

**Allegato delibera di CC n. 21 del 19/07/2007**  
**COMUNE DI TORRILE      PROVINCIA DI PARMA**

**ISTRUTTORIA DELLE OSSERVAZIONI,  
RISERVE E PARERI  
ALLA  
VARIANTE 2006 AL POC  
Adottata con delibera di C.C. n° 20 del 16.05.06**

<b>OSSERVAZIONI AL POC</b>	<b>pag. 3</b>
<b>OSSERVAZIONI AL PSC, POC E RUE CHE RIGUARDANO IL POC</b>	<b>pag. 37</b>
<b>ADEGUAMENTI DEL POC CHE DERIVANO DALLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PSC</b>	<b>pag. 96</b>
<b>ADEGUAMENTI DEL POC CHE DERIVANO DALLE CONTRODEDUZIONI ALLE RISERVE DELL'AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE</b>	<b>pag. 99</b>
<b>PARERI DELL'ARPA</b>	<b>pag. 103</b>
<b>PARERI DELL'AUSL</b>	<b>pag. 109</b>
<b>PARERI DELLA SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO</b>	<b>pag. 114</b>
<b>RISERVE E PARERI ALLEGATI</b>	<b>pag. 117</b>

**OSSERVAZIONI AL POC**  
*Variante 2006 al POC del Comune di Torrile*

**P.O.C. ADOTTATO:**            Ambito da riqualificare a San Polo (SP-R06)

**CONTENUTO:**                    L'ambito SP-R06 prevede la possibilità di edificare mc. 3600 oltre l'edificio esistente soggetto a RCB mentre la volumetria ammessa prima della variante era pari a mc. 4400

**RICHIESTA:**                    Aumento a mc 4400 della volumetria ammessa.

**CONTRODEDUZIONE:**

Non si accoglie, per la necessità di contenere le nuove volumetrie in limiti di compatibilità nei confronti dell'immobile di valore storico-ambientale adiacente.

VOTI FAVOREVOLI N.12

VOTI CONTRARI N. 4

ASTENUTI N.1 (Bernardi)

ESPRESSI PER ALZATA DI MANO

**P.O.C. ADOTTATO:** Non oggetto di POC

**CONTENUTO:** L'istanza presentata a suo tempo non è stata recepita dalla variante 2006

**RICHIESTA:** Inserimento di un "Ambito specializzato per nuove attività produttive a prescrizione specifica" dell'estensione di circa 7.500 mq e scheda di riferimento progettuale con le relative norme di attuazione.

**CONTRODEDUZIONE:**

Si accoglie, come da POC controdedotto e sostituendo l'art. 11 della normativa del POC (anche in coerenza alle controdeduzioni al parere dell'ARPA e dell'oss. n. 10) con il seguente:

**"Art. 11 – Ambiti specializzati per nuove attività produttive a Rivarolo**

1. Il POC comprende, nel territorio di Rivarolo, gli ambiti specializzati per nuove attività produttive R\_P01 e R\_P02.
2. In tali ambiti si applicano le disposizioni e le indicazioni progettuali di cui alle specifiche schede che seguono:

**SCHEDA DI PRESCRIZIONE NORMATIVA SPECIFICA PER L'AMBITO R\_P01 – RIVAROLO**

Tale ambito, destinato all'ampliamento di una attività produttiva esistente, si attua attraverso PUA che prevederà:

- a)  $I_t$  = Indice di utilizzazione territoriale = 4.500 mq/ha
- b)  $Q$  = Rapporto di copertura (misurato sulla superficie fondiaria risultante dal PUA) = 55%
- c) una dotazione di parcheggi pari al 5% e di spazi pubblici pari al 10% della  $S_t$ , monetizzabili per la realizzazione dei programmi di dotazioni territoriali della Pubblica Amministrazione
- d) un assetto planivolumetrico e una sistemazione delle aree circostanti gli edifici finalizzati al migliore inserimento paesistico-ambientale.
- e) Prescrizioni particolari
  - A) Il progetto urbanistico e normativo del PUA dovrà evidenziare i criteri assunti per la compatibilità acustica dell'intervento con il tessuto insediativo circostante
  - B) Il progetto urbanistico e normativo del PUA dovrà definire ed evidenziare i criteri assunti per l'allacciamento alla pubblica fognatura e il concorso alla realizzazione degli impianti di raccolta e trattamento dei reflui previsti da progetti comunali ed intercomunali, quali impegni stabiliti nella convenzione del

PUA con espresso obbligo di trascrizione negli atti di compravendita garantito da adeguata fideiussione. La convenzione del PUA dovrà inoltre disporre che il rilascio dei permessi di costruire relativi alle costruzioni previste è subordinato al completamento delle opere di allacciamento alla pubblica fognatura e di realizzazione degli impianti di raccolta e trattamento dei reflui

C) Il PUA dovrà essere corredato di apposito studio che provveda all'approfondimento dell'analisi del rischio sismico, attraverso la caratterizzazione sismica delle aree di progetto, con indagini finalizzate alla determinazione della risposta sismica locale e alla definizione dello spettro di risposta elastica di progetto.

#### SCHEDA DI PRESCRIZIONE NORMATIVA SPECIFICA PER L'AMBITO R\_P02 – RIVAROLO

Tale ambito, destinato all'ampliamento di una attività produttiva esistente, si attua attraverso PUA che prevederà:

- a)  $I_t$  = Indice di utilizzazione territoriale = 4.500 mq/ha
- b)  $Q$  = Rapporto di copertura (misurato sulla superficie fondiaria risultante dal PUA) = 55%
- c) una dotazione di parcheggi pari al 5% e di spazi pubblici pari al 10% della  $S_t$ , monetizzabili per la realizzazione dei programmi di dotazioni territoriali della Pubblica Amministrazione.
- d) un assetto planivolumetrico e una sistemazione delle aree circostanti gli edifici finalizzati al migliore inserimento paesistico-ambientale.
- e) Prescrizioni particolari
  - A) Il progetto urbanistico e normativo del PUA dovrà definire ed evidenziare i criteri assunti per l'allacciamento alla pubblica fognatura e il concorso alla realizzazione degli impianti di raccolta e trattamento dei reflui previsti da progetti comunali ed intercomunali, quali impegni stabiliti nella convenzione del PUA con espresso obbligo di trascrizione negli atti di compravendita garantito da adeguata fideiussione. La convenzione del PUA dovrà inoltre disporre che il rilascio dei permessi di costruire relativi alle costruzioni previste è subordinato al completamento delle opere di allacciamento alla pubblica fognatura e di realizzazione degli impianti di raccolta e trattamento dei reflui
  - B) Il PUA dovrà essere corredato di apposito studio che provveda all'approfondimento dell'analisi del rischio sismico, attraverso la caratterizzazione sismica delle aree di progetto, con indagini finalizzate alla determinazione della risposta sismica locale e alla definizione dello spettro di risposta elastica di progetto.”

Si da atto inoltre che la controdeduzione comporta l'adeguamento della cartografia del RUE.

VOTI FAVOREVOLI N. 14

VOTI CONTRARI N.  
ASTENUTI N. 3 (Rossi, Ongaro, Galvani)  
ESPRESSI PER ALZATA DI MANO

**P.O.C. ADOTTATO:** Parte in Ambito SP\_P09 e parte non oggetto di POC (ambito agricolo di rilievo paesaggistico) .

**CONTENUTO:**

- a) La perimetrazione dell'area proposta dal POC esclude una porzione di proprietà posta sul lato est.
- b) La "Strada vicinale del Giarone" è inesistente ed il sedime è in fase di acquisizione da parte della ditta osservante.

**RICHIESTA:**

- a) Revisione della previsione del POC estendendo-la al limite della proprietà.
- b) Corretta classificazione del sedime della "Strada vicinale del Giarone".

**CONTRODEDUZIONE:**  
Si accoglie, come da POC controdedotto

Si da inoltre atto che la controdeduzione comporta l'adeguamento della cartografia del RUE.

VOTI FAVOREVOLI N. 14  
VOTI CONTRARI N.  
ASTENUTI N. 3 (Rossi, Ongaro, Galvani)  
ESPRESSI PER ALZATA DI MANO



**P.O.C. ADOTTATO:** Ambito SP\_P08

**CONTENUTO:** In tale area è prevista la progettazione urbanistica attuativa da realizzare nel periodo quinquennale successivo ma l'estensione dell'intervento richiede tempi notevoli.

**RICHIESTA:** Possibilità di realizzare l'intervento in due stralci attuativi funzionali: il primo per mq 107250 circa ed il secondo per mq 85960 circa.

**CONTRODEDUZIONE:**

Si accoglie comprendendo nel periodo quinquennale soltanto il primo stralcio, come da POC controdedotto.

VOTI FAVOREVOLI N. 9

VOTI CONTRARI N.3 (Rossi, Ongaro, Galvani)

ASTENUTI N. 5 ( Lucini, Morris, Varatta, Bernardi, Grisenti)

ESPRESSI PER ALZATA DI MANO

**P.O.C. ADOTTATO:** Ambito SP\_R04.

**CONTENUTO:** La ditta scrivente è diventata proprietaria di un'area situata sul confine sud-ovest che consentirebbe di realizzare un secondo accesso al comparto.

**RICHIESTA:** Estensione dell'ambito previsto tale da comprendere l'area di proprietà. Viene inoltre richiesto che venga riconfermata la quantità di alloggi di edilizia convenzionata stabiliti nell'Accordo con Soggetti Privati.

**CONTRODEDUZIONE:**

Si accoglie, come da POC controdedotto e correggendo l'errore materiale di scrittura alla lettera f) dell'art. 14 della normativa del POC con la sostituzione delle parole "al 40%" con "al 4%".

VOTI FAVOREVOLI N. 9

VOTI CONTRARI N. 8

ASTENUTI N.

ESPRESSI PER ALZATA DI MANO

**P.O.C. ADOTTATO:** Ambito SP\_P03

**CONTENUTO:** La ditta intende realizzare urgentemente la razionalizzazione della viabilità interna e del sistema di accesso merci e maestranze; il progetto riguarda prevalentemente la zona già classificata di completamento ed in minima parte l'area compresa nell'ambito SP\_P03.

**RICHIESTA:** Riduzione dell'ambito SP\_P03 e classificazione della parte stralciata come "Ambiti per attività industriali e artigianali di completamento".

**CONTRODEDUZIONE:**

Si accoglie come da POC controdedotto, classificando l'area come "Ambiti per attività industriali e artigianali esistenti di completamento".

Si da inoltre atto che la controdeduzione comporta l'adeguamento della cartografia del PSC e del RUE.

VOTI FAVOREVOLI N. 12

VOTI CONTRARI N.

ASTENUTI N.5 ( Bernardi, Grisenti, Ongaro, Rossi, Galvani)

ESPRESSI PER ALZATA DI MANO

**P.O.C. ADOTTATO:** Non oggetto di POC (Ambiti per attività industriali e artigianali di completamento: RUE).

**CONTENUTO:** La ditta intende realizzare urgentemente la razionalizzazione della viabilità interna e del sistema di accesso merci e maestranze e ritiene utile avere uno sbocco sulla strada perpendicolare alla strada Asolana. A tale scopo ha istituito una “servitù di passaggio” sull’area di proprietà della Battistero Parma spa.

**RICHIESTA:** Classificazione dell’area come “viabilità veicolare”.

**CONTRODEDUZIONE:**

Si accoglie parzialmente, introducendo alla lettera e) dell’art. 16 della normativa del POC relativa all’ambito SP-P03 i seguenti punti:

- “• il concorso alla realizzazione della nuova strada ricompresa nell’intervento edilizio unitario adiacente, posta a nord dell’ambito SP-P04, in ragione di un terzo della sua consistenza;
- la realizzazione di una strada di accesso in collegamento con la nuova strada di cui al punto precedente, attraverso l’intervento edilizio unitario adiacente.”

VOTI FAVOREVOLI N. 13

VOTI CONTRARI N.

ASTENUTI N. 4 ((Rossi, Ongaro, Galvani, Grisenti)

ESPRESSI PER ALZATA DI MANO

**P.O.C. ADOTTATO:** Ambito SP\_PF01

**CONTENUTO:** La variante modifica integralmente l'assetto urbanistico dell'area con la creazione di nuova viabilità e con la definizione dell'organizzazione interna del comparto.

**RICHIESTA:**

- 1) Per la zona direzionale viene richiesta l'eliminazione dell'indicazione dell'organizzazione interna del comparto o, in subordine, che a livello normativo sia precisato che differenti previsioni non costituiscono variante al POC;
- 2) Per la zona residenziale viene richiesta la possibilità di ubicare i parcheggi anche nell'area destinata a verde pubblico e l'accesso dalla prevista rotatoria;
- 3) Per la zona residenziale viene richiesto inoltre l'aumento dell'altezza massima da m. 8,5 a m. 11,5 come previsto dal POC vigente.

**CONTRODEDUZIONE:**

- 1) Non si accoglie in quanto il POC deve, per legge, prevedere l'organizzazione urbanistica dell'area di intervento. Si precisa peraltro che la definizione generale di St (art. 5 del RUE che si applica anche al POC) già consente "modesti spostamenti e aggiustamenti" in sede di PUA, senza che ciò costituisca variante al POC, e che comunque può essere proposto il PUA in variante al POC.
- 2) Non si accoglie, stante l'improponibile diminuzione della sicurezza stradale che comporterebbe una sesta immissione nella rotonda
- 3) Si accoglie parzialmente come controdedotto all'oss. n. 11 RUE, portando l'altezza a ml 9,50.

VOTI FAVOREVOLI N. 9

VOTI CONTRARI N.6

ASTENUTI N.

ESPRESSI PER ALZATA DI MANO

VOTAZIONE AVVENUTA NELLA SEDUTA DEL 20.07.2007

**P.O.C. ADOTTATO:** Ambito V\_R03 (e Ambiti ad alta vocazione agricola produttiva: PSC)

**CONTENUTO:** La perimetrazione dell'ambito ed il volume previsto non coincidono con le richieste indicate nella proposta unilaterale di accordo.

**RICHIESTA:**

- 1) Estensione della perimetrazione dell'ambito inglobando la totalità dei mappali 52 e 19;
- 2) Aumento dell'edificabilità portando il volume a mc. 9.888;
- 3) Aumento dell'altezza massima degli edifici a ml. 9,50.

**CONTRODEDUZIONE:**

- 1) Si accoglie come da POC controdedotto.
- 2) Si accoglie parzialmente, aumentando la volumetria in proporzione all'aumento della Superficie territoriale e, quindi, sostituendo alla lettera a) dell'art. 12 della normativa del POC relativa all'ambito V\_R03 le parole "mc 3.000" con "mc 4.800".
- 3) Si accoglie.

Si da inoltre atto che la controdeduzione comporta l'adeguamento della cartografia del RUE.

VOTI FAVOREVOLI N.12

VOTI CONTRARI N.3

ASTENUTI N.

ESPRESSI PER ALZATA DI MANO

VOTAZIONE AVVENUTA NELLA SEDUTA DEL 20.07.2007

IL GRUPPO DI RFONDAZIONE DICHIARA DI ESPRIMERE VOTO FAVOREVOLI RISPETTO AI PUNTI 1) E 2) E CONTRARI RISPETTO AL 3).

**P.O.C. ADOTTATO:**     Ambito R\_P01 (e Ambiti ad alta vocazione agricola produttiva – PSC).

**CONTENUTO:**             La perimetrazione dell'ambito non coincide con la richiesta indicata nella proposta unilaterale di accordo.

**RICHIESTA:**             Estensione della perimetrazione dell'ambito inglobando tutto il mappale 14.

**CONTRODEDUZIONE:**

Si accoglie con lo stesso dispositivo di controdeduzione di cui alla oss. n° 2.

VOTI FAVOREVOLI N. 9

VOTI CONTRARI N. 3

ASTENUTI N.5( Lucini, Morris, Varatta, Ongaro, Bernardi)

ESPRESSI PER ALZATA DI MANO

**P.O.C. ADOTTATO:** Ambito G\_R02

**CONTENUTO:**

- 1) Lo svincolo su via Malcantone della strada prevista nel comparto, coinvolge per una piccola parte la proprietà di terzi..
- 2) Per ottimizzare l'intervento occorre affidare una funzione abitativa anche il piano terra e realizzare le autorimesse nelle aree perimetrali.

**RICHIESTA:**

- 1) Rettifica della viabilità e conseguentemente del perimetro d'Ambito;
- 2) Aumento dell'altezza massima degli edifici a ml. 9,50 per raggiungere 3 piani utilizzabili, realizzando le autorimesse nelle aree perimetrali.

**CONTRODEDUZIONE:**

- 1) Si accoglie, come da POC controdedotto.
- 2) Si accoglie, riaffermando peraltro che la costruzione di autorimesse per le nuove costruzioni dovrà essere prevista in un progetto unitario di intervento con l'edificio principale.

Si da inoltre atto che la controdeduzione comporta l'adeguamento della cartografia del RUE.

VOTI FAVOREVOLI N.9

VOTI CONTRARI N.6

ASTENUTI N.

ESPRESSI PER ALZATA DI MANO

VOTAZIONE AVVENUTA NELLA SEDUTA DEL 20.07.2007



**P.O.C. ADOTTATO:** Ambito V\_R02

**CONTENUTO:** Il volume e lo standard previsti nell'ambito non coincidono con la richiesta indicata nella proposta unilaterale di accordo.

**RICHIESTA:**

- 1) Aumento della potenzialità edificatoria fino a mc. 1700 e standard nella misura di 25 mq/100mc.;
- 2) Aumento dell'altezza massima degli edifici a ml. 9,50.

**CONTRODEDUZIONE:**

- 1) Non si accoglie. La potenzialità edificatoria dell'area è omogenea a quella degli altri ambiti previsti dal POC.
- 2) Si accoglie come da normativa di POC controdedotta.

VOTI FAVOREVOLI N.9

VOTI CONTRARI N.6

ASTENUTI N.

