibilità di reimpiego delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi. <u>Geologia e Sismica:</u> - si dovranno eseguire indagini di microzonazione sismica di secondo/terzo livello di approfondimento dell'area; - le indagini dovranno essere svolte secondo la normativa vigente in materia, con espresso riferimento all'Atto di indirizzo e

	coordinamento tecnico ai sensi dell'art.16, comma 1, della L.R. 20/2000 in merito a "Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica", approvato con Deliberazione dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia Romagna n.112 del 02/05/2007.
	<u>Biodiversità e paesaggio</u> - il nuovo insediamento si inserisce in zona urbanizzata; non vengono richiesti particolari adempimenti. <u>Energia:</u> - al fine di limitare i consumi energetici, saranno da privilegiare soluzioni in linea con i principi della bioedilizia, che tengono conto dell'orientamento dell'edificio, della sua esposizione e distribuzione, tali da minimizzare le dispersioni termiche e dell'impiego di fonti energetiche rinnovabili. A riguardo si evidenzia che per i nuovi edifici, sono da rispettare i requisiti energetici con l'impiego di sistemi solari e fotovoltaici secondo quanto stabilito dalla Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n.156/2008 "Approvazione atto di indirizzo coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici". Saranno da privilegiare soluzioni impiantistiche d'avanguardia, che, in generale, consentano una riduzione dei consumi di energia primaria per riscaldamento, raffrescamento, ecc.. <u>Mobilità:</u> - in fase di IEU dovrà essere verificata l'adeguatezza degli accessi all'ambito di nuovo insediamento in relazione alla viabilità principale, in modo tale da assicurare livelli di efficienza e sicurezza della circolazione pedonale e ciclabile da coordinare con il sistema urbano di mobilità leggera. <u>Aria:</u> - per limitare le emissioni derivanti dal sistema di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria, dovranno essere previsti sistemi di energia prodotti da fonti rinnovabili (solare termico). Ad integrare tali sistemi saranno da preferirsi caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibili meno inquinanti. <u>Rumore</u> - in fase di IEU dovrà essere predisposta una valutazione previsionale in materia di acustica redatta da tecnico competente in materia, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione (area di classe III). in seguito all'attuazione di previsione, dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico, predisponendo, se necessario, opportune misure correttive.

Eventuali accordi sottoscritti con art.18 L.R. 20/2000	Non ci sono accordi sottoscritti.
NORME TECNICHE - ALLEGATO SCHEDE NORMATIVE e di assetto urbanistico degli ambiti inclusi nel 1° POC SCHEDA POC 5 - ANC.4 - MONZATO NORD	

P.O.C. versione CONTRODEDOTTA - Osservazione n.7

SCHEDA POC 5 ANC.4 MONZATO NORD: SCHEDA DI VARIAZIONE NORMATIVA N. 3.

2 - DISPOSIZIONI del POC

Dati catastali	Foglio 18 - mappali 309, 686, 143, 142 parte, 1128, 1127 parte
Superficie territoriale	ST = 7.590 mq (m.309=1125 mq da visura, m.686=970 mq da visura, m.143= 80 mq da visura, m.1128= 112 mq, m.142 parte= 230 mq da calcolo grafico, m.1127 parte= 5.074 mq da calcolo grafico)
Superficie fondiaria	SF = 6.290 mq
Superficie utile	SU = 200 mq (corrispondenti a 235,3 mq con riferimento alla definizione di SU di PRG, vedasi art.7.1.8 PSC-norme di attuazione)
N° Alloggi	max n.2
Usi ammessi	R1 – Residenza ed accessori
Tipologie edilizie	prevalentemente villette monofamiliari / bifamiliari
<i>ulteriori prescrizioni</i>	- altezza massima : 9 ml - numero massimo di piani fuori terra: 3 - indice visuale libera: 0,5 ml/ml
Parcheggi pubblici	30 mq (= 0,15 mq SU) in funzione dello standard di RUE 25 mq (= 2 U.I. * 12,50 mq) in funzione delle unità immobiliari
<i>parcheggi totali in cessione</i>	30 mq: se ne prevede la monetizzazione secondo i criteri sotto riportati.
Verde pubblico	452 mq corrispondenti alla dotazione di 960 mq prevista in PSC (scheda d'ambito) parametrata alla SU inserita in POC (960x200/425) di cui: - <u>390 mq</u> destinati alla Via Monzato e banchine (ampliamento già realizzato, come evidenziato nello schema di assetto); ne viene prevista la cessione gratuita; - <u>62 mq</u>: se ne prevede la monetizzazione secondo i criteri sotto riportati.
Aree di cessione:	390 mq
<i>parcheggi pubblici</i>	0 mq
<i>verde pubblico</i>	390 mq, già destinati alla Via Monzato
Modalità di intervento	I.E.U. – Intervento Edilizio Unitario Permesso di Costruire