ESPRESSI PER ALZATA DI MANO

VOTAZIONE AVVENUTA NELLA SEDUTA DEL 20.07.2007

**P.O.C. ADOTTATO:** Non oggetto di POC (Ambiti ad alta vocazione agricola produttiva: PSC)

**CONTENUTO:** La richiesta di classificazione residenziale dell'area presentata dall'osservante non è stata recepita dalla variante.

**RICHIESTA:** Inserimento dell'area in un Ambito per nuovi insediamenti a prescrizione specifica.

**CONTRODEDUZIONE:**  
Non si accoglie per la posizione dell'area esterna ai sistemi urbani.

VOTI FAVOREVOLI N.12

VOTI CONTRARI N.

ASTENUTI N. 5(Galvani, Rossi, Ongaro, Bernardi, Grisenti)

ESPRESSI PER ALZATA DI MANO

**P.O.C. ADOTTATO:** Ambito G\_R07 (e Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico: PSC).

**CONTENUTO:**

- 1) La perimetrazione dell'ambito ed il volume previsto non coincidono con le richieste indicate nella proposta unilaterale di accordo;
- 2) Il limite massimo di altezza pari a ml. 8,80 impedisce una progettazione corretta;
- 3) Esiste una contraddizione tra la norma che prevede la sistemazione a verde e parcheggi dell'area di rispetto al canale Naviglio e la sua esclusione dal perimetro di comparto.

**RICHIESTA:**

- 1-3) Estensione della perimetrazione dell'ambito inglobando tutta l'area di proprietà ad ovest del comparto e possibilità di realizzare su tale area dei box privati. Inoltre, aumento della volumetria aggiungendo a quanto consentito quella derivata dal recupero dell'edificio esistente classificato come Rn.
- 2) Aumento dell'altezza massima degli edifici a ml. 9,50, per raggiungere i tre piani abitabili; realizzando le autorimesse nelle aree perimetrali.  
(L'oss. è stata sostituita dall'osservazione n. 37 PSC, RUE, POC)

**CONTRODEDUZIONE:**

Si accoglie per quanto accolto in controdeduzione all'osservazione n. 37 PSC, RUE, POC.

VOTI FAVOREVOLI N. 9

VOTI CONTRARI N.6

ASTENUTI N.

ESPRESSI PER ALZATA DI MANO

VOTAZIONE AVVENUTA NELLA SEDUTA DEL 20.07.2007

**P.O.C. ADOTTATO:** Ambito SP\_P04

**CONTENUTO:** All'interno dell'Ambito è stata inclusa una porzione di viabilità che appartiene a terzi.

**RICHIESTA:** Esclusione dell'area dall'Ambito SP\_P04.

**CONTRODEDUZIONE:**

Si accoglie, considerando la modifica come correzione di errore materiale, con la esclusione della porzione stradale e la sua inclusione nell'intervento edilizio unitario adiacente a nord e coinvolgendo nell'attuazione della strada anche l'ambito specializzato per nuovi insediamenti produttivi adiacente a quest'ultimo a nord, come da controdeduzione alla oss. n° 7.

Si da inoltre atto che la controdeduzione comporta l'adeguamento della cartografia del RUE.

I CONSIGLIERI GRISENTI E ONGARO ESCONO ALLE ORE 00,25

VOTI FAVOREVOLI N.12

VOTI CONTRARI N.

ASTENUTI N.3 (Rossi, Galvani, Bernardi)

ESPRESSI PER ALZATA DI MANO

**P.O.C. ADOTTATO:** Ambiti SP\_P04 e SP\_P05 – art.16 Norme POC

**CONTENUTO:** L'abbattimento al 55% della Superficie Territoriale, di nuova introduzione, penalizza a dismisura il calcolo dell'indice di utilizzazione territoriale.

**RICHIESTA:** Modifica dell'abbattimento a non oltre il 70% della superficie territoriale.

**CONTRODEDUZIONE:**

Non si accoglie, precisando che il 55% osservato non è oggetto di nuova introduzione, ma è già contenuto nelle norme di piano dal 1997.

VOTI FAVOREVOLI N.12

VOTI CONTRARI N.

ASTENUTI N. 3 (Rossi, Galvani, Bernardi)

ESPRESSI PER ALZATA DI MANO

**P.O.C. ADOTTATO:** Non oggetto di POC (Ambiti agricoli periurbani e Impianti di rilievo comunale: sistema idraulico: PSC)

**CONTENUTO:** L'area, assieme al territorio contermino, ha vocazione per essere inclusa in nuovi ambiti specializzati per attività produttive a prescrizione generale, come già avvenuto per aree poste a breve distanza.

**RICHIESTA:** Adeguata classificazione dell'area.

**CONTRODEDUZIONE:**

Non si accoglie. La classificazione richiesta potrà essere eventualmente valutata in sede di successivo provvedimento che affronti l'assetto complessivo delle aree comprese tra la ferrovia e la strada Asolana.

**RIENTRA IL CONSIGLIERE GRISENTI**

**VOTI FAVOREVOLI N. 12**

**VOTI CONTRARI N.**

**ASTENUTI N. 4 (Rossi, Galvani, Bernardi, Grisenti)**

**ESPRESSI PER ALZATA DI MANO**

**P.O.C. ADOTTATO:**            Ambito T\_R05.

**CONTENUTO:**                    L'Ambito comprende erroneamente una porzione di terreno già utilizzata a scopo edificatorio.

**RICHIESTA:**                    Correzione dell'imprecisione cartografica.

**CONTRODEDUZIONE:**

Si accoglie, perfezionando la delimitazione dell'ambito, come da POC controdedotto.

Si da atto inoltre che la controdeduzione comporta l'adeguamento della cartografia del RUE.

IL CONSIGLIERE ROSSI NON PARTECIPA ALLA VOTAZIONE

VOTI FAVOREVOLI N. 14

VOTI CONTRARI N.

ASTENUTI N.1 (Galvani)

ESPRESSI PER ALZATA DI MANO

**P.O.C. ADOTTATO:** Non oggetto di POC (in Ambiti ad alta vocazione agricola produttiva: PSC; gli edifici esistenti hanno l'attribuzione del tipo Rn: RUE)

**CONTENUTO:** Gli edifici esistenti sono esuberanti rispetto alle esigenze aziendali in quanto il podere è in parte classificato ad usi produttivi (parte ad est dell'Asolana) ed in parte è stato interessato dal tracciato della variante all'Asolana.

**RICHIESTA:** Possibilità di recupero delle volumetrie esistenti nell'ambito di uno studio di Piano Particolareggiato come è già stato fatto in passato per situazioni analoghe.

**CONTRODEDUZIONE:**

Non si accoglie per la posizione esterna ai sistemi urbani e si rinvia ogni eventuale ulteriore valutazione ai successivi approfondimenti progettuali sulle dimensioni e sui luoghi della trasformazione proposta.

VOTI FAVOREVOLI N.12

VOTI CONTRARI N.

ASTENUTI N.4 ( Rossi,Galvani, Bernardi, Grisenti)

ESPRESSI PER ALZATA DI MANO



**P.O.C. ADOTTATO:**      Non oggetto di POC (Ambiti agricoli periurbani – PSC).

**CONTENUTO:**              L'area ha vocazione per essere inclusa in ambito per attività industriali ed artigianali di completamento in quanto già servita da opere di urbanizzazione, essendo in fregio ad una strada di lottizzazione recente.

**RICHIESTA:**              Classificazione dell'area come ambito per attività industriali ed artigianali di completamento

**CONTRODEDUZIONE:**  
Non si accoglie come per oss. n. 17.

VOTI FAVOREVOLI N. 12  
VOTI CONTRARI N.  
ASTENUTI N. 4 ( Rossi,Galvani, Bernardi, Grisenti)  
ESPRESSI PER ALZATA DI MANO

**P.O.C. ADOTTATO:** Non oggetto di POC (in Ambiti ad alta vocazione agricola produttiva – PSC gli edifici esistenti hanno l’attribuzione dei tipi Ar, Stf ed Rt e due sono soggetti alla categoria “Ristrutturazione con vincolo tipologico” – RUE e PSC)

**CONTENUTO:** Il complesso è simile ad altre realtà edificate del territorio comunale alle quali è stato concesso uno sviluppo edificatorio.

**RICHIESTA:** Attribuzione di “ambito edificato o parzialmente edificato di completamento” come è già stato fatto in passato per situazioni analoghe o, in subordine, classificazione in ambito di verde privato (art. 11 RUE).

**CONTRODEDUZIONE:**  
Non si accoglie per la posizione esterna ai sistemi urbani.

VOTI FAVOREVOLI N. 12  
VOTI CONTRARI N.  
ASTENUTI N. 4 ( Rossi, Galvani, Bernardi, Grisenti)  
ESPRESSI PER ALZATA DI MANO

**P.O.C. ADOTTATO:** Non oggetto di POC (in Ambiti ad alta vocazione agricola produttiva: PSC; gli edifici esistenti sono normati dall'art. 22, comma 1, lettera H-II: RUE).

**CONTENUTO:** I fabbricati sono del tutto collegati al tessuto urbano consolidato di Torrile.

**RICHIESTA:** Classificazione dell'area come "ambito edificato o parzialmente edificato di completamento" o come ambito di verde privato (art. 11 RUE).

**CONTRODEDUZIONE:**

Non si accoglie, rimandando la valutazione della richiesta a successivi approfondimenti in sede di progettazione esecutiva della tangenziale di Torrile.

ESCE IL CONSIGLIERE GALVANI  
VOTI FAVOREVOLI N.14  
VOTI CONTRARI N.  
ASTENUTI N. 1 (Rossi)  
ESPRESSI PER ALZATA DI MANO

**P.O.C. ADOTTATO:** Non oggetto di POC (Ambiti ad alta vocazione agricola produttiva: PSC)

**CONTENUTO:** Per la sua collocazione ed accessibilità l'area si presta alla creazione di un centro commerciale con annesso centro per la salute ed il benessere termale con annessa eventuale struttura alberghiera.

**RICHIESTA:** Classificazione dell'area come Zona polifunzionale (art. 20bis RUE e art. 18 POC).

**CONTRODEDUZIONE:**

Non si accoglie per la posizione esterna ai sistemi urbani.

IL CONSIGLIERE DELPOGETTO NON PARTECIPA ALLA VOTAZIONE

VOTI FAVOREVOLI N.11

VOTI CONTRARI N.

ASTENUTI N.3 ( Rossi, Bernardi, Grisenti)

ESPRESSI PER ALZATA DI MANO

**P.O.C. ADOTTATO:** Non oggetto di POC (Ambiti agricoli periurbani: PSC).

**CONTENUTO:** L'area, assieme al territorio contermino, ha vocazione per essere inclusa in nuovi ambiti specializzati per attività produttive a prescrizione generale, come già avvenuto per aree poste a breve distanza..

**RICHIESTA:** Classificazione dell'area come ambito per attività industriali ed artigianali di completamento o come ambito specializzato per attività produttive a prescrizione generale.

**CONTRODEDUZIONE:**

Non si accoglie come per oss. n. 17

VOTI FAVOREVOLI N.12

VOTI CONTRARI N.

ASTENUTI N.3 ( Rossi, Bernardi, Grisenti)

ESPRESSI PER ALZATA DI MANO

**P.O.C. ADOTTATO:** Ambiti SP\_R02 e SP\_R03

**CONTENUTO:** Rispetto alla situazione precedente le aree risultano penalizzate in quanto:

- Era stata ceduta l'area per il PEEP con l'intesa di una classificazione di almeno 4000 mq come completamento residenziale, cosa non avvenuta.
- Sul comparto SP\_R03 grava l'onere di un tratto stradale non proporzionato alle potenzialità edificatorie.
- In base ad ipotesi formulate si addiverrebbe alla cessione al comune di Torrile di un lotto con potenzialità di circa 2000 mc. all'interno del comparto SP\_R03.

**RICHIESTA:**

- 1) Ripartizione degli oneri per la realizzazione della strada di collegamento nord-sud in modo proporzionale rispetto alle capacità edificatorie dei vari comparti;
- 2) Riduzione del rispetto cimiteriale per rendere possibile l'insediamento previsto nel comparto SP\_R03;
- 3) Possibilità di trasferire nel comparto SP\_R02 eventuali volumetrie non allocabili nel comparto SP\_R03
- 4) Incremento della volumetria del comparto SP\_R02 fino a mc. 43.000 per compensare le nuove richieste dell'Amministrazione.

**CONTRODEDUZIONE:**

1. Non si accoglie, la viabilità prevista è necessaria la riorganizzazione del quartiere est soprattutto in conseguenza dei nuovi carichi urbanistici indotti dai nuovi interventi.
2. Si accoglie, nei limiti della riduzione su cui ha espresso parere positivo l'AUSL.
3. Non si accoglie; i volumi sono stati assegnati ai vari comparti sulla base di valutazioni nella distribuzione dei carichi urbanistici e della configurazione morfologica risultante.
4. Non si accoglie, il volume non è stato assegnato con la presente variante, ma con il PRG, sulla base di una equa ripartizione negli allora previsti comparti di intervento.

IL CONSIGLIERE ROSSI DICHIARA DI ESSERE CONTRO  
L'ACOGLIMENTO PARZIALE DI CUI AL PUNTO 2) DELLE  
CONTRODEDUZIONI  
SI ASSOCIANO ALLA DICHIARAZIONE I CONSIGLIERI  
MORRIS, LUCINI, VARATTA , GALVANI , GRISENTI E  
BERNARDI.

VOTI UNANIMI ESPRESSI PER ALZATA DI MANO

**26 Azienda Agricola Farnese spa**

**San Polo**

**P.O.C. ADOTTATO:** Ambito SP\_P01

**CONTENUTO:** Il comune di Torrile presenta attività commerciali carenti rispetto alle necessità della popolazione; l'area si presta ad un insediamento commerciale perché è dotata di buona accessibilità ed è sufficientemente grande per poter essere correttamente attrezzata con parcheggi.

**RICHIESTA:** Possibilità di insediare attività commerciali alimentari con superficie di vendita non superiore a mq 800. (L'osservazione. è stata integrata dalla n. 29 POC)

**CONTRODEDUZIONE:**

Non si accoglie come controdedotto all'osservazione n. 29 POC.

VOTI FAVOREVOLI N.14

VOTI CONTRARI N.

ASTENUTI N.1 (Bernardi)

ESPRESSI PER ALZATA DI MANO



**P.O.C. ADOTTATO:** Area non inserita (classificata come “ambiti da riqualificare” nel PSC)

**CONTENUTO:** I fabbricati necessitano di una sostanziale ristrutturazione.

**RICHIESTA:** Classificare l’area come zona residenziale di completamento o mista residenziale e direzionale.

**CONTRODEDUZIONE:**

Non si accoglie. La richiesta può essere valutata soltanto sulla base di una più estesa proposta di riqualificazione.

VOTI FAVOREVOLI N. 9

VOTI CONTRARI N.1 (Grisenti)

ASTENUTI N. 6 (Rossi, Galvani, Bernardi, Morris, Varatta, Lucini)

ESPRESSI PER ALZATA DI MANO

**P.O.C. ADOTTATO:** Ambiti G\_R01 e G\_R02

**CONTENUTO:** Fino all'anno 2001 l'area interessata dai due ambiti ricadeva all'interno di un unico Intervento Urbanistico Preventivo. La progettazione unitaria dell'area ne permetterebbe una migliore organizzazione funzionale.

**RICHIESTA:** Riunificazione dei due ambiti in uno solo, fermo restando gli attuali indici e prescrizioni.

**CONTRODEDUZIONE:**

Si accoglie parzialmente estendendo agli interventi edilizi unitari quanto già consentito dall'art. 42 (RUE – N), comma 6 per i PUA, che così viene sostituito:  
“6. Nel caso di più aree limitrofe soggette a Progetto Urbanistico Attuativo o Intervento Edilizio Unitario è consentita la formazione di un unico PUA o IEU che le comprenda nel loro insieme considerandole un unico ambito di intervento.”

VOTI FAVOREVOLI N. 12

VOTI CONTRARI N.2

ASTENUTI N.2 (Bernardi , Grisenti)

ESPRESSI PER ALZATA DI MANO

**29 Azienda Agricola Farnese spa**

**San Polo**

**P.O.C. ADOTTATO:** Ambito SP\_P01

**CONTENUTO:** -

**RICHIESTA:** Ad integrazione della precedente osservazione n. 26 l'osservante presenta un progetto di massima dell'eventuale insediamento e propone, all'interno di uno dei lotti, l'insediamento di una media struttura di vendita minore di mq. 800 di tipo alimentare e due esercizi di vicinato, sempre di tipo alimentare.

**CONTRODEDUZIONE:**

Non si accoglie in quanto la variante non ha affrontato il riassetto complessivo del sistema produttivo previsto a nord di S. Polo che potrà essere approfondito con successivi provvedimenti a seguito del completamento della tangenziale S. Polo – Colorno e della definizione del nuovo tracciato dell'asse Cispadano.

VOTI FAVOREVOLI N. 15

VOTI CONTRARI N.

ASTENUTI N.1 (Bernardi)

ESPRESSI PER ALZATA DI MANO

**P.O.C. ADOTTATO:** Ambito A\_R01

**CONTENUTO:** Le osservanti, proprietarie dell'area, non hanno mai richiesto tale classificazione ed intendono mantenere l'omogeneità del podere agricolo.

**RICHIESTA:** Classificazione dell'area come ambito agricolo.

**CONTRODEDUZIONE:**

Accolta come da cartografia di POC controdedotta e con lo stralcio della normativa di cui all'art. 13 delle Norme di Attuazione del POC.

Si da inoltre atto che la controdeduzione comporta l'adeguamento del PSC e del RUE.

**A VOTI UNANIMI , ESPRESSI PER ALZATA DI MANO**

**OSSERVAZIONI AL PSC, POC E RUE  
CHE RIGUARDANO IL POC**  
*Variante 2006 al POC del Comune di Torrile*

## **6 Cantine Ceci spa**

**Torrile**

**P.S.C. ADOTTATO:** Ambiti da riqualificare  
**P.O.C. ADOTTATO:** Ambito T\_R06  
**R.U.E. ADOTTATO:** -

**CONTENUTO:** La ditta non è in grado di realizzare l'intervento di riqualificazione e necessita di tutta l'area per il futuro ampliamento dei capannoni.

**RICHIESTA:**

- 1) Classificazione dell'area ad uso industriale.
- 2) Vengono riproposte due richieste fatte sulla precedente classificazione:
  - possibilità di cedere un parcheggio di m 80x6 evitando i costi di monetizzazione
  - realizzazione della pista ciclabile lungo la strada provinciale in modo da salvaguardare la recinzione della ditta e la siepe di lauro esistente.

**CONTRODEDUZIONE:**

Si accoglie parzialmente per quanto accolta in sede di controdeduzione al PSC e al RUE.

**CON VOTI UNANIMI, ESPRESSI PER ALZATA DI MANO**

**7     *Sabrina Collmann***

**P.S.C. ADOTTATO:**        -  
**P.O.C. ADOTTATO:**        -  
**R.U.E. ADOTTATO:**        -

**CONTENUTO:**                Si allega l'osservazione non riassumibile.

**RICHIESTA:**

**CONTRODEDUZIONE:**

Si prende atto e si confermano i temi della variante sui quali gli uffici comunali hanno svolto i loro approfondimenti.

ESCE IL CONSIGLIERE ROSSI ALLE ORE 00,45  
A VOTI UNANIMI, ESPRESSI PER ALZATA DI MANO

Inserire oss. n7 allegata



**10 Lavezzini Maria Beatrice**

**Vicomero**

**P.S.C. ADOTTATO:** Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico; Ambiti urbani consolidati; Ambiti per nuovi insediamenti a prescrizione specifica; Impianti di rilievo comunale: sistema idraulico

**P.O.C. ADOTTATO:** Ambito V\_R04

**R.U.E. ADOTTATO:** Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico; Ambiti a verde privato; Servizi del sistema idraulico e mitigazione del rischio idraulico del territorio.

**CONTENUTO:** La variante non rispetta quanto indicato nella Proposta di contributo di concertazione.

**RICHIESTA:** Viene ribadito quanto indicato nella Proposta di contributo di concertazione e precisamente:  
a) Stessa ubicazione e perimetrazione dell'area residenziale;  
b) Dislocazione dell'area per la cassa di espansione al limite nord dei comparti abitativi esistenti;  
c) Perimetrazione dell'area a verde privato riportandola alla situazione esistente.

**CONTRODEDUZIONE:**

Si accoglie parzialmente, come controdedotto all'oss. n. 44 PSC, RUE, POC.

RIENTRA IL CONSIGLIERE GALVANI

VOTI FAVOREVOLI N. 12

VOTI CONTRARI N.

ASTENUTI N.3 (Galvani, Bernardi , Grisenti)

ESPRESSI PER ALZATA DI MANO

## **11 Ilsi spa**

**San Polo**

**P.S.C. ADOTTATO:** Ambiti da riqualificare  
**P.O.C. ADOTTATO:** Ambito SP\_R07  
**R.U.E. ADOTTATO:** -

**CONTENUTO:** L'intervento comporta la demolizione degli edifici esistenti, l'esecuzione di opere di urbanizzazione considerevoli oltre che la cessione di aree per spazi pubblici.

**RICHIESTA:** Aumento della cubatura da mc 18.000 a mc 36.000 per consentirne la fattibilità. (L'oss. è stata integrata dalle osservazioni n. 39 e 43 PSC, RUE, POC)

### **CONTRODEDUZIONE:**

Si accoglie parzialmente, come controdedotto all'osservazione n. 43 PSC, RUE, POC.

VOTI FAVOREVOLI N. 8

VOTI CONTRARI N.

ASTENUTI N. 7 ( Fadda , Galvani, Grisenti, Bernardi, Morris, Varatta, Lucinii)

ESPRESSI PER ALZATA DI MANO

### **13 Boni spa**

**San Polo**

**P.S.C. ADOTTATO:** Ambiti specializzati per nuove attività produttive a prescrizione specifica  
**P.O.C. ADOTTATO:** Ambito SP\_P07  
**R.U.E. ADOTTATO:** -

**CONTENUTO:** Le prescrizioni specifiche dell'ambito sono molto limitative alla realizzazione del futuro PUA.

**RICHIESTA:**

- 1) Precisazione del periodo di tempo per la messa a disposizione di superfici per la rilocalizzazione di aziende esistenti;
- 2) Riduzione dal 20% al 10% della superficie destinata alla rilocalizzazione;
- 3) Riduzione della superficie da cedere quale contributo per la cassa di espansione del canale Limido da 0,4 mq/mq di St a 0,2 mq/mq di St;
- 4) Possibilità di insediare commercio al minuto per attività stabilite dall'Amministrazione Comunale.

**CONTRODEDUZIONE:**

- 1) Non si accoglie. I tempi di attuazione degli impegni di intervento saranno stabiliti in sede di PUA;
- 2) Non si accoglie, stante le consistenti esigenze di rilocalizzazione derivanti dagli ambiti da riqualificare previsti;
- 3) Non si accoglie, stante la fragilità idraulica del territorio e la urgenza di intervenire in modo adeguato alla messa in sicurezza anche a fronte delle conseguenze idrauliche dei nuovi interventi;
- 4) Si precisa che il commercio al minuto di tipo non alimentare è già consentito dalla normativa adottata.

VOTI FAVOREVOLI N. 14

VOTI CONTRARI N.

ASTENUTI N. 1 (Galvani)

ESPRESSI PER ALZATA DI MANO

**P.S.C. ADOTTATO:** Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico; Ambiti ad alta vocazione agricola; Viabilità stradale secondaria; Ambiti per nuovi insediamenti a prescrizione specifica; Impianti di rilievo comunale: sistema idraulico

**P.O.C. ADOTTATO:** Ambito T\_R03

**R.U.E. ADOTTATO:** Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico; Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola; Viabilità stradale secondaria; Servizi del sistema idraulico e mitigazione del rischio idraulico del territorio.

**CONTENUTO:** L'attuale classificazione danneggia gli osservanti sia per il frazionamento della proprietà, sia per la previsione della cassa di espansione.

**RICHIESTA:**

- 1) Revisione del tracciato della viabilità tangenziale e di quella interna ai nuovi comparti;
- 2) Eliminazione della previsione della cassa di espansione;
- 3) Cambio di classificazione dell'area su cui insiste il capannone per poter continuare l'attività svolta dalla famiglia

**CONTRODEDUZIONE:**

- 1) Si accoglie parzialmente spostando verso nord il tracciato della prevista tangenziale, come da PSC, POC e RUE controdedotti; precisando peraltro che il PUA potrà proporre modifiche alla viabilità interna, finalizzate ad un migliore assetto urbanistico dell'area;
- 2) Non si accoglie, stante la necessità di messa in sicurezza idraulica del territorio;
- 3) Si accoglie come da PSC, POC e RUE controdedotti.

VOTI FAVOREVOLI N. 12

VOTI CONTRARI N.

ASTENUTI N. 3 (Grisenti, Galvani, Gandolfi)

ESPRESSI PER ALZATA DI MANO

**22    *Consiglieri comunali: Bernardi U. e Grisenti M.      Gainago***

**P.S.C. ADOTTATO:**            Ambiti specializzati per nuove attività produttive a prescrizione specifica  
**P.O.C. ADOTTATO:**            Ambito G\_P01  
**R.U.E. ADOTTATO:**            -

**CONTENUTO:**                    La localizzazione dell'area è in aperto contrasto con le direttive della Regione Emilia Romagna di contenimento di consumo del suolo ed è slegata da ogni altro ambito urbanizzato. Inoltre è priva dei servizi essenziali agli insediamenti quali rete idrica, fognaria, ecc.. Le esigenze di sviluppo produttivo sono già ampiamente coperte dalle altre previsioni di piano.

**RICHIESTA:**                    Stralcio dell'Ambito G\_P01

**CONTRODEDUZIONE:**

Non si accoglie per le motivazioni espone al punto A.31a delle controdeduzioni alle riserve dell'Amministrazione Provinciale.

VOTI FAVOREVOLI N.9

VOTI CONTRARI N.6

ASTENUTI N.

ESPRESSI PER ALZATA DI MANO

VOTAZIONE AVVENUTA NELLA SEDUTA DEL 20.07.2007

**23    *Consiglieri comunali: Bernardi U. e Grisenti M.      Gainago***

**P.S.C. ADOTTATO:**            Ambiti per nuovi insediamenti a prescrizione specifica  
**P.O.C. ADOTTATO:**            Ambito G\_R07  
**R.U.E. ADOTTATO:**            -

**CONTENUTO:**                    La localizzazione dell'area è in contrasto con le direttive della Regione Emilia Romagna di contenimento di consumo del suolo. Inoltre l'area è in una zona caratterizzata da esondabilità ed è priva dei necessari servizi di fognatura e depurazione. Le esigenze di sviluppo residenziale sono già coperte dalle altre previsioni di piano.

**RICHIESTA:**                    Stralcio dell'Ambito G\_R07

**CONTRODEDUZIONE:**

Non si accoglie in quanto:

- le direttive urbanistiche della R.E.R. e del PTCP prescrivono di contenere il consumo di suolo nei limiti dei fabbisogni calcolati dal piano;
- l'edificabilità prevista sarà concentrata all'esterno delle aree a rischio;
- le prestazioni di norma e quelle assegnate dalla VALSAT comprendono l'obbligo di tutte le dotazioni territoriali;
- le esigenze di sviluppo residenziale previste dalla variante sono contenute nei limiti del fabbisogno così come calcolato e stabilito dal PSC.

VOTI FAVOREVOLI N.9

VOTI CONTRARI N. 6

ASTENUTI N.

ESPRESSI PER ALZATA DI MANO

VOTAZIONE AVVENUTA NELLA SEDUTA DEL 20.07.2007

**24 Gruppo Consiliare: Rifondazione comunista San Polo**

**P.S.C. ADOTTATO:** Ambiti per nuovi insediamenti a prescrizione specifica  
**P.O.C. ADOTTATO:** Ambiti SP\_R01 e SP\_R03  
**R.U.E. ADOTTATO:** -

**CONTENUTO:** Parte dell'Ambito SP\_R01 non può essere edificabile in quanto ricadente nella fascia di rispetto della variante alla strada Asolana; L'ambito SP\_R03 ricade in area di rispetto cimiteriale ed è quindi inedificabile.

**RICHIESTA:** Si dichiara un'indisponibilità di fondo nel sostenere questi punti della variante.

**CONTRODEDUZIONE:**

Non si accoglie in quanto l'edificabilità prevista sarà concentrata all'esterno delle fasce di rispetto.

VOTI FAVOREVOLI N. 9

VOTI CONTRARI N.6

ASTENUTI N.

ESPRESSI PER ALZATA DI MANO

VOTAZIONE AVVENUTA NELLA SEDUTA DEL 20.07.2007

IL SINDACO SOSPENDE LA SEDUTA ALLE ORE 22.15 E RIPRENDE I LAVORI ALLE ORE 22.25

**25 Gruppo Consiliare: Rifondazione comunista**

**Gainago**

**P.S.C. ADOTTATO:** Ambiti per nuovi insediamenti a prescrizione specifica  
**P.O.C. ADOTTATO:** Ambito G\_R07  
**R.U.E. ADOTTATO:** -

**CONTENUTO:** L'ambito G\_R07 ricade in un'area ad elevato rischio di esondazione quindi non presenta i necessari canoni di sicurezza.

**RICHIESTA:** Si dichiara la totale contrarietà rispetto alla proposta di variante.

**CONTRODEDUZIONE:**

Non si accoglie in quanto l'edificabilità sarà concentrata all'esterno delle aree a rischio

VOTI FAVOREVOLI N. 9

VOTI CONTRARI N. 6

ASTENUTI N.

ESPRESSI PER ALZATA DI MANO

VOTAZIONE AVVENUTA NELLA SEDUTA DEL 20.07.2007



**26    *Consiglieri comunali: Bernardi U. e Grisenti M.*        *San Polo***

**P.S.C. ADOTTATO:**        Ambiti per nuovi insediamenti a prescrizione specifica  
**P.O.C. ADOTTATO:**        Ambito SP\_R04  
**R.U.E. ADOTTATO:**        -

**CONTENUTO:**                L'area è collocata a ridosso della ferrovia; a nord e ad ovest è adiacente ad insediamenti produttivi ed è servita da una viabilità di progetto non convincente.

**RICHIESTA:**                Previsione di un indice edificatorio in linea con le altre aree residenziali. Viene inoltre richiesto all'Amministrazione comunale di farsi carico, prima della realizzazione dell'intervento, delle problematiche idrauliche, acustiche e di viabilità derivanti dalla localizzazione dell'ambito.

**CONTRODEDUZIONE:**

Si accoglie parzialmente assumendo le problematiche evidenziate come prestazioni da assegnare all'intervento. Si evidenzia inoltre che l'accessibilità all'area viene risolta con la controdeduzione all'oss. n. 5 al POC.

Si precisano pertanto, all'art. 14 delle N. di A. del POC, anche in controdeduzione alle riserve dell'Amministrazione Provinciale, le prescrizioni particolari per l'ambito SP-R04 come segue:

"f) Prescrizioni particolari

- A) Il PUA dovrà prevedere la messa a disposizione di una quota non inferiore al 4% del volume realizzabile a prezzi concordati con la Amministrazione Comunale per la cessione di alloggi di edilizia convenzionata.
- B) Il progetto urbanistico e normativo del PUA dovrà definire ed evidenziare i criteri assunti per:
  - verificare se l'attuazione del comparto è compatibile con gli impianti esistenti;
  - la messa in sicurezza in rapporto al sistema idraulico del canale Limido;
  - garantire spazi per la raccolta differenziata
  - l'organizzazione dei fabbricati per ridurre il consumo energetico
  - verificare la presenza di inquinanti e di rifiuti nel suolo e sottosuolo e, ove presenti, predisporre il piano di bonifica da attuare preliminarmente alla realizzazione delle opere edilizie
  - ridurre l'inquinamento acustico

- C) Il PUA dovrà evidenziare il coordinamento con le politiche sviluppate dall'Amministrazione Comunale rivolte a:
- assicurare la contestuale realizzazione del comparto e di eventuali potenziamenti degli impianti
  - potenziare la raccolta differenziata dei rifiuti
  - incentivare la dotazione di impianti per il risparmio energetico."
- C) Il PUA dovrà essere corredato di apposito studio che provveda all'approfondimento dell'analisi del rischio sismico, attraverso la caratterizzazione sismica delle aree di progetto, con indagini finalizzate alla determinazione della risposta sismica locale e alla definizione dello spettro di risposta elastica di progetto."

VOTI FAVOREVOLI N.9

VOTI CONTRARI N. 3

ASTENUTI N.3 (Rossi, Ongaro, Galvani)

ESPRESSI PER ALZATA DI MANO

VOTAZIONE AVVENUTA NELLA SEDUTA DEL 20.07.2007

## **27 Gruppo Consiliare: Colorno al Centro**

**P.S.C. ADOTTATO:** -  
**P.O.C. ADOTTATO:** -  
**R.U.E. ADOTTATO:** -

**CONTENUTO:** Lo strumento urbanistico non offre la certezza che a fronte dei nuovi insediamenti industriali ed abitativi previsti vengano realizzate le opere di regimazione idraulica. In effetti finora, nonostante le recenti urbanizzazioni ed edificazioni non si è provveduto alla costruzione delle casse di espansione.

**RICHIESTA:** Realizzazione delle opere idrauliche previste nel comune di Torrile a difesa dell'abitato di Colorno prima dell'attuazione dei nuovi interventi edificatori previsti.

**CONTRODEDUZIONE:**  
Si accoglie parzialmente in quanto l'Amministrazione Comunale sta avviando la realizzazione delle casse di espansione, con priorità per quella del canale Limido.

VOTI FAVOREVOLI N.12

VOTI CONTRARI N.

ASTENUTI N.3 (Rossi, Galvani, Ongaro)

ESPRESSI PER ALZATA DI MANO

VOTAZIONE AVVENUTA NELLA SEDUTA DEL 20.07.2007

## **28** *Petizione popolare*

*San Polo*

**P.S.C. ADOTTATO:** Prevede una riduzione del rispetto cimiteriale  
**P.O.C. ADOTTATO:** -  
**R.U.E. ADOTTATO:** -

**CONTENUTO:** La riduzione del rispetto cimiteriale è in contrasto con la normativa in vigore e tale riduzione potrebbe consentire nuova edificazione molto a ridosso della zona cimiteriale. Inoltre viene sottratta un'area, adibita a campetti sportivi, che ha funzione di aggregazione sociale per la collettività.

**RICHIESTA:** Mantenimento del rispetto cimiteriale nella situazione precedente la variante.

### **CONTRODEDUZIONE:**

Non si accoglie in quanto la riduzione del rispetto cimiteriale, come dimostra il parere favorevole dell'AUSL, non è in contrasto con le leggi vigenti che, peraltro, consentirebbero riduzioni superiori a quelle previste dal piano. Inoltre il disegno urbanistico complessivo non è finalizzato a sottrarre, ma piuttosto ad incrementare notevolmente la dotazione di spazi a verde pubblico e attrezzato per lo sport della zona. Si precisa anche che la riorganizzazione di tali spazi sarà programmata in modo da garantire la continuità dell'offerta in loco degli stessi.

VOTI FAVOREVOLI N. 9

VOTI CONTRARI N.6

ASTENUTI N.