Obblighi a carico dell'attuatore	Cessione gratuita al Comune delle aree previste in cessione.
Monetizzazioni	<u>Possibilità monetizzazione ERS:</u> Quota edilizia residenziale sociale (ERS) = 101,2 mq di SF (tale ambito concorre alle politiche di ERS in forma ridotta (PSC, <i>Schede normative d'ambito</i>, 2) <i>politiche pubbliche per la casa</i>, lett.d) ... <i>Per gli ambiti ANC che verranno attuati mediante inserimento in POC, si conferma l'obbligo di concorrere alle politiche di ERS in forma ridotta, ossia mediante la cessione del 10% della superficie fondiaria del comparto o mediante contributo pari al 10% della superficie fondiaria del comparto.</i>"); la SF viene stabilita sulla base del parametro di 5,06 mq di SF per mq di SU prevista e pertanto pari a 101,2 mq (200x0,1x5,06). Il corrispettivo di monetizzazione verrà definito all'atto della presentazione dell'istanza di attuazione dell'ambito, secondo le norme tecniche del POC. A titolo informativo e non vincolante si evidenzia che per l'anno 2014 tale corrispettivo si concretizza nel seguente modo: - SF ERS = 101,2 mq - valore ICI base aree edificabili: 180 euro/mq - deduzione per macrozona C= - 15% - deduzione per indice di edificabilità dell'area residenziale inferiore a 0,40 mq/mq di ST/SF= - 30 % Per cui il valore che ne deriva è: 101,2 mq x 180 €/mq x 0,85 x 0,7 = 10.838,52 euro <u>Possibilità monetizzazione dotazioni pubbliche non realizzate:</u> La quota di verde pubblico non realizzata e mantenuta ad uso privato è pari a 62 mq. Il corrispettivo di monetizzazione verrà definito all'atto della presentazione dell'istanza di attuazione dell'ambito, secondo le norme tecniche del POC. A titolo informativo e non vincolante si evidenzia che per l'anno 2014 tale corrispettivo si concretizza nel seguente modo: - valore monetizzazione aree di urbanizzazione secondaria (S2): 28,07 euro/mq Per cui il valore che ne deriva è: 62 mq x 28,07 €/mq = 1.740,34 euro

Monetizzazioni Totale monetizzazioni	<u>Possibilità monetizzazione dotazioni pubbliche non realizzate:</u> La quota di parcheggio pubblico non realizzata e mantenuta ad uso privato è pari a 30 mq. Il corrispettivo di monetizzazione verrà definito all'atto della presentazione dell'istanza di attuazione dell'ambito, secondo le norme tecniche del POC. A titolo informativo e non vincolante si evidenzia che per l'anno 2014 tale corrispettivo si concretizza nel seguente modo: - valore monetizzazione parcheggi pubblici: 179,64 euro/mq Per cui il valore che ne deriva è: 30 mq x 179,64 €/mq = 5.389,2 euro ERS + verde privato + parcheggi = 10.838,52 + 1.740,34 + 5.389,2 = 17.968,06 euro
Prescrizioni relative alle urbanizzazioni, alle componenti ambientali, alla VAS	<u>Reti e infrastrutture.</u> E' richiesta la completa esecuzione delle reti e infrastrutture tecnologiche, compresi gli eventuali adeguamenti necessari anche qualora si tratti di opere esterne all'ambito. Gas, rete elettrica e telefonica, rete idrica e reti fognarie dovranno essere derivate dalle zone limitrofe (Via Monzato). <u>Risorse idriche superficiali e sotterranee:</u> - dovrà essere prevista la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognaria (rete acque nere); - dovrà essere garantito l'allacciamento del nuovo insediamento ai collettori fognari esistenti siti in via Monzato, con recapito al sistema di trattamento, previa verifica della capacità della rete fognaria e del depuratore medesimo, che nel caso non risultassero sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguate; - le acque meteoriche dovranno confluire nel collettore della rete locale passante in via Monzato, previa verifica della necessità di realizzare vasche di raccolta di prima pioggia, da definire in sede di IEU, oppure verificare la possibilità di recapito nel reticolo di acque bianche. - Dovrà essere verificata la possibilità di reimpiego delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi. <u>Geologia e Sismica:</u> - si dovranno eseguire indagini di microzonazione sismica di secondo/terzo livello di approfondimento dell'area; - le indagini dovranno essere svolte secondo la normativa vigente in materia, con espresso riferimento all'Atto di indirizzo e