ESPRESSI PER ALZATA DI MANO

VOTAZIONE AVVENUTA NELLA SEDUTA DEL 20.07.2007

## ***29a Lista civica: Torrile in campo per cambiare***

- P.S.C. ADOTTATO:** -
- P.O.C. ADOTTATO:** -
- R.U.E. ADOTTATO:** -
- CONTENUTO:**
- 1) Nella documentazione mancano rilevamenti dei flussi veicolari e proiezioni della mobilità veicolare che tengano conto delle conseguenze dell'attivazione di Cispadana e TI-BRE;
  - 2) Relativamente allo studio idraulico sono presenti contraddizioni sulla localizzazione e realizzazione delle casse di laminazione, inserite in un contesto urbano inaccettabile
  - 3) Manca uno studio sulla qualità dell'aria, indispensabile per operare scelte urbanistiche volte a ridurre gli inquinanti atmosferici nelle zone residenziali e scolastiche;
  - 4) Si rilevano numerosi errori materiali (es: la linea Ferroviaria è la Parma - Casalmaggiore – Brescia, non Suzzara);
  - 5) Le norme non contengono le disposizioni igieniche e sanitarie d'interesse edilizio concernenti le distanze dagli allevamenti di animali;
  - 6) Le norme non contengono le disposizioni igieniche e sanitarie d'interesse edilizio concernenti l'individuazione delle attività attuali e future a rischio rilevante;
  - 7) Mancano le indicazioni relative all'aeroporto di Parma che crea nel territorio comunale inquinamento acustico ed ambientale di portata non ancora stabilita;
  - 8) Il piano contrasta con la LUR che prescrive adeguate dotazioni territoriali ancor prima della classificazione per tutti gli insediamenti previsti.

Per gli errori e le carenze rilevate il piano risulta illegittimo.

**RICHIESTA:** Riadozione del documento di pianificazione dopo l'effettuazione degli studi e delle analisi che determinano la sostenibilità degli interventi.

### **CONTRODEDUZIONE:**

1) Si precisa che, correttamente, il PSC ha fatto riferimento alle analisi sul traffico svolte in sede di PTCP, che costituisce il giusto livello territoriale per affrontare

temi di area vasta come quello proposto. Si conferma peraltro l'impegno dell'Amministrazione Comunale a svolgere successivi approfondimenti, come controdedotto al punto A.4b delle Riserve della Provincia.

2) Non si rilevano contraddizioni ne normative ne urbanistiche sulla localizzazione e realizzazione delle casse di laminazione, la cui ubicazione nelle aree di trasformazione urbana è finalizzata alla formazione di spazi fruibili di riqualificazione urbana e di compensazione ecologico-ambientale;

3) Si precisa che il Quadro Conoscitivo ha evidenziato gli studi sulla qualità dell'aria effettuati dall'ARPA, dove si mette in evidenza che i maggiori problemi derivano dalla dimensione e dalla congestione del traffico e che lo spostamento della strada Asolana e adeguate politiche di regolazione del traffico potranno portare i miglioramenti necessari a raggiungere buoni livelli di qualità;

4) Si accolgono le proposte di correzione di errori materiali:

- sostituendo la parola "Suzzara" con "Brescia" a pag. 18 della ValSAT;
- sostituendo, a pag. 18, le parole "i nuclei di Gainago e Ariana" con "il nucleo di Gainago", precisando peraltro che "Gainago e Ariana" corrispondono ai toponimi riportati nella Carta Tecnica Regionale;
- abrogando le ripetute terza e quarta riga di pag. 19;

5) Si precisa che al punto C del comma 1 dell'art. 22 delle N. di A. del RUE sono compiutamente definite le distanze che devono essere osservate dagli allevamenti nel territorio comunale. Si ritiene, per contro, che l'osservazione possa essere accolta relativamente agli edifici destinati a ricovero animali a servizio di aziende agricole, aggiungendo alla lettera b del punto B dello stesso articolo, di seguito "distanza minima

dalle zone di cui al capo II, capo III e capo VII del presente titolo= ml 150

dalle zone di cui al capo IV del presente titolo = ml 75";

6) Non si accoglie, precisando che non risulta esistano aziende a rischio di incidente rilevante nel territorio comunale.

7) Si precisa che l'osservazione riguarda piuttosto politiche da attivare che disposizioni di natura urbanistica. Politiche che potranno essere attivate e sui cui risultati potranno essere svolte le valutazioni necessarie e assunte le conseguenti determinazioni in sede Consiliare;

8) Non si accoglie in quanto la LUR non prescrive affatto dotazioni territoriali prima di effettuare classificazioni di piano, mentre propone attraverso la ValSAT di realizzare coerenza e adeguatezza tra le une e le altre in sede di intervento.

II SINDACO DICHIARA CHE E' STATO FORNITO TUTTO IL MATERIALE.

VOTI FAVOREVOLI N. 9

VOTI CONTRARI N.

ASTENUTI N. 6 (Morris, Varatta, Lucini, Ongaro, Galvani, Rossi)

ESPRESSI PER ALZATA DI MANO

VOTAZIONE AVVENUTA NELLA SEDUTA DEL 20.07.2007

**29b Lista civica: Torrile in campo per cambiare S. Polo, Gainago**

**P.S.C. ADOTTATO:** -  
**P.O.C. ADOTTATO:** -  
**R.U.E. ADOTTATO:** -

**CONTENUTO:**

- 1) Le casse di espansione previste a San Polo non dovrebbero essere previste sul fronte strada in quanto non diversamente utilizzabili, neppure come verde pubblico;
- 2) La riduzione del rispetto cimiteriale di San Polo e la rotonda prevista all'ingresso del cimitero sconvolgono un sito in cui ognuno ha collocato i propri sentimenti più intimi che vengono calpestati per finalità speculative innominate che vanno contro precisi disposti di legge;
- 3) Non è condivisibile la scelta di realizzare il nuovo polo scolastico in piena zona industriale, prima di aver effettuato la delocalizzazione delle industrie ivi insediate;
- 4) L'area industriale immediatamente ad est del previsto polo scolastico è oggetto di un evidente errore cartografico in quanto la sua destinazione ad intervento diretto non corrisponde a quella indicata nella cartografia di PSC;
- 5) Nell'Ambito SP\_R07 non è previsto un impegno per strutture per la mitigazione acustica ed ambientale rispetto alle attività industriali che resteranno nell'area;
- 6) L'Ambito G\_R07, a Gainago, è localizzato in un'area esondabile, in prossimità di un corso d'acqua pensile, priva di adeguate infrastrutture viarie e di servizio che dovranno essere realizzate a carico del comune;
- 7) L'ambito G\_P01 è inserito in una zona vincolata ad un ripristino ambientale finanziato dalla Regione Emilia Romagna, tramite della Comunità Europea, inoltre l'area manca delle dotazioni territoriali necessarie per la sua classificazione;
- 8) Nel piano non si prospettano soluzioni relativamente ai problemi posti alla zona residenziale limitrofa dallo svincolo ferroviario esistente.

**RICHIESTA:** -

### **CONTRODEDUZIONE:**

- 1) Non si accoglie in quanto, come già precisato al punto 2 dell'oss. n. 29a, le aree di compensazione idraulica devono essere sistemate come spazi fruibili, di riqualificazione urbana e di compensazione ecologico-ambientale;
- 2) Non si accoglie in generale in quanto le finalità dell'assetto urbanistico previsto dal piano è quella della riqualificazione fisica e funzionale di questa zona, come puntualizzato anche in controdeduzione alla oss. n° 28 al PSC, POC e RUE. L'osservazione è peraltro accolta parzialmente, relativamente all'eliminazione della rotatoria, nei limiti dell'accoglimento dell'oss. n. 46 al PSC, POC, RUE;
- 3) Non si accoglie in quanto la ubicazione dell'area deriva da precise scelte di fattibilità e di accessibilità urbana all'attrezzatura e poichè la compatibilità acustica è stata verificata dal punto di vista tecnico e confermata dalle autorità sanitarie ed ambientali competenti;
- 4) Non si rileva alcuna contraddizione nelle classificazioni di PSC, di RUE e di POC nell'area industriale ad est del previsto polo scolastico;
- 5) Si precisa che le disposizioni di cui si lamenta l'assenza sono invece presenti nelle prescrizioni assegnate per ogni intervento dalla ValSAT. Si accoglie peraltro parzialmente l'osservazione, tenendo conto che, in risposta alle richieste dell'ARPA si provvede a riportare e puntualizzare tali prestazioni all'interno delle specifiche normative di piano;
- 6) Si precisa che l'edificabilità prevista sarà concentrata all'esterno di aree a rischio, che le infrastrutture di servizio saranno realizzate a carico dell'intervento e che il nuovo peso insediativo è sufficientemente contenuto per poter essere sopportato dalla viabilità esistente;
- 7) Non si accoglie per le motivazioni espresse in controdeduzione al punto A.31a delle Riserve dell'Amministrazione Provinciale ;
- 8) Non si accoglie l'osservazione che non tiene conto che l'accordo ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, allegato alla Relazione Illustrativa del PSC impone il trasferimento delle operazioni di movimentazione all'interno delle aree dell'azienda Minerva s.p.a..

VOTI FAVOREVOLI N. 9

VOTI CONTRARI N.3

ASTENUTI N. 3 (Morris, Varatta, Lucini)

ESPRESSI PER ALZATA DI MANO

VOTAZIONE AVVENUTA NELLA SEDUTA DEL 20.07.2007



**P.S.C. ADOTTATO:** -

**P.O.C. ADOTTATO:** -

**R.U.E. ADOTTATO:** -

**CONTENUTO:**

- 1) Il tracciato della tangenziale limita lo sviluppo di Torrile verso nord e riporta il traffico su di un ponte carente sotto l'aspetto dimensionale e strutturale;
- 2) La viabilità dell'Ambito T\_R03 è convogliata solo su Via Simonini, creando problemi di sicurezza e fluidità del traffico;
- 3) I comparti residenziali previsti a sud di Torrile non sono raccordati fra loro così come la nuova zona industriale non è raccordata razionalmente con la viabilità esistente;
- 4) E' stata ignorata la pista ciclabile per il cimitero di Bezze, già inserita nelle opere pubbliche da realizzare;
- 5) La cassa di espansione prevista non serve in quanto il canale Galasso è già stato oggetto di interventi nel comune di Colorno, inoltre per le emergenze può essere utilizzato il bacino della LIPU.

**RICHIESTA:** -

**CONTRODEDUZIONE:**

- 1) Si accoglie parzialmente spostando verso nord il tracciato della prevista tangenziale, come da PSC, POC e RUE controdedotti;
- 2) Si conferma la previsione di piano, in quanto il traffico indotto dal nuovo intervento potrà essere dirottato anche sull'attuale strada provinciale, a seguito della realizzazione della tangenziale;
- 3) Non si accoglie. Gli ambiti residenziali sud di Torrile sono raccordati veicolaremente dall'attuale strada provinciale (che aumenterà la sua efficienza a seguito della realizzazione della tangenziale) e pedonalmente dal grande viale urbano previsto ad ovest. Inoltre, per il nuovo ambito produttivo, il POC prevede un compiuto ed efficiente collegamento sia con la viabilità esistente che con quella prevista;
- 4) Non si accoglie. Le aree della pista ciclabile sono destinate a spazio pubblico all'interno degli ambiti e, nel territorio rurale, a rispetto della viabilità che (art. 30 NdiA RUE) serve appunto per la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, ampliamenti ed altre attrezzature della viabilità;
- 5) Non si accoglie, in coerenza ai risultati dello studio idraulico svolto per la Variante e per la inopportunità – difficoltà di trasformare l'Oasi in un bacino con funzioni idrauliche.

VOTI FAVOREVOLI N. 9  
VOTI CONTRARI N. 3  
ASTENUTI N.3 (Morris , Varatta, Lucini)  
ESPRESSI PER ALZATA DI MANO  
VOTAZIONE AVVENUTA NELLA SEDUTA DEL 20.07.2007

**29d Lista civica: Torrile in campo per cambiare**

**Bezze**

**P.S.C. ADOTTATO:** Ambiti per nuovi insediamenti  
**P.O.C. ADOTTATO:** Ambiti B\_R01 e B\_R02  
**R.U.E. ADOTTATO:** -

**CONTENUTO:** Non è evidenziato l'allevamento avicolo situato in prossimità degli ambiti B\_R01 e B\_R02 quindi non è stata verificata la compatibilità dei nuovi insediamenti con il suddetto allevamento;

**RICHIESTA:** Stralcio degli ambiti B\_R01 e B\_R02 fino all'avvenuto aggiornamento delle basi cartografiche e dopo la verifica di compatibilità.

**CONTRODEDUZIONE:**

Non si accoglie in quanto l'allevamento in questione consiste in una struttura di modesta entità e consistenza che potrà essere dismessa in sede di realizzazione dell'ambito B-R01.

VOTI FAVOREVOLI N. 9

VOTI CONTRARI N.6

ASTENUTI N.

ESPRESSI PER ALZATA DI MANO

VOTAZIONE AVVENUTA NELLA SEDUTA DEL 20.07.2007

**29e Lista civica: Torrile in campo per cambiare**

**Rivarolo**

**P.S.C. ADOTTATO:** Ambiti specializzati per nuove attività produttive  
**P.O.C. ADOTTATO:** Ambito R\_P01  
**R.U.E. ADOTTATO:** -

**CONTENUTO:** La classificazione produttiva dell'Ambito R\_P01 comporta la realizzazione di opere di mitigazione acustica ed ambientale.

**RICHIESTA:** Classificare come residenziale l'Ambito R\_P01

**CONTRODEDUZIONE:**

Non si accoglie per la necessità di salvaguardare le aziende esistenti e le loro esigenze di sviluppo.

VOTI FAVOREVOLI N. 9

VOTI CONTRARI N. 6

ASTENUTI N.

ESPRESSI PER ALZATA DI MANO

VOTAZIONE AVVENUTA NELLA SEDUTA DEL 20.07.2007

**29f** *Lista civica: Torrile in campo per cambiare*

*Vicomero*

**P.S.C. ADOTTATO:** Impianti di rilievo comunale: sistema idraulico

**P.O.C. ADOTTATO:** -

**R.U.E. ADOTTATO:** -

**CONTENUTO:** -

**RICHIESTA:** Spostamento della cassa di espansione in area più interna rispetto alla strada provinciale e destinazione residenziale del fronte strada.

**CONTRODEDUZIONE:**

Si accoglie parzialmente, rinviando la previsione della cassa di espansione a successivi approfondimenti della situazione idraulica esterna al territorio nord-ovest del comune di Parma.

VOTI FAVOREVOLI N.9

VOTI CONTRARI N.

ASTENUTI N. 6 (Morris, Varatta, Lucini, Galvani, Ongaro, Rossi)

ESPRESSI PER ALZATA DI MANO

VOTAZIONE AVVENUTA NELLA SEDUTA DEL 20.07.2007

### **30 Cittadini residenti Vicomero**

**Vicomero**

**P.S.C. ADOTTATO:** Impianti di rilievo comunale: sistema idraulico  
**P.O.C. ADOTTATO:** Ambito V\_R04  
**R.U.E. ADOTTATO:** -

**CONTENUTO:** Occorre consentire la continuità tra i due nuclei abitati esistenti

**RICHIESTA:** Spostamento della cassa di espansione all'inizio o alla fine del centro abitato e realizzazione dell'insediamento residenziale nella parte prospiciente la strada provinciale.

#### **CONTRODEDUZIONE:**

Si accoglie parzialmente, rinviando la previsione della cassa di espansione a successivi approfondimenti della situazione idraulica esterna al territorio nord-ovest del comune di Parma, e riconfigurando l'ambito di intervento come da PSC, POC e RUE controdedotti.

VOTI FAVOREVOLI N. 12

VOTI CONTRARI N.

ASTENUTI N. 3 (Ongaro, Galvani, Rossi)

ESPRESSI PER ALZATA DI MANO

VOTAZIONE AVVENUTA NELLA SEDUTA DEL 20.07.2007

**31 Mistergru srl**

**Torrile**

**P.S.C. ADOTTATO:** Ambiti specializzati per nuove attività produttive a prescrizione specifica; Ambiti specializzati per attività produttive esistenti;

**P.O.C. ADOTTATO:** Ambito T\_P02; Verde pubblico di progetto

**R.U.E. ADOTTATO:** Ambiti per attività industriali ed artigianali esistenti di completamento

**CONTENUTO:** Alla ditta occorrono più spazi per il deposito degli automezzi.

**RICHIESTA:** Classificazione dell'area attualmente compresa nell'ambito T\_P02 in modo da consentire la realizzazione di deposito a cielo aperto per la commercializzazione degli autoveicoli e l'edificazione di corpi di fabbrica a destinazione industriale/commerciale connesse all'attività della ditta, attraverso il trasferimento allo stesso lotto delle potenzialità non godute dei mappali 146 parte e 238 parte e, all'occorrenza, delle residue potenzialità delle restanti particelle 146, 148 e 127.

**CONTRODEDUZIONE:**

Si precisa che la realizzazione richiesta è possibile nell'ambito T-P02 in base alla relativa normativa.

Non si accoglie la proposta di trasferimento delle potenzialità residue delle particelle evidenziate in quanto l'area all'interno dell'ambito T-P02 è già dotata della capacità edificatoria assegnata all'ambito.

VOTI FAVOREVOLI N.14

VOTI CONTRARI N.

ASTENUTI N.1 (Ongaro)

ESPRESSI PER ALZATA DI MANO

VOTAZIONE AVVENUTA NELLA SEDUTA DEL 20.07.2007

**P.S.C. ADOTTATO:** Ambiti per nuovi insediamenti  
**P.O.C. ADOTTATO:** Ambito SP\_R01; L'art. 14 prevede che il 40% della volumetria debba essere soggetta ad edilizia convenzionata  
**R.U.E. ADOTTATO:** -

**CONTENUTO:** La percentuale del 40% è da ritenere un "errore di grafica involontario" in quanto prima della variante, come rimarcato in diversi incontri, era previsto tra lo 0% e il 15% da valutare caso per caso.

**RICHIESTA:** Eliminazione della percentuale del 40% e reintroduzione della situazione precedente la variante.

**CONTRODEDUZIONE:**

Si accoglie correggendo l'errore di scrittura alla lettera f) dell'art. 14 della normativa del POC con la sostituzione delle parole "al 40%" con "al 4%".