	coordinamento tecnico ai sensi dell'art.16, comma 1, della L.R. 20/2000 in merito a "Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica", approvato con Deliberazione dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia Romagna n.112 del 02/05/2007.
	<u>Biodiversità e paesaggio</u> - il nuovo insediamento si inserisce in zona urbanizzata; non vengono richiesti particolari adempimenti. <u>Energia:</u> - al fine di limitare i consumi energetici, saranno da privilegiare soluzioni in linea con i principi della bioedilizia, che tengono conto dell'orientamento dell'edificio, della sua esposizione e distribuzione, tali da minimizzare le dispersioni termiche e dell'impiego di fonti energetiche rinnovabili. A riguardo si evidenzia che per i nuovi edifici, sono da rispettare i requisiti energetici con l'impiego di sistemi solari e fotovoltaici secondo quanto stabilito dalla Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n.156/2008 "Approvazione atto di indirizzo coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici". Saranno da privilegiare soluzioni impiantistiche d'avanguardia, che, in generale, consentano una riduzione dei consumi di energia primaria per riscaldamento, raffrescamento, ecc.. <u>Mobilità:</u> - in fase di FEU PdC dovrà essere verificata l'adeguatezza degli accessi all'ambito di nuovo insediamento in relazione alla viabilità principale, in modo tale da assicurare livelli di efficienza e sicurezza della circolazione pedonale e ciclabile da coordinare con il sistema urbano di mobilità leggera. <u>Aria:</u> - per limitare le emissioni derivanti dal sistema di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria, dovranno essere previsti sistemi di energia prodotti da fonti rinnovabili (solare termico). Ad integrare tali sistemi saranno da preferirsi caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibili meno inquinanti. <u>Rumore</u> - in fase di FEU PdC dovrà essere predisposta una valutazione previsionale in materia di acustica redatta da tecnico competente in materia, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione (area di classe III). in seguito all'attuazione di previsione, dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico, predisponendo, se necessario, opportune misure correttive. Si precisa che, ai sensi del comma 3-bis dell'art.8, per gli edifici adibiti a civile abitazione, ai fini dell'esercizio dell'attività

	edilizia ovvero del rilascio del permesso di costruire, la relazione acustica è sostituita da una autocertificazione del tecnico abilitato che attesti il rispetto dei requisiti di protezione acustica in relazione alla zonizzazione acustica di riferimento. Resta comunque inteso che nel caso di nuovi insediamenti residenziali prossimi alle infrastrutture dei trasporti permane l'obbligo, ai sensi del comma 3 dell'art.8 di produrre una valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate.
Eventuali accordi sottoscritti con art.18 L.R. 20/2000	Non ci sono accordi sottoscritti.

NORME TECNICHE - ALLEGATO
SCHEDE NORMATIVE e di assetto urbanistico degli ambiti inclusi nel 1°POC

SCHEDA POC 5 - ANC.4 - MONZATO NORD

Le parti tolte sono barrate, le aggiunte sono in grassetto

P.O.C. VIGENTE - ESTRATTO delle SCHEDE NORMATIVE E DI ASSETTO**NORME TECNICHE DI POC: SCHEDA DI VARIAZIONE NORMATIVA N. 4****ART. 10 - VARIANTI ED INTEGRAZIONI AL POC**

- 1) Le varianti al presente POC devono avvenire nel rispetto delle procedure indicate nell'art. 34 della L.R. 20/2000.
- 2) Non sono ammesse varianti al presente POC entro il termine di due anni dalla sua approvazione, per l'inserimento di nuovi ambiti di attuazione di iniziativa privata.
- 3) Resta ferma la possibilità per i PUA di apportare varianti al POC, ai sensi degli articoli 22 e 35 comma 1 della L.R. 20/2000.
- 4) Il POC è integrato dai Piani Urbanistici Attuativi per tutti gli aspetti di dettaglio che esso non ha definito o ha esplicitamente rimandato alle fasi di pianificazione attuativa.

NORME TECNICHE - Articolo 10

P.O.C. versione CONTRODEDOTTA - Osservazione n.2 UTC

NORME TECNICHE DI POC: SCHEDA DI VARIAZIONE NORMATIVA N. 4

ART. 10 - VARIANTI ED INTEGRAZIONI AL POC

- 1) Le varianti al presente POC devono avvenire nel rispetto delle procedure indicate nell'art. 34 della L.R. 20/2000.
- 2) Non sono ammesse varianti al presente POC entro il termine di due anni dalla sua approvazione, per l'inserimento di nuovi ambiti di attuazione di iniziativa privata; ***sono fatte salve le varianti per opere di pubblica utilità o di fruizione pubblica.***
- 3) Resta ferma la possibilità per i PUA di apportare varianti al POC, ai sensi degli articoli 22 e 35 comma 1 della L.R. 20/2000.
- 4) Il POC è integrato dai Piani Urbanistici Attuativi per tutti gli aspetti di dettaglio che esso non ha definito o ha esplicitamente rimandato alle fase di pianificazione attuativa.

NORME TECNICHE - Articolo 10

Le parti aggiunte sono in grassetto

P.O.C. VIGENTE - ESTRATTO dello SCHEMA DI INTERVENTO**SCHEDA POC 10 ART* C GAS METANO: SCHEDA DI VARIAZIONE CARTOGRAFICA N. 1***Schema d'intervento*

Parte soggetta a demolizione



N Particelle catastali (numero)

NORME TECNICHE - ALLEGATO

SCHEDE NORMATIVE e di assetto urbanistico degli ambiti inclusi nel 1° POC - Schema di Intervento

SCHEDA POC 10 - ART* "C" - GAS METANO

P.O.C. versione CONTRODEDOTTA - Osservazione n.6

SCHEDA POC 10 ART* C GAS METANO: SCHEDA DI VARIAZIONE CARTOGRAFICA N. 1

Schema d'intervento



N Particelle catastali (numero)

NORME TECNICHE - ALLEGATO

SCHEDE NORMATIVE e di assetto urbanistico degli ambiti inclusi nel 1° POC - Schema di Intervento

SCHEDA POC 10 - ART* "C" - GAS METANO

La parte che era prevista in demolizione viene invece mantenuta

P.O.C. VIGENTE - ESTRATTO dello SCHEMA DI INTERVENTO**SCHEDA POC 10 ART* C GAS METANO: SCHEDA DI VARIAZIONE CARTOGRAFICA N. 1***Schema d'assetto* Perimetro ambito POC Ambiti produttivi consolidati di rilievo comunale - APC 1

NORME TECNICHE - ALLEGATO

SCHEDE NORMATIVE e di assetto urbanistico degli ambiti inclusi nel 1° POC - Schema di Assetto

SCHEDA POC 10 - ART* "C" - GAS METANO

P.O.C. versione CONTRODEDOTTA - Osservazione n.6**SCHEDA POC 10 ART* C GAS METANO: SCHEDA DI VARIAZIONE CARTOGRAFICA N. 1***Schema d'assetto*

NORME TECNICHE - ALLEGATO

SCHEDE NORMATIVE e di assetto urbanistico degli ambiti inclusi nel 1° POC - Schema di Assetto

SCHEDA POC 10 - ART* "C" - GAS METANO