VOTI FAVOREVOLI N. 9

VOTI CONTRARI N. 4

ASTENUTI N. 2 (Ongaro, Morris)

ESPRESSI PER ALZATA DI MANO

IL CONSIGLIERE VARATTA PROPONE LA PERCENTUALE DEL 10% LIMITATO AGLI AMBITI CHE SONO OGGETTO DELLA OSSERVAZIONE DI QUESTA SERA, PER SETTEMBRE PROPONE L'ESTENSIONE DELLA PERCENTUALE DEL 10% A TUTTI GLI ALTRI AMBITI.

MESSA I VOTI LA PROPOSTA OTTIENE IL SEGUENTE RISULTATO.

FAVOREVOLI 6

CONTRARI 9, ESPRESSI PER ALZATA DI MANO

VOTAZIONE AVVENUTA NELLA SEDUTA DEL 20.07.2007

IL SINDACO SOSPENDE I LAVORI ALLE ORE 00,25 , SI RIPRENDONO ALLE ORE 00,30



**P.S.C. ADOTTATO:** -  
**P.O.C. ADOTTATO:** -  
**R.U.E. ADOTTATO:** -

**CONTENUTO:** La scelta localizzativa del polo scolastico solleva perplessità in quanto:  
- l'area è circondata da insediamenti produttivi che sono in contrasto con tale localizzazione e che impiegheranno tempo per la completa delocalizzazione;  
- lo smantellamento del campo da calcio esistente ed il suo rifacimento in altro luogo comporta un notevole onere economico e mette a rischio per mesi l'attività della società sportiva inoltre la zona sportiva viene ridotta entro uno spazio che non consentirà ulteriori ampliamenti

**RICHIESTA:** Individuazione di un'area più idonea alla localizzazione del polo scolastico

**CONTRODEDUZIONE:**

Non si accoglie per quanto controdedotto al punto 3 della oss. 29b.

Si precisa inoltre che la realizzazione del nuovo campo sportivo sarà programmata in modo da garantire la piena continuità dell'attività sportiva e che gli strumenti urbanistici hanno previsto aree adeguate, per dimensione e localizzazione, al potenziamento delle attrezzature sportive del capoluogo.

IL CONSIGLIERE LUCINI DICHIARA CHE IL PROPRIO GRUPPO E' FAVOREVOLE AL NON ACCOGLIMENTO DELLA OSSERVAZIONE PRESENTATA DALLA LISTA CIVICA :TORRILE IN CAMPO PER CAMBIARE A CONDIZIONE CHE LA REALIZZAZIONE DELLA SCUOLA SIA CONTESTUALE ALLA DELOCALIZZAZIONE DELLE AZIENDE.

VOTI FAVOREVOLI N. 12

VOTI CONTRARI N. 3

ASTENUTI N.

ESPRESSI PER ALZATA DI MANO

VOTAZIONE AVVENUTA NELLA SEDUTA DEL 20.07.2007

**P.S.C. ADOTTATO:** Ambiti ad alta vocazione agricola

**P.O.C. ADOTTATO:** -

**R.U.E. ADOTTATO:** Parcheggio

**CONTENUTO:** Le norme vigenti prevedono la realizzazione del parcheggio a servizio del ristorante all'interno del comparto attuativo ma questo comporterebbe la distruzione del parco esistente.

**RICHIESTA:** Adozione di strumenti normativi che permettano la realizzazione e cessione di parcheggi fuori comparto e che venga chiarito lo zoning della parte dell'area classificata a parcheggio che eccede lo standard richiesto.

### **CONTRODEDUZIONE:**

Accolta parzialmente aggiungendo alla lett. b del comma 2 dell'art. 38 delle Norme di Attuazione del RUE:

“Negli ambiti soggetti a PUA o ad Intervento Edilizio Unitario, i parcheggi pubblici dovranno di norma essere localizzati all'interno dell'area di intervento. E' consentito il reperimento parziale all'esterno del perimetro di intervento alle seguenti condizioni:

- siano localizzati ad una distanza dalle costruzioni di cui costituiscono standard non superiore a ml 100;
- non meno del 75% del totale dei parcheggi previsti sia localizzato all'interno del perimetro di intervento.”

VOTI FAVOREVOLI N. 9

VOTI CONTRARI N.

ASTENUTI N. 3 (Ongaro, Galvani, Grisenti)

ESPRESSI PER ALZATA DI MANO

VOTAZIONE AVVENUTA NELLA SEDUTA DEL 23.07.2007

**P.S.C. ADOTTATO:** Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico e Ambiti per nuovi insediamenti a prescrizione specifica  
**P.O.C. ADOTTATO:** Ambito G\_R07  
**R.U.E. ADOTTATO:** Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico

**CONTENUTO:** -

**RICHIESTA:** Ad integrazione delle precedenti osservazioni n. 9 PSC e 14 POC l'osservante:  
1) conferma la richiesta di estensione dell'ambito ma chiede di potervi realizzare il verde pubblico anziché dei box. Come conseguenza chiede di eliminare il terzo punto della lettera f) dell'art. 19 delle N. di A. del POC relativo alla sistemazione a verde privato;  
2) conferma inoltre le precedenti richieste relative all'aumento della volumetria, aggiungendo a quanto consentito quella derivata dal recupero dell'edificio esistente classificato come Rn e all'aumento dell'altezza massima degli edifici a ml. 9,50, per raggiungere i tre piani abitabili; realizzando le autorimesse nelle aree perimetrali.

**CONTRODEDUZIONE:**

1) Si accoglie, estendendo l'area di intervento a ricomprendere la fascia di proprietà verso il Naviglio, riconfigurando la scelta di assetto urbanistico, e sostituendo, all'art. 19 della normativa del POC, la prescrizione assegnata all'ambito G\_R07 relativa a "la compiuta sistemazione a verde privato e, fino ad un massimo del 50%, a parcheggi di pertinenza su base semipermeabile," con:

"la compiuta sistemazione a verde pubblico".

2) Si accoglie, aggiungendo all'art. 19 della normativa del POC, alla lettera a) degli indici e prescrizioni per l'ambito G-R07, di seguito alle parole "mc 25.000" le seguenti:

" , oltre al recupero della superficie utile dell'edificio esistente all'interno dell'ambito"

e portando l'altezza a ml 9,50, come da normativa di POC controdedotta, riaffermando inoltre quanto controdedotto alla oss. n° 11 POC.

VOTI FAVOREVOLI N.9

VOTI CONTRARI N.6

ASTENUTI N.

ESPRESSI PER ALZATA DI MANO

VOTAZIONE AVVENUTA NELLA SEDUTA DEL 20.07.2007



**P.S.C. ADOTTATO:** Ambiti da riqualificare  
**P.O.C. ADOTTATO:** Ambito SP\_R07  
**R.U.E. ADOTTATO:** -

**CONTENUTO:** -

**RICHIESTA:** Ad integrazione dell'osservazione n. 11 PSC, POC, RUE, l'osservante presenta un progetto che tiene conto della compatibilità acustica e ridefinisce l'aumento di cubatura, da mc 18.000 a mc 27.000, oltre 2000 mq con destinazione terziario – direzionale, per consentire la fattibilità dell'intervento. (L'oss. è stata ulteriormente integrata dall'osservazione n. 43 PSC, RUE, POC).

**CONTRODEDUZIONE:**

Si accoglie parzialmente, come controdedotto all'osservazione n. 43 PSC, RUE e POC

VOTI FAVOREVOLI N.9

VOTI CONTRARI N.

ASTENUTI N.3 (Galvani, Ongaro, Grisenti)

ESPRESSI PER ALZATA DI MANO

VOTAZIONE AVVENUTA NELLA SEDUTA DEL 23.07.2007

**P.S.C. ADOTTATO:** Ambiti urbani consolidati  
**P.O.C. ADOTTATO:** -  
**R.U.E. ADOTTATO:** Ambiti residenziali a verde privato

**CONTENUTO:** In sede di osservazione agli strumenti urbanistici la ditta Minerva Spa ha chiesto di destinare a viabilità un'area posta a confine con la proprietà degli osservanti. Tale accesso risulta pericoloso per la vicinanza di un altro incrocio e per il tracciato non rettilineo della via su cui affaccia. Inoltre si fa presente la non legittimità dell'eventuale accoglimento di tale richiesta in quanto in sede di controdeduzioni è possibile fare solo modifiche insostanziali.

**RICHIESTA:** Rigetto delle osservazioni presentate dalla ditta Minerva spa e conferma della classificazione come da Piano adottato.

**CONTRODEDUZIONE:**

Non si accoglie in quanto:

- il nuovo accesso proposto dall'osservazione della ditta Minerva spa costituisce un intervento utile all'assetto della zona e al miglioramento della relativa accessibilità;
- la distanza dall'altro incrocio esistente, pari a ml 60, appare sufficiente per una buona regolamentazione di sicurezza;
- la modifica costituisce un normale perfezionamento che appartiene proprio al compito affidato alle controdeduzioni, e non modifica sostanziale che imporrebbe l'alterazione dell'impianto generale del piano.

VOTI FAVOREVOLI N.9

VOTI CONTRARI N.3

ASTENUTI N.

ESPRESSI PER ALZATA DI MANO

Votazione avvenuta il 23. 07.2007

**P.S.C. ADOTTATO:** Ambiti da riqualificare  
**P.O.C. ADOTTATO:** Ambito SP\_R07  
**R.U.E. ADOTTATO:** -

**CONTENUTO:** -

**RICHIESTA:** Ad integrazione delle precedenti osservazioni n. 11 e 39 PSC, POC, RUE, l'osservante presenta un diverso assetto dell'area e chiede un aumento di cubatura dagli attuali mc 18.000 a mc 24.000, oltre 2000 mq con destinazione terziario-direzionale, per consentire la fattibilità dell'intervento.

**CONTRODEDUZIONE:**

**P.S.C.**

Si accoglie parzialmente come segue:

- al 1° comma dell'art. 13 della normativa del PSC, dopo le parole "e li destina" si introducono le seguenti:  
" , salvo diverse previsioni per specifici ambiti,"
- all'art. 13 della normativa del PSC si aggiunge il seguente comma:  
"4. Per l'ambito da riqualificare posto a S. Polo a sud della via G. Di Vittorio il POC stabilirà un volume massimo pari a mc 24.000 di cui almeno 14.000 da destinare ad usi alberghieri e terziari e non più di 10.000 agli usi residenziali."

**P.O.C.**

Si accoglie parzialmente come segue:

- si modifica la normativa specifica per l'ambito "SP-R07 S.Polo" sostituendola con la seguente:

**"SCHEMA DI PRESCRIZIONE NORMATIVA SPECIFICA PER L'AMBITO SP\_R07 – S. POLO**

Il PUA applicherà i seguenti indici e prescrizioni:

- a) Volume massimo consentito = mc 24.000 così suddiviso:
- fino ad un massimo di mc 10.000 per la residenza
  - per almeno mc 14.000 per gli usi alberghieri e terziari

- b) H = Altezza massima = ml 12.50 per la residenza  
ml 19.00 per edifici alberghieri e terziari
- c) Q = Rapporto di copertura (misurato sulla superficie fondiaria risultante dal PUA) = 45%
- d) Parcheggi pubblici: come stabiliti dalla tabella B allegata al RUE, in riferimento alle diverse destinazioni d'uso che devono essere esplicitamente previste o ammesse dal PUA.
- e) Attrezzature e spazi pubblici: non inferiori a quelli previsti dalla specifica scheda del POC allegata e monetizzando, per la realizzazione dei programmi di dotazioni territoriali della Pubblica Amministrazione, la quota eccedente dovuta per l'applicazione di uno standard di 25 mq/100 mc per gli usi abitativi e del 60% della Su per gli usi terziari in genere, detrandovi quello corrispondente al 10% della St.
- f) Prescrizioni particolari
- A) Il progetto urbanistico e normativo del PUA provvederà:
1. a localizzare gli usi alberghieri e terziari nelle aree indicate nella scheda di assetto come superfici fondiarie direzionali e commerciali e quelli residenziali nelle restanti superfici fondiarie
  2. a destinare l'area individuata nella scheda di assetto come superficie fondiaria per nuove attività produttive all'ampliamento dell'insediamento ERREA. Tale area potrà essere considerata come facente parte dell'ambito per attività produttive esistenti di pertinenza della ERREA per quanto attiene il calcolo degli indici ma non potrà essere interessato da nuove costruzioni. Inoltre la parte di tale area prospiciente via G. Di Vittorio dovrà essere destinata e sistemata a verde e parcheggi pubblici in prosecuzione delle analoghe destinazioni già previste nell'ambito di pertinenza ERREA
  3. ad evidenziare i criteri assunti per:
    - verificare se l'attuazione del comparto è compatibile con gli impianti esistenti;
    - garantire spazi per la raccolta differenziata
    - l'organizzazione dei fabbricati per ridurre il consumo energetico
    - verificare la presenza di inquinanti e di rifiuti nel suolo e sottosuolo e, ove presenti, predisporre il piano di bonifica da attuare preliminarmente alla realizzazione delle opere edilizie
    - ridurre l'inquinamento acustico.
- B) Il PUA dovrà evidenziare il coordinamento con le politiche sviluppate dall'Amministrazione Comunale rivolte a:
- assicurare la contestuale realizzazione del comparto e di eventuali potenziamenti degli impianti
  - potenziare la raccolta differenziata dei rifiuti
  - incentivare la dotazione di impianti per il risparmio energetico.
- C) Il PUA dovrà essere corredato di apposito studio che provveda all'approfondimento dell'analisi del rischio sismico, attraverso la caratterizzazione sismica delle aree di progetto, con indagini finalizzate alla determina-



zione della risposta sismica locale e alla definizione dello spettro di risposta elastica di progetto.”

- la scheda di assetto AMBITO SP-R07 S. POLO è modificata come da scheda controdedotta.

VOTI FAVOREVOLI N. 14

VOTI CONTRARI N.

ASTENUTI N. 1 (Galvani)

ESPRESSI PER ALZATA DI MANO

VOTAZIONE AVVENUTA NELLA SEDUTA DEL 20.07.2007

**P.S.C. ADOTTATO:** Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico; Ambiti urbani consolidati; Ambiti per nuovi insediamenti a prescrizione specifica; Impianti di rilievo comunale: sistema idraulico

**P.O.C. ADOTTATO:** Ambito V\_R04

**R.U.E. ADOTTATO:** Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico; Ambiti a verde privato; Servizi del sistema idraulico e mitigazione del rischio idraulico del territorio.

**CONTENUTO:** Ad integrazione dell'osservazione n. 10 PSC, RUE, POC l'osservante presenta una diversa proposta di contributo di concertazione ed una più precisa definizione dell'assetto dell'area.

**RICHIESTA:** L'osservante ripropone quanto richiesto nell'oss. n. 10 PSC, RUE, POC che qui viene ricordato:

- a) Stessa ubicazione e perimetrazione dell'area residenziale come indicato nella Proposta di contributo di concertazione;
- b) Dislocazione dell'area per la cassa di espansione al limite nord dei comparti abitativi esistenti;
- c) Perimetrazione dell'area a verde privato riportandola alla situazione esistente.

### **CONTRODEDUZIONE:**

Si accoglie parzialmente, ampliando l'area a verde privato, destinando a verde pubblico l'area adiacente alla strada provinciale, rinviando la previsione della cassa di espansione a successivi approfondimenti della situazione idraulica esterna al territorio nord-ovest del comune di Parma, e riconfigurando l'ambito di intervento come da PSC, POC e RUE controdedotti.

Si provvede inoltre a modificare la normativa

#### **del PSC:**

- sostituendo al punto II lettera a), del comma 2.2. dell'art. 14, le parole "mc 10.000" con "mc 14.000" (vedi anche oss. n. 5 al PSC);
- eliminando, al comma 4. dell'art. 7, le parole "e a Vicomero".

#### **del POC:**

all'art. 12, nella SCHEDA DI PRESCRIZIONE NORMATIVA SPECIFICA PER L'AMBITO V\_R04 (introdotta in coerenza alle controdeduzioni al parere dell'ARPA)

- portando da 6.000 a 8.000 mc il volume massimo consentito;
  - eliminando la prescrizione relativa alla cassa di espansione.

**VOTI FAVOREVOLI N.12**

VOTI CONTRARI N.  
ASTENUTI N. 3 (Galvani, Grisenti, Bernardi)  
ESPRESSI PER ALZATA DI MANO  
VOTAZIONE AVVENUTA NELLA SEDUTA DEL 20.07.2007

**46      *Assetto del territorio e urbanistica: Sabrina Collmann***

**P.S.C. ADOTTATO:**        -  
**P.O.C. ADOTTATO:**        -  
**R.U.E. ADOTTATO:**        -

**CONTENUTO:**                        Si allega l'osservazione non riassumibile.

**RICHIESTA:**

**CONTRODEDUZIONE;**

**P.S.C.**

Si accoglie la proposta come da controdeduzioni alle riserve della Provincia ed ai pareri di AUSL, ARPA e Sovrintendenza.

Norme Tecniche

- 1) Si accoglie la proposta di inserire il riferimento dell'articolo nella legenda della tavola di PSC, come da elaborato controdedotto, mentre non si accoglie l'affiancamento del retino alle norme in quanto queste sono spesso riferite ad una pluralità di aree ed ambiti
- 2) Si accoglie la proposta di specificare le destinazioni d'uso, ma limitatamente al POC (in coerenza ai compiti ad esso affidati dalla LUR), come si controdeduce all'analoga controdeduzione n° 3 al POC.
- 3) Si accoglie la proposta di perfezionare i cromatismi nelle tavole di piano rendendo meglio distinguibili gli ambiti urbani consolidati da quelli per attività ricettive, come da elaborato controdedotto.

Artt. 14 e 15) Si accoglie la proposta di specificare la natura dell'accordo ex art. 18 LR 20/2000, aggiungendo, ovunque nel testo della normativa del PSC e, per coerenza, in quella del POC, appaia tale dizione, le seguenti parole:  
", per la realizzazione del nuovo centro scolastico di S.Polo."

Art. 17.1) Si accoglie la proposta di correzione della numerazione dei commi dell'art. 17 sostituendo la numerazione "7.1" e "8", rispettivamente con:  
"2.3." e "3".

Art. 17.2) punto III. Non si accoglie la proposta di specificare la misura del concorso alla realizzazione delle casse di espansione in quanto tale specificazione spetta al POC.

Art. 18.2) Si accoglie, aggiungendo dopo le parole "Oasi LIPU", di seguito:

"per quanto riguarda il territorio di Torrile e saranno destinate a sistemazioni a verde e alla pubblica percorribilità per quanto riguarda il territorio di S.Polo."

Si provvede inoltre ad aggiornare la tavola PCS-2 in coerenza al PAE vigente, come da elaborato controdedotto.

#### *Tavola PSC-2*

Si accoglie la proposta di perfezionamento dei rispetti cimiteriali e di adeguamento al Piano cimiteriale ventennale in coerenza al parere AUSL, come da elaborato controdedotto, dove si corregge anche l'errore cromatico nell'ambito per nuovi insediamenti adiacente il cimitero di S. Polo.

Si precisa che la modifica interessa anche il RUE

Si accoglie la proposta di eliminazione della rotatoria su via Don Minzioni, vicino al cimitero e di riassetto, come da elaborato predisposto per la richiesta di parere all'AUSL, precisando che si tratta di una modifica al RUE (tavv. P5c e P2b2) e non al PSC.

#### *Norme Tecniche*

Si accoglie la proposta di esplicitare la normativa per gli ambiti da riqualificare, introducendo all'art. 13 il seguente comma:

"6. In attesa dell'inserimento nel POC, il RUE può definire gli interventi ammissibili negli ambiti di cui al presente articolo.",  
e perfezionando ed articolando la corrispondente norma del RUE.

Si accoglie la proposta di specificare modalità di intervento e normativa per la parte del PP Campagna che non ha avuto attuazione, individuando tale area nella cartografia del RUE come soggetta a progetto unitario e aggiungendo all'art. 16 delle Norme di Attuazione del RUE il seguente comma:

"7. L'area industriale e artigianale di completamento a nord del centro abitato di S. Polo, compresa tra l'ambito per nuove attività produttive e l'ambito per attività industriali ed artigianali esistenti posti ad ovest della discarica e del depuratore comunali e delimitata sul lato ovest dalla strada Asolana, è soggetta ad intervento edilizio unitario. L'intervento applicherà alla Sf gli indici di cui al comma 2, ad eccezione di quello di cui alla lettera a), con le seguenti prescrizioni e parametri specifici:

Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,45 mq/mq

L'intervento dovrà prevedere la corresponsione di un contributo per la realizzazione delle sistemazioni ecologico-ambientali e di fruibilità pubblica della cassa di espansione del canale Limido in ragione di 0,4 mq per ogni mq della Sf dell'intervento, determinato sulla base di specifico progetto predisposto dall'Amministrazione comunale."

Si precisa che si tratta di modifica al RUE e non al PSC.

## **P.O.C.**

Si accoglie la proposta come da controdeduzioni alle riserve della Provincia ed ai pareri di AUSL, ARPA e Sovrintendenza.

### Relazione illustrativa

Si accoglie la proposta di inserire l'indice della Relazione e di evidenziare i titoli delle schede di assetto.

Si accoglie, la proposta di spostare le schede di assetto dalla Relazione alle Norme di Attuazione, che vengono riorganizzate, in coerenza alle controdeduzioni al parere dell'ARPA.

### *Norme di Attuazione*

Si accoglie la proposta di puntualizzare il riferimento, attualmente contenuto in via generale all'art. 3, introducendo all'art. 5 delle N. di A. il seguente comma:

"2. Salvo diverse disposizioni contenute nelle schede di prescrizione normativa specifica, le destinazioni d'uso dei diversi ambiti sono stabilite dai seguenti artt. del RUE:

- art. 8 per gli ambiti da riqualificare e per gli ambiti per nuovi insediamenti;
- art. 14 per gli ambiti specializzati per attività produttive da riqualificare e per gli ambiti specializzati per nuove attività produttive."

### *Elaborati grafici*

Si accoglie la proposta di eliminare la classificazione dei tipi edilizi rurali, erroneamente inserita in ambiti soggetti a POC, come da elaborati controdedotti.

Si accoglie la correzione della imperfezione di rappresentazione grafica negli ambiti SP-R04, SP-R05, SP-R06, come da elaborati controdedotti.

### Norme di Attuazione

Art. 4) Si accoglie, perfezionandola, la proposta di regolamentare gli standard di parcheggio anche in caso di modifica delle destinazioni d'uso, aggiungendo all'art. 5 il seguente comma:

"3. Il PUA deve stabilire le destinazioni d'uso previste nelle diverse parti dell'ambito di intervento e ad esse riferire gli standard prescritti. Ove il PUA stabilisca altresì destinazioni d'uso ammesse, dovrà contenere i criteri per il reperimento degli stessi standard in caso di mutamento d'uso (da quello previsto nel PUA approvato a quello consentito) tenendo anche conto che la eventuale monetizzazione non è ammissibile per i parcheggi."

Art. 14 Ambito SP-R03) Si accoglie la proposta di correzione, sostituendo alle parole "mc 7.650" le seguenti:

"mc 5.650".

Art. 16 Ambito SP-P01) Si accoglie la sostituzione della parola "predisposto" con la parola

"approvato" alla lettera f), punto A, (ex punti 1 e 2 delle N. di A. adottate) delle

prescrizioni per l'ambito SP-P01.

Art. 16 Ambito SP-P08) Si accoglie la proposta di specificare la pertinenza della cassa di espansione, aggiungendo alla lettera e), punto A, (ex punto 2 delle N. di A. adottate) delle prescrizioni relative all'ambito, dopo le parole "di una cassa di espansione", le seguenti:  
"a servizio specifico dell'ambito".

#### Elaborati grafici

Si accoglie la proposta di perfezionamento dei rispetti cimiteriali e di adeguamento al Piano cimiteriale ventennale in coerenza al parere AUSL, come da elaborati controdedotti.

#### Osservazioni al POC che comportano modifica al PSC in caso di accoglimento

Si accoglie, assumendo e controdeducendo ogni osservazione al POC che possa riferirsi anche al PSC, ad eccezione della n. 3, in quanto corrisponde ad analoga osservazione al PSC.

#### **R.U.E.**

- 1) Si accoglie la proposta di rendere omogenee le denominazioni delle diverse classificazioni nella legenda delle tavole e nell'articolato normativo, come da elaborati controdedotti.
- 2) Si accoglie la proposta di inserire l'articolo di riferimento nella legenda delle tavole di RUE, come da elaborati controdedotti.

Art. 2.1) Si accoglie il perfezionamento proposto, sostituendo le parole "dal Sindaco" con le seguenti:  
"da parte del Responsabile".

Art. 5.1 punto 5) Si accoglie perfezionando la proposta, aggiungendo al punto 5 la seguente lettera:  
"f) opere per la messa in sicurezza idraulica".

Art. 5.1 punto 7, lettere B e C) Si accoglie la proposta di correggere l'errore di scrittura, modificando le lettere "B)" e "C)" rispettivamente in:  
"2)" e "B)".

Art. 5.1 punto 7, punto 1a) Si accoglie la proposta, aggiungendo prima delle parole "due lati" la parola  
"almeno".

Art. 5.1 punto 7, punto 1c) Si accoglie perfezionando la proposta, aggiungendo al punto 1c) di seguito:

"al servizio di almeno quattro alloggi."

Art. 5.1 punto 7, punto 1d) Si accoglie perfezionando la proposta, sostituendo le parole ", per una superficie massima di mq 25" con le seguenti:

"al servizio di almeno quattro alloggi, esclusivamente in caso di nuova edificazione o ricostruzione totale, e semprechè le rampe non abbiano larghezza inferiore a ml 1.20."

Art. 5.1 punto 7, punto 1i) Si accoglie, sostituendo il punto con il seguente:

"i) i pergolati e le altre piccole costruzioni leggere e aperte, prive di copertura o coperte esclusivamente con membrana flessibile, prive di ancoraggio strutturale al suolo, e con superficie massima di mq 16;"

Art. 5.1 punto 7, punto 2 (ex B modificato) Si accoglie, aggiungendo al punto 2 il seguente ultimo paragrafo:

"Le superfici a destinazione accessoria eccedenti il 60% della superficie utile sono conteggiate come superficie utile."

Art. 5.1 punto 9) Si accoglie perfezionando la proposta, aggiungendo il seguente paragrafo:

"Nel caso di fabbricati o porzione di fabbricati oggetto di intervento, ove si presentino fronti con diversi livelli di copertura, l'altezza del fronte è data dalla media ponderale delle diverse altezze calcolate come sopra."

Art. 5.1 punto 11) Si accoglie perfezionando la proposta, sostituendo alle parole "misurato nel punto medio" le seguenti:

"calcolato ponderalmente"

Art. 5.1 punto 12) Si accoglie perfezionando la proposta, aggiungendo di seguito:

"(vedi schemi grafici allegati all'art. 6)

Art. 6 punto 13) Si accoglie la proposta, spostando il comma 13 a comma 1 dell'art. 5 (modificando di conseguenza in comma 2 l'attuale comma 1) e sostituendo le parole "precedente" con la seguente.

"presente".

Art. 9) Si accoglie perfezionando la proposta, aggiungendo al comma 1, dopo le parole "territorio comunale" le seguenti:

", per i quali sono ammessi gli usi di cui alla lettera c) del comma 2 dell'art. 8,"

Art. 10.1 lettera e) Si accoglie perfezionando la proposta, sostituendo le parole "in misura di 5 mq per ogni 100 mc di costruzione prevista." con le seguenti:

"in base alla tabella B allegata in calce alle presenti norme."

e sostituendo le parole "la stessa" con le seguenti.

"la cessione".



Si modifica inoltre nella Tabella B le parole "(\*) mq 3/abitante" con le seguenti:  
"(\*) mq 5/abitante".

Art. 10.3) Si accoglie, aggiungendo di seguito:  
"(tavola P2B3 in scala 1:2000).

**Art. 12** (modifica conseguente la controdeduzione relativa all'art. 13 N. di A. PSC)

Il comma 2 dell'art. 12 delle N. di A. del RUE è sostituito dai seguenti:

"2. Fino alla data di inserimento nel POC, in tali ambiti si applicano le disposizioni di cui all'art. 16.

3. A seguito dell'inserimento in POC, e fino alla data di adozione del PUA, in tali ambiti si applicano le disposizioni di cui all'art. 16 per interventi di manutenzione, ristrutturazione ed ampliamento fino al limite del 20% della Su esistente alla data del 12 aprile 2007, e nel rispetto degli spazi pubblici previsti dal POC."

Art. 16.3 e 4) Si accoglie, aggiungendo:

- al comma 3, dopo le parole "con la lettera b", le seguenti:  
"(tavola P2B2 in scala 1:2000)
- al comma 4, dopo le parole "dell'abitato di S.Polo", le seguenti:  
(tavv. P2B1 e P2B2 in scala 1:2000).

Art. 21.3) Si accoglie perfezionando la proposta, sostituendo il comma con il seguente:

"3. Le nuove costruzioni residenziali e l'ampliamento di quelle esistenti possono essere concesse esclusivamente ai soggetti aventi la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dei primi due commi dell'art. 7 della LR 18/77 s.m.i."

Art. 21.4) Si accoglie perfezionando la proposta, sostituendo le parole "dai loro familiari diretti e dai loro eredi" con le seguenti:

"e dai loro familiari diretti. Tale facoltà, sempre ammessa per il coniuge, è ammessa anche per gli eredi, i quali ultimi potranno subentrare nell'utilizzo dell'abitazione soltanto dopo aver ottenuto titolo abilitativo oneroso nel rispetto delle disposizioni di cui alla lettera H dell'art. 22."

Art. 22 lettera F) Si accoglie la proposta, aggiungendo alle lettere F1, F2, F3, dopo le parole "la residenza di custodia e sorveglianza", le seguenti:  
"che non potrà superare i mq 150 di Su,"

Art. 22 pag. 39) Si accoglie, sostituendo la parola "tipologico", al titolo e nel testo del punto 3 della lettera A dell'art. 9, con la seguente:  
"parziale".

Art. 22 pag. 41 punto 2.3 lettera b) Si accoglie, sostituendo alla lettera b) le parole "inferiore a 1/1" con le seguenti:

"inferiore al 60%".

Art. 22 pag. 43 punto 9.1) Si accoglie, sostituendo le parole "del comma 8" con le seguenti:

"in calce al presente articolo".

Art. 23.8) Si accoglie aggiungendo, dopo la parola "demolizione", le seguenti:  
"senza ricostruzione".

Art. 26.2) Si accoglie aggiungendo, dopo la parola "abitazione", le seguenti:  
"del titolare o del personale di custodia".

Art. 30.6) Si accoglie perfezionando la proposta aggiungendo di seguito:  
"Ferma restando la necessaria sistemazione degli spazi pubblici di cessione all'interno dei PUA e degli interventi edilizi unitari, verificate in base ad un progetto concordato con l'Amministrazione Comunale, l'eventuale eccedenza di valore potrà essere realizzata in altri spazi pubblici, monetizzando la somma risultante dal relativo computo metrico in base ai "Prezzi informativi dei principali lavori di manutenzione e costruzione del verde e alle forniture di piante ornamentali di Assoverde".

Art. 34.2) Si accoglie sostituendo le parole "stipula di apposita convenzione di" con le seguenti:  
"presentazione di impegno Unilaterale d'obbligo per la".

Art. 38.2 lettera b) Si accoglie, aggiungendo alla lettera b), dopo le parole "delle recinzioni", le seguenti:  
", e non potranno in ogni caso essere ubicati a distanza superiore a ml 200 dalle costruzioni di cui costituiscono standard."

Art. 42.5) Si accoglie introducendo al comma 5 la seguente ultima alinea:  
"- sia garantita una accessibilità e allacci alle reti tecnologiche adeguate alla entità del sub-comparto;"

Art. 48) Si accoglie, abrogando l'art. 53 e spostandone il dispositivo nell'art. 48 come comma 3.

Art. 49) Si accoglie, sostituendo le parole da "1. Il mutamento di destinazione" fino a "permesso di costruire", con le seguenti:

"1. Il mutamento di destinazione d'uso degli immobili tra i seguenti raggruppamenti di categorie è soggetto a permesso di costruire ove comporti trasformazioni fisiche e a D.I.A. ove non sia connesso a trasformazioni fisiche:"

#### Elaborati grafici

Tavola P5a) Si accoglie provvedendo a correggere l'errata inversione dei tipi edilizi come da elaborato controdedotto.

Tavola P2B2) Si accoglie, aggiungendo nella legenda delle tavole del RUE, dopo le parole "distributori di carburante" la seguente:  
"esistenti".

## **VARIE**

Si accoglie parzialmente la proposta di consentire modifiche alla sagoma degli edifici in zona agricola per il recupero ad usi pubblici o di interesse pubblico, aggiungendo al comma 8 della lettera H dell'art. 22 delle N. di A. del RUE il seguente punto:

“VII) Nel caso di recupero di edifici di cui alle tipologie Ar ed Stf da destinare agli usi pubblici o di interesse pubblico di cui all'art. 36, è consentito aumentare l'altezza nel limite del 20 % di quella preesistente e comunque fino alla misura strettamente necessaria a raggiungere le altezze minime prescritte per l'abitabilità del terzo piano fuori terra, e nel pieno rispetto di quanto stabilito alla lettera d) del punto 1) del settimo comma della lettera H dell'art. 22.”

Si accoglie il perfezionamento del comma 2.7 dell'art. 5 delle N. di A. del RUE stralciando, alla lettera c) del punto 2, la parola “tettoie”.

Si accoglie la proposta relativa alla quota condominiale della superficie pertinenziale, integrando il punto 2 del comma 2.7 dell'art. 5 delle N. di A. del RUE con il seguente ultimo paragrafo:

“La superficie non coperta da costruzioni (Sf-Sc) pertinente a nuovi edifici con quattro o più alloggi dovrà essere destinata per almeno il 40% ad uso condominiale.”

Si accoglie la proposta di integrazione della legenda del RUE, come da elaborati controdedotti, e di perfezionamento della corrispondenza con il disposto normativo, aggiungendo, alla lettera c) del punto IV del comma 8 della lettera H dell'art. 22 delle N. di A. del RUE, dopo le parole “progetto edilizio”, la seguente: “unitario”.

Si accoglie la proposta di inserire norme sul clima acustico, aggiungendo al primo comma dell'art. 56 delle N. di A. del RUE di seguito:

“, e nel rispetto delle disposizioni di cui ai commi che seguono:

2. All'atto della domanda del permesso di costruire, denuncia inizio attività, o ogni altro atto di assenso analogo ma diversamente denominato, i soggetti competenti titolari del progetto o delle opere hanno l'obbligo di predisporre una relazione previsionale di clima acustico relativamente alle aree interessate dalla realizzazione delle seguenti opere:

- scuole e asili nido;

- ospedali;
- case di cura o di riposo;
- parchi pubblici urbani ed extraurbani;
- insediamenti residenziali

3. La Valutazione di Clima Acustico deve essere predisposta anche nel caso di edifici esistenti per i quali viene presentata domanda di variazione di destinazione d'uso nel caso questa contempra la conversione a favore degli usi scolastici, ospedalieri e per case di cura e riposo

4. La mancata presentazione della Valutazione di Clima Acustico comporta la non procedibilità della domanda.

5. Nel caso di denuncia inizio attività, la documentazione relativa alla Valutazione di Clima Acustico deve essere approvata dall'ARPA competente preventivamente alla presentazione della denuncia inizio attività stessa.

6. La Valutazione previsionale di Clima Acustico dovrà essere presentata in duplice copia e contenere almeno i seguenti elementi:

- Rilevazione dei livelli sonori presenti prima della realizzazione delle opere (caratterizzazione dello Stato Ante Operam).

Le misure sperimentali dovranno essere eseguite in ossequio a quanto previsto e descritto nel Decreto Ministero dell'Ambiente 16 marzo 1998 "Tecniche di rilevamento e di misurazione dell'inquinamento sonoro".

La valutazione della correttezza e della esaustività delle misure è demandata all'ARPA secondo quanto previsto al precedente punto 6.

- Confronto dei livelli sonori Ante Operam misurati nell'area con i limiti di immissione previsti dalla vigente zonizzazione acustica comunale.
- Calcolo dei livelli sonori presso i futuri Ricettori (Situazione Post Operam) e confronto tra tali valori e i limiti di immissione previsti dalla vigente zonizzazione acustica comunale.
- Nel caso in cui si assista ad un superamento dei limiti fissati dalla vigente zonizzazione, la Valutazione di Clima Acustico dovrà altresì contenere la descrizione delle opere di contenimento acustico, mitigazione e/o insonorizzazione necessarie per garantire il rispetto dei suddetti limiti.

Di tali opere dovrà essere fornita una descrizione tecnico-qualitativa dovendosi obbligatoriamente specificare:

- La loro natura e/o la natura dei materiali impiegati, incluse le loro proprietà acustiche principali.
- Le loro dimensioni geometriche
- La loro ubicazione
- Il loro numero

La Valutazione di Clima Acustico dovrà inoltre essere corredata dei calcoli previsionali relativi alla stima dell'efficacia acustica di tali opere.

- Eventuale calcolo previsionale del livello sonoro previsto all'interno degli ambienti e confronto con i limiti di accettabilità eventualmente previsti per le varie destinazioni d'uso.
- La Valutazione di Clima Acustico dovrà inoltre contenere i seguenti documenti:
  - Stralcio della carta della zonizzazione acustica comunale comprendente la zona di intervento e le aree limitrofe.
  - Planimetria in scala adeguata, nella quale siano chiaramente indicati e visibili l'intervento in oggetto per il quale si sta producendo la valutazione previsionale, gli eventuali edifici vicini con relativa specifica della loro destinazione d'uso e tutte le eventuali infrastrutture limitrofe (strade, ferrovie, ecc.).
  - Elenco completo della strumentazione utilizzata comprensiva di certificati di calibrazione aggiornati
  - Nominativo e riferimenti del tecnico competente in acustica.”

Si accoglie la proposta di evidenziazione nell'elaborato “RUE R\_All - Individuazione oggetti di variante”, della modifica operata in via Romagnoli (eliminazione tratto strada di progetto).

Si accoglie la proposta di specificazione relativa ai parcheggi pubblici e di pertinenza (art. 38 N. di A. del RUE) provvedendo a:

- sostituire il titolo dell'art.38 con il seguente:  
“Art. 38 – Parcheggi pubblici e parcheggi di pertinenza”
- introdurre all'art. 38 il seguente comma:  
“5bis. Nel caso di costruzione a destinazione terziaria, salvo diversa specifica disposizione, i parcheggi di pertinenza saranno pari ad almeno il 30% della Superficie utile.”
- Aggiungere all'art. 38 il seguente comma:  
“7. In ogni caso di mutamento d'uso rispetto a quello esistente o previsto dal progetto urbanistico, i parcheggi pubblici e quelli di pertinenza dovranno essere previsti in ragione della differenza positiva tra la nuova destinazione d'uso e quella di partenza.”

VOTI FAVOREVOLI N.9

VOTI CONTRARI N.

ASTENUTI N. 3 (Galvani, Ongaro, Grisenti)

ESPRESSI PER ALZATA DI MANO

VOTAZIONE AVVENUTA NELLA SEDUTA DEL 23.07.2007

Inserire osservazione Collmann pag.1

Inserire osservazione Collmann pag.2

Inserire osservazione Collmann pag.3



Inserire osservazione Collmann pag.4

Inserire osservazione Collmann pag.5

Inserire osservazione Collmann pag.6

**47      *Assetto del territorio e urbanistica: Sabrina Collmann***

**P.S.C. ADOTTATO:**        -  
**P.O.C. ADOTTATO:**        -  
**R.U.E. ADOTTATO:**        -

**CONTENUTO:**                    - integrazione dell'oss. n. 46 PSC, RUE, POC

**RICHIESTA:**                    - inserimento nelle N. di A. del POC della seguente prescrizione:  
"le convenzioni urbanistiche relative all'attuazione di ambiti interessati da accordi ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 e s.m.i. dovranno prevedere il rispetto dei tempi e le garanzie per il compiuto adempimento degli impegni assunti."

- integrazione, nelle N. di A. del RUE, della tabella B relativa ai parcheggi pubblici, indicando la destinazione d'uso "attrezzature scolastiche" in conformità a quanto previsto dal D.M. 18/12/1975 "Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici minimi di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservare nell'esecuzione di edilizia scolastica"

**CONTRODEDUZIONE:**

**P.O.C.**

Si accoglie, aggiungendo all'art. 4 delle Norme di Attuazione il seguente comma:  
"4. Le convenzioni urbanistiche relative all'attuazione di ambiti interessati da accordi ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 e s.m.i. dovranno prevedere il rispetto dei tempi e le garanzie per il compiuto adempimento degli impegni assunti."

**R.U.E.**

Si accoglie, sostituendo la Tabella "B" con la seguente:

“Tab. “B”

PARCHEGGI PUBBLICI PER DESTINAZIONI D'USO (per le nuove costruzioni e gli ampliamenti di quelle esistenti)	spazi di sosta e parcheggio (P1)	
	mq/mq	mq/mq
	SU	Sf
edifici di abitazione in <b>ambiti di cui ai capi II e III del titolo II</b>	(*)	=
cinema, teatri, grandi magazzini, supermercati, impianti sportivi da spettacolo coperti.	1	=
ospedali, case di cura, ambulatori provinciali, comunali ed istituti previdenziali e zone per attrezzature comuni.	0.5	=
palazzi per uffici e negozi e <b>attività terziarie in genere</b>	0.4	=
alberghi ed altri edifici ricettivi (pensioni, locande) e pubblici esercizi.	0.4	=
impianti sportivi da spettacolo scoperti.	=	0.5
altri impianti sportivi scoperti.	=	0.20
edifici per l'industria ed edifici per commercio all'ingrosso e la distribuzione.	=	0.05
attività commerciali al minuto:		
fino a 1.500 mq di Su	0.4	
oltre 1.500 mq di Su	0.5	
Attrezzature scolastiche	In conformità al D.M. 18/12/75	

(\*) mq 5/abitante, considerando 1 abitante equivalente a mc 100.”

VOTI FAVOREVOLI N.9

VOTI CONTRARI N.

ASTENUTI N.3 (Ongaro, Grisenti, Galvani)

ESPRESSI PER ALZATA DI MANO

VOTAZIONE AVVENUTA NELLA SEDUTA DEL 23.07.2007

**ADEGUAMENTI DEL POC CHE  
DERIVANO DALLE CONTRODEDUZIONI  
ALLE OSSERVAZIONI AL PSC**  
*Variante 2006 al POC del Comune di Torrile*

**Oss. n. 1 Tirri Felice s.r.l.**

L'adeguamento è effettuato con la controdeduzione alla analoga oss. n° 2 al POC.

**Oss. n. 3 Tecnopali s.p.a.**

L'adeguamento è effettuato con la controdeduzione alla analoga oss. n° 3 al POC.

**Oss. n. 4 Minerva s.p.a.**

L'adeguamento è effettuato con la controdeduzione alla analoga oss. n° 5 al POC.

**Oss. n. 5 Mezzadri e Barigazzi**

L'adeguamento è effettuato con la controdeduzione alla analoga oss. n° 9 al POC.

**Oss. n. 6 Monica Pierluigi**

L'adeguamento è effettuato con la controdeduzione alla analoga oss. n° 10 al POC.

**Oss. n. 9 Maffei Giovanni**

L'adeguamento è effettuato con la controdeduzione alla analoga oss. n° 14 al POC e n. 37 PSC, RUE, POC.

**1) VOTI FAVOREVOLI N. 9**

VOTI CONTRARI N.

ASTENUTI N.3 (Ongaro, Grisenti, Galvani)

ESPRESSI PER ALZATA DI MANO

**3) VOTI FAVOREVOLI N.9**

VOTI CONTRARI N.

ASTENUTI N.3 ( Ongaro, Grisenti, Galvani)

ESPRESSI PER ALZATA DI MANO

**4) VOTI FAVOREVOLI N.9**

VOTI CONTRARI N.

ASTENUTI N. 3 (Ongaro, Grisenti, Galvani)

ESPRESSI PER ALZATA DI MANO

**5) VOTI FAVOREVOLI N.9**

VOTI CONTRARI N.

ASTENUTI N.3 (Ongaro , Grisenti, Galvani)

ESPRESSI PER ALZATA DI MANO

6) VOTI FAVOREVOLI N. 9  
VOTI CONTRARI N.  
ASTENUTI N. 3( Ongaro, Grisenti, Galvani)  
ESPRESSI PER ALZATA DI MANO

9) VOTI FAVOREVOLI N. 9  
VOTI CONTRARI N.  
ASTENUTI N.3 (Ongaro, Grisenti, Galvani)  
ESPRESSI PER ALZATA DI MANO

VOTAZIONI AVVENUTA NELLA SEDUTA DEL 23.07.2007



**ADEGUAMENTI DEL POC CHE  
DERIVANO DALLE CONTRODEDUZIONI  
ALLE RISERVE  
DELL'AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE  
ED ALLA CONDIVISIONE DELL'INTESA**  
*Variante 2006 al POC del Comune di Torrile*

### **A.1a**

La modifica normativa è assunta in quanto, ai sensi dell'art. 3 delle N. di A. del POC, la disposizione del RUE si applica anche al POC.

### **A.1b.1**

Si provvede ad individuare le zone di tutela dei corsi d'acqua in coerenza al PSC e ad assumere la modifica normativa come in A.1a.

### **A.1b.2**

Si provvede come in A.1b.1.

### **A.1b.4**

Si provvede ad individuare le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale e i dossi di pianura in coerenza al PSC e si assumono le modifiche normative come in A.1a.

### **A.3a**

Si aggiunge alle prescrizioni particolari stabilite all'art. 17 delle N. di A. del POC per l'ambito SP-P10, il seguente punto:

" • La destinazione urbanistica e funzionale dell'ambito SP-P10 è quella della riorganizzazione e sviluppo del centro stoccaggio autoveicoli della Minerva s.p.a. In caso di dismissione della attività, è consentita la destinazione industriale e artigianale attraverso specifica variante al POC che preveda, sulla base di una adeguata analisi del sistema di accessibilità, gli interventi necessari alla sostenibilità dell'intervento."

Si aggiunge alle prescrizioni particolari stabilite all'art. 16 delle N. di A. del POC per l'ambito SP-P09 il seguente punto:

"3) la destinazione urbanistica e funzionale dell'ambito SP-P09 è quella della riorganizzazione e sviluppo della attività di produzione e stoccaggio pali della azienda Tecnopali. In caso di dismissione della attività, è consentita la destinazione industriale e artigianale attraverso specifica variante al POC che preveda, sulla base di una adeguata analisi del sistema di accessibilità, gli interventi necessari alla sostenibilità dell'intervento."

### **A.3b2<sup>1</sup>**

All'art. 4 delle N. di A. del POC si aggiunge il seguente comma:

---

<sup>1</sup> In blu le modifiche derivanti dalla condivisione dell'intesa

“5. L’Amministrazione Comunale predisporrà, prima dell’attuazione degli interventi di trasformazione previsti dalla variante, per il territorio della frazione di Gainago esteso ad almeno quello compreso tra il canale Naviglio ed il confine est del Comune, delle “linee guida per il coordinamento delle politiche urbanistico-edilizie” che definiranno le caratteristiche tipologico-architettoniche dei nuovi interventi, gli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici, la valorizzazione delle preesistenze e gli interventi infrastrutturali e di dotazione ecologico-ambientale necessari, prevedendone la realizzazione contestuale agli interventi di trasformazione compresi nel POC. I PUA relativi a tali interventi dovranno recepire i contenuti di tali “linee guida” predisposte dall’Amministrazione Comunale.”

**A.3h**

Si assume la modifica normativa come in A.1a.

**B.a.**

Si provvede, anche in coerenza alle indicazioni della ValSAT, ad introdurre nelle prestazioni assegnate agli ambiti il principio della contestualità, come controdedotto al II° parere dell’ARPA.

**C.a.**

Si provvede alla individuazione del vincolo paesaggistico e si assume la modifica normativa come in A.1a.

**C.b.**

Si provvede alla individuazione degli elettrodotti MT e si assume la modifica normativa come in A.1a.

**C.c.**

Si provvede alla individuazione del rispetto dell’impianto di depurazione di Torri-le.

**F.**

Si provvede ad introdurre nella Disciplina degli interventi al Capo II delle N. di A. del POC, per tutti gli interventi previsti il seguente punto ad integrazione delle prescrizioni particolari:

"• Il PUA dovrà essere corredato di apposito studio che provveda all'approfondimento dell'analisi del rischio sismico, attraverso la caratterizzazione sismica delle aree di progetto, con indagini finalizzate alla determinazione della risposta sismica locale e alla definizione dello spettro di risposta elastica di progetto."

VOTI FAVOREVOLI N.9

VOTI CONTRARI N.

ASTENUTI N. 3 (Ongaro, Grisenti, Galvani)

ESPRESSI PER ALZATA DI MANO

VOTAZIONE AVVENUTA NELLA SEDUTA DEL 23.07.2007



**PARERI DELL'ARPA**  
*Variante 2006 al POC del Comune di Torrile*

***A.R.P.A. (Azienda Regionale Prevenzione e Ambiente)***

**CONTENUTO:** Si allegano in quanto non riassumibili i pareri del 5 settembre 2006, che contiene la richiesta di elaborazioni integrative (e fa riferimento al parere ARPA dell'8 febbraio 2006 espresso in sede di Conferenza di Pianificazione) e il parere del 21 novembre 2006.

**CONTRODEDUZIONI:**

**I° Parere (5 settembre 2006)**

1) Per quanto attiene il riferimento al parere dell'8 febbraio 2006

Si precisa che il PSC ha tenuto conto delle indicazioni espresse a chiusura della Conferenza di Pianificazione in quanto:

- ha provveduto al passaggio dalla ValSAT preliminare a quella di corredo al PSC in coerenza alle indicazioni metodologiche proposte dall'Arpa, ivi compresa l'analisi di tipo SWOT, come espressamente l'ARPA stessa riconosce nel parere del 5 settembre;
- ha quindi definito, in relazione alle caratteristiche e criticità ambientali, le misure di compensazione e mitigazione da assegnare come prestazioni a tutti i nuovi interventi previsti dalla variante;
- ha fatto il dovuto riferimento alla zonizzazione acustica assunta dal Consiglio Comunale, che viene peraltro integrato con schede di verifica specifica che si allegano alla ValSAT in coerenza alle controdeduzioni alle Riserve della Provincia;
- ha definito le condizioni, attraverso gli ambiti da riqualificare, per avviare la delocalizzazione delle attività incongrue che propongono situazioni di conflitto tra funzioni produttive e funzioni urbane;
- sta avviando gli approfondimenti per
  - la promozione dell'edilizia eco-sostenibile (risparmio energetico, ciclo delle acque, ecc.)
  - la organizzazione di un sistema di monitoraggio e la comunicazione in linguaggio non tecnico della ValSAT
  - la pianificazione del traffico, anche in rapporto agli interventi di prevedibile completamento o realizzazione nel breve periodo.

2) Per quanto attiene le indicazioni relative al POC

In merito alla riorganizzazione dei disposti delle N. di A., si provvede alla ricomposizione del sistema normativo del POC attraverso:

- il trasferimento delle schede di assetto urbanistico degli ambiti della Relazione alle N. di A.

- la riorganizzazione della articolazione normativa portando le disposizioni specifiche in schede di prescrizione specifica per ogni ambito
- la introduzione di indicazioni e prestazioni assegnate dalla ValSAT ai diversi ambiti nelle citate schede di prescrizione specifica.

## **II° Parere (21 novembre 2006)**

1) Si conferma, in merito al legame temporale tra gli interventi di sviluppo e l'adeguamento della rete infrastrutturale, quanto controdedotto alle Riserve della Provincia (punto B.a delle controdeduzioni).

Si tiene conto delle linee guida, redatte dall'ing. Corrado Zanelli, responsabile del settore LL.PP. del Comune, che si espongono di seguito:

"Relazione illustrativa inerente la presentazione delle linee guida per l'organizzazione del sistema fognario e depurativo in corso di definizione dal Comune di Torrile.

### **1. Disinquinamento territoriale delle aree situate nel bacino di pertinenza idraulica tra il torrente Parma e il fiume Taro.**

In relazione al Piano Provinciale di Tutela delle Acque, redatto dall'Amministrazione Provinciale, sono state individuate soluzioni tecniche appropriate riferite alle problematiche presenti sul territorio comunale.

Gli abitati di Vicomero, Rivarolo, Torrile e Bezze attualmente non dispongono di un sistema depurativo completo. Sono in corso di definizione studi di fattibilità che porteranno al potenziamento del sistema depurativo di Torrile, attualmente affidati ad un blando trattamento biologico e di un sistema fitodepurativo.

E' in corso di definizione un accordo tra ex Eridania, Ascaa (gestore dei sistemi di collegamento e depurativi del Comune di Torrile) e Amministrazione Provinciale per l'utilizzo del depuratore dello stabilimento di Eridania prima dell'immissione nel sistema fitodepurativo: con tale soluzione sarà fortemente potenziata la capacità di trattamento di reflui provenienti dagli abitati di Rivarolo, Torrile e Bezze.

L'Amministrazione Comunale è in procinto di approvare un progetto di livello definitivo, già finanziato nella sua cantierizzazione parte con contributo regionale e parte con fondi propri, inerente la captazione di reflui fognari, provenienti dall'abitato di Bezze e da due fosse Imhoff situate in Rivarolo (quartiere via Mascagni e Corte S.Andrea), da dirigere al nuovo sistema depurativo in fase di organizzazione (come poc' anzi citato) presso lo stabilimento ex Eridania di Torrile.

Tale soluzione permetterà di risolvere il collettamento di reflui acque nere prodotti da questi tre abitati che saranno definitivamente convogliati al depuratore di Torrile e quindi al fitodepuratore per il finissaggio finale.

Il depuratore di Torrile sarà inizialmente individuato all'interno della gestione pubblico-privata dell'impianto ex Eridania per divenire successivamente un nuovo impianto, in prossimità del fitodepuratore intercomunale Trecasali – Torrile, a servizio anche del Comune di Parma.

Per l'abitato di Vicomero è in corso la definizione di soluzioni tecniche che permettano di allacciare:

- i quartieri più a sud direttamente al sistema esistente (già operativo per il quartiere di via Pacinotti) che scarica i suoi reflui sul Comune di Parma, attraverso il collettore in pressione che rimanda al depuratore di Baganzola – Cervara;
- i quartieri in prossimità di via Cavestro alla nuova condotta che, prevista dal PPTA, arriverà da Baganzola – zona Fiere e zona Espansione Commerciale ex Inceneritore, per giungere a Torrile al nuovo sistema depurativo prima citato (il tracciato di tale collettore è previsto in aderenza al Canale Galasso – Limido, all'esterno delle aree di tutela).

## **2. Disinquinamento territoriale delle aree situate nel bacino di pertinenza idraulica tra il torrente Parma e il canale Fossetta.**

Per l'abitato di Sant'Andrea, l'Amministrazione Comunale di Torrile sta predisponendo un progetto di livello definitivo, del quale c'è già la garanzia di parziale copertura dei costi di realizzo da parte della Regione Emilia Romagna, che prevede l'intercettazione di collettori acque miste provenienti dall'abitato e il loro convogliamento in pressione verso l'impianto di depurazione di San Polo.

## **3. Disinquinamento territoriale delle aree situate nel bacino di pertinenza idraulica tra il canale Naviglio e il Canalazzo dei Terrieri.**

Per le aree esistenti e di urbanizzazione previste nell'abitato di Gainago, sono in corso studi di fattibilità che permetteranno di convogliare tutti i reflui fognari acque miste (prodotte dall'abitato storico) e tutti i reflui fognari acque nere (prodotte dai nuovi insediamenti) al nuovo sistema depurativo in carico all'intervento produttivo pianificato a margine della strada provinciale Parma- Mezzani. Tale soluzione è in linea con le previsioni del PPTA, in quanto proprio nella zona del Malcantone prevede la realizzazione di un depuratore intercomunale a servizio di Torrile, Mezzani (per l'abitato di Casale), Sorbolo e Parma per l'insediamento produttivo denominato Quartiere SPIP.

Tale soluzione, per l'abitato di Gainago, è sicuramente vantaggiosa in quanto la necessità di realizzare un collegamento tecnologico tra l'abitato storico e il nuovo insediamento produttivo è comunque indispensabile per l'adduzione acqua e gas. Anche in questo caso si tratterà di concertare, attraverso una convenzione pubblico-privata, la gestione dell'impianto di depurazione per le necessità produttive di area ecologicamente attrezzata con le necessità di depurazione derivanti dagli insediamenti residenziali esistenti e di progetto.

Tutte le iniziative sopra esposte sono attualmente discusse, progettate e pianificate dall'Amministrazione Comunale di Torrile, in concertazione con tutti i soggetti esplicitati e interessati.

S.Polo di Torrile li 26/03/2007”



Si provvede pertanto a perfezionare nelle prescrizioni particolari, impartite ai nuovi interventi esterni al sistema fognario di S.Polo, la specifica prestazione assegnata come segue:

"l'allacciamento alla pubblica fognatura e il concorso alla realizzazione degli impianti di raccolta e trattamento dei reflui previsti da progetti comunali ed intercomunali, quali impegni stabiliti nella convenzione del PUA con espresso obbligo di trascrizione negli atti di compravendita garantito da adeguata fideiussione. La convenzione del P.U.A. dovrà inoltre disporre che il rilascio dei permessi di costruire relativi alle costruzioni previste è subordinato al completamento delle opere di allacciamento alla pubblica fognatura e di realizzazione degli impianti di raccolta e trattamento dei reflui.""

- 2) Si precisa che il POC non ha previsto ambiti in cui assumere il valore di PUA.
- 3) Si precisa che l'Amministrazione Comunale sta promuovendo il coinvolgimento dei comuni contermini allo studio e alla progettazione dei sistemi fognari che interessano i territori est ed ovest del comune.
- 4) Ambito B-R02 a Bezze  
Si accoglie come per il punto 1).
- 5) Ambito T-R01 a Torrile  
Si precisa che tale ambito non è oggetto della presente variante in quanto già previsto dal PSC e dal POC vigenti e oggetto di PUA approvato ed in corso di attuazione.
- 6) Ambito T-R03 a Torrile  
Si accoglie come per il punto 1).
- 7) Ambito T-R04 a Torrile  
Si accoglie come per il punto 1).
- 8) Ambito T-R06 a Torrile  
Si accoglie come per il punto 1).
- 9) Ambito T-P02 a Torrile  
Si accoglie come per il punto 1) e si aggiunge di seguito:  
", oltre all'impegno a prevedere idonei sistemi di depurazione secondaria ove lo imponga la specifica tipologia produttiva insediata."
- 10) Ambito V-R02 a Vicomero  
Si accoglie come per il punto 1).
- 11) Ambito V-R03 a Vicomero  
Si accoglie come per il punto 1).
- 12) Ambito V-R04 a Vicomero  
Si accoglie come per il punto 1).
- 13) Ambito A-R01 a S.Andrea  
L'ambito è stato stralciato in controdeduzione all'oss. n. 30 POC.
- 14) Ambito SP-P09 a S.Polo  
Si precisa che la ValSAT ha già posto tra le prestazioni assegnate quelle relative alla messa in sicurezza idraulica, come assunto nella normativa specifica dell'ambito, e si accoglie la preoccupazione relativa allo smaltimento dei reflui, provvedendo ad integrare tale normativa con la disposizione proposta al punto 1).

- 15) Ambiti per nuovi insediamenti a Gainago  
Si precisa e si accoglie come al precedente punto 14).
- 16) Si precisa, per quanto riguarda il RUE, che il modificarsi dei riferimenti normativi è avvenimento continuo e frequente che non consente il tempestivo aggiornamento, stante anche il necessario percorso procedurale imposto dalla legge. Ciò vale ancor più per quanto riguarda i numerosi riferimenti a leggi e disposizioni contenuti nei Requisiti di cui all'allegato alle N. di A. (elaborato RUE N All) che sono stati redatti dalla Regione molto tempo fa, mai più aggiornati ed anzi banalizzati dalle disposizioni della LR 10/2003, che ne sospendono la cogenza in attesa di un futuro aggiornamento ed adeguamento del Regolamento Regionale ai nuovi atti di indirizzo e coordinamento tecnico fissati dalla Regione Stessa.  
La presente variante, anche per questa ragione, non ha preso in oggetto il compiuto riesame del sistema normativo. Rimane fermo comunque che indipendentemente da tale revisione, per l'inevitabile continuo invecchiamento nel tempo di questi riferimenti, le disposizioni sovraordinate che via via intervengono prevalgono su quelle precedenti abrogate o modificate.
- 17) Si prende atto delle indicazioni relative alla compatibilità acustica degli interventi precisando che tale prestazione è assegnata a tutti i nuovi interventi in coerenza alla zonizzazione acustica assunta dal Consiglio Comunale e all'elaborato "Analisi delle proposte del PSC e verifica di compatibilità con la ZAC relativamente ad alcune aree potenzialmente critiche" che si allega alla ValSAT in controdeduzione alle Riserve della Provincia (punto B.b).

VOTI FAVOREVOLI N.9

VOTI CONTRARI N.

ASTENUTI N.3 (Ongaro, Grisenti, Galvani)

ESPRESSI PER ALZATA DI MANO

VOTAZIONE AVVENUTA NELLA SEDUTA DEL 23.07.2007

**PARERI DELL'AUSL**  
*Variante 2006 al POC del Comune di Torrile*

*A.U.S.L. (Azienda Unità Sanitaria Locale) di Parma*

**CONTENUTO:** Si allega il parere in quanto non riassumibile.

**CONTRODEDUZIONI:**

**I° Parere** (11 ottobre 2006)  
(in merito al POC)

- 1) Si condivide il principio che gli interventi non devono peggiorare la situazione esistente e che la infrastrutturazione deve essere contestuale, come precisato nelle norme generali e puntualizzato nelle prestazioni specifiche assegnate e perfezionate dalle controdeduzioni alle Riserve della Provincia e ai pareri dell'ARPA.
  
- 2) Si accoglie la proposta di indagare la presenza di inquinanti nel suolo e sottosuolo, aggiungendo tra le prestazioni assegnate al progetto urbanistico e normativo del PUA degli ambiti SP-R04, T-R06, SP-R05, SP-R07, la seguente:  
"• verificare la presenza di inquinanti e di rifiuti nel suolo e sottosuolo e, ove presenti, predisporre il piano di bonifica da attuare preliminarmente alla realizzazione delle opere edilizie."
  
- 3) Singoli approfondimenti specifici:
  - Ambito R-P01 a Rivarolo  
Si accoglie la proposta di assegnare l'approfondimento del clima acustico all'ambito, aggiungendo alla relativa scheda normativa la seguente:  
"Prescrizione particolare:
    - Il progetto urbanistico e normativo del PUA dovrà evidenziare i criteri assunti per la compatibilità acustica dell'intervento con il tessuto insediativo circostante."
  
  - Ambiti V-R02, A-R01, G-R04  
Si precisa che gli edifici indicati, per destinazione originaria il tipo Rn e per ormai da tempo avvenuta dismissione per i tipo Stf, sono utilizzati esclusivamente come deposito attrezzi agricoli e non pongono quindi alcun elemento di conflitto con i vicini usi urbani esistenti e previsti.
  
  - Ambito G-R07  
Si precisa che l'edificio Stf esterno all'ambito è oggetto di permesso di costruire per recupero con destinazione a pubblico esercizio e che l'edificio Rn interno all'ambito sarà demolito.

- Ambito SP-R04  
Si accoglie la proposta precisando che la prestazione relativa alla compatibilità acustica è già prevista nelle disposizioni dell'ambito.
  - Ambiti SP-R05 ed SP-R07  
Si condivide la preoccupazione precisando che in coerenza al Piano di Zonizzazione Acustica, le prestazioni assegnate a tali ambiti, così come a quelli circostanti, sono quelle di tenere conto delle condizioni acustiche del contesto al momento della realizzazione degli interventi e non degli eventuali miglioramenti susseguenti alla attuazione di ulteriori successive previsioni urbanistiche.
- 4) Si precisa che per i nuovi insediamenti a Torrile è previsto non solo la messa in compatibilità acustica, ma anche la realizzazione di una fascia di ambientazione a protezione della futura tangenziale.

(in merito al RUE) elaborato RUE N

- Art. 3  
Si procede alla cancellazione delle parole "(con parere positivo dell'Autorità Sanitaria)" al comma 3 dell'art. 3 delle N. di A. del RUE, mentre si rimandano gli adeguamenti relativi ai requisiti di cui all'elaborato RUE N All per le ragioni esposte in controdeduzione al parere dell'ARPA al punto 16.
- Art. 43  
Si accoglie parzialmente l'indicazione, nel rispetto della legge regionale in materia di recupero dei sottotetti, aggiungendo all'art. 43, al punto II (che si corregge in I, così come III e IV si correggono rispettivamente in II e III) di seguito:  
"; ovunque le condizioni tecnico costruttive lo consentano, tale rapporto dovrà essere realizzato per almeno il 50% con finestre a parete;"
- Art. 52  
Si accoglie l'indicazione, aggiungendo all'art. 52 il seguente comma:  
"6. Le aree destinate a verde pubblico ricomprese nel rispetto degli elettrodotti potranno essere sistemate con vegetazione e percorsi, escludendo le attrezzature che comportino la permanenza di persone."

in merito al RUE (elaborato RUE N All)

- Art. 16 punto 4g  
Si accoglie la correzione proposta, aggiungendo al punto 4g dell'art. 16, di seguito:  
"(tale parere, ove occorra, è richiesto e allegato dal Comune)"

- Art. 20  
Si accoglie la precisazione, aggiungendo al comma 1 dell'art. 20, dopo le parole "Delibera G.R. n° 477/1995", le seguenti:  
"e alle specifiche del protocollo interaziendale per lo sportello unico;"
- Specifica n° 6, requisito n° 31 della Parte III e Specifica n° 15, requisito n° 3.2 della parte IV  
Si riconferma quanto controdedotto all'Arpa (punto 15), così come l'impegno dell'Amministrazione Comunale a provvedere tempestivamente agli adeguamenti necessari a seguito degli adempimenti regionali.

#### **II° Parere (14 novembre 2006)**

Si prende atto del parere positivo sulle riduzioni dei rispetti cimiteriali e delle specifiche prescrizioni igienico-sanitarie. Si adeguano pertanto le cartografie del PSC, del RUE e del POC e si precisa, per quanto attiene la viabilità prevista:

- a) la nuova strada è finalizzata a garantire la migliore mobilità nel quartiere in rapporto agli insediamenti esistenti e previsti e ai progetti di valorizzare l'asse storico centrale che porta al cimitero anche attraverso la realizzazione di spazi non veicolari e lo sviluppo della percorribilità ciclopedonale di servizio ai tessuti urbani e di accesso all'area cimiteriale;
- b) lo schema di assetto urbanistico proposto non pone ostacoli a futuri ampliamenti dell'attrezzatura cimiteriale.

#### **III° Parere (10 gennaio 2007)**

Si prende atto del parere positivo sulla proposta di delimitazione del rispetto del depuratore e delle specifiche prescrizioni igienico-sanitarie. Si adeguano pertanto le cartografie del PSC e del RUE e si inserisce, all'art. 55 delle Norme di Attuazione del RUE il seguente terzo comma:

“3. I nuovi edifici produttivi, non ricadenti in lotti già insediati, che vengono realizzati a distanza inferiore a ml 100 dal depuratore, possono essere destinati esclusivamente a magazzini e depositi, senza stazionamento di addetti. Nelle pareti di tali edifici prospicienti il depuratore potranno essere previste solo prese di luce non apribili.”

#### **Nota del 09.03.07 prot. 22 71 3**

Si tiene conto della richiesta di approfondimento da parte dell'AUSL e si aggiunge all'art. 5 delle Norme di Attuazione del POC, dopo la lettera a), la seguente:

“a bis) il progetto del centro scolastico s S. Polo

(ambito SP\_D02) sarà corredato di specifico studio per l'approfondimento sulle condizioni ambientali del contesto circostante che si svolgerà attraverso:

- il censimento delle attività presenti nell'area artigianale e della loro caratterizzazione igienico ambientale e di insalubrità;

- un monitoraggio per il rilievo di sostanze organiche e metalli correlabili con i cicli produttivi presenti, in diverse condizioni meteorologiche e in punti che consentano di avere un quadro di qualità dell'aria dell'abitato di S. Polo.

Tale studio sarà sottoposto alla AUSL competente per la richiesta di parere sull'ammissibilità dell'intervento."

Inoltre, relativamente alla proposta di approfondire la definizione delle attività ammissibili in rapporto alla vicinanza dai tessuti urbani, si affida al RUE e al POC il compito di valutare in sede controdeduttiva i perfezionamenti normativi necessari, rispettivamente per gli insediamenti produttivi esistenti e per quelli di nuova previsione.

VOTI FAVOREVOLI N. 9

VOTI CONTRARI N.

ASTENUTI N. 3 (Ongaro, Grisenti, Galvani)

ESPRESSI PER ALZATA DI MANO

VOTAZIONE AVVENUTA NELLA SEDUTA DEL 23.07.2007

**PARERE DELLA SOPRINTENDENZA  
PER I BENI ARCHITETTONICI  
E PER IL PAESAGGIO**  
*Variante 2006 al POC del Comune di Torrile*



***Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio per le province di Parma e Piacenza***

**CONTENUTO:**

- 1) Per i corsi d'acqua meritevoli di tutela e di cui alla lettera c), art. 142 del D. Lgs. N. 42/02 e smi, devono essere riportate le "zone di tutela", la cui perimetrazione definisce le parti di territorio soggette ad autorizzazione paesaggistica;
- 2) Gli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico, le aree ed elementi della centuriazione e le zone a protezione speciale dovranno essere fatti oggetto delle procedure autorizzative paesaggistiche;
- 3) Le stesse procedure di tutela vanno applicate anche alle restanti aree di cui al comma 1 dell'art. 142 del D. Lgs. N. 42/02 e smi, ove presenti e riconosciute dal PTCP, opportunamente perimetrate.
- 4) Per quanto concerne i beni culturali ai sensi dell'art. 10, tutelati ai sensi della L. 1089/39 deve essere posta attenzione alla entità territoriale del vincolo, in quanto la tutela può essere esercitata sia sul bene sia sulle aree e le pertinenze connesse.

**CONTRODEDUZIONI:**

- 1) Si accoglie l'indicazione, riportando negli strumenti della pianificazione urbanistica il vincolo paesaggistico, come controdedotto al punto C.a. delle Riserve della Provincia.
- 2) Non si accoglie la proposta in quanto propone procedure non previste dalla legge.
- 3) Si precisa che nel territorio comunale non sono presenti ulteriori aree di cui all'art. 142 del Dgls n. 42/04 oltre a quelle di cui al punto 1).
- 4) Si accoglie l'indicazione, aggiungendo al punto 1 della lettera A dell'art. 9 del RUE, di seguito:  
", per i quali l'intervento deve essere esteso anche all'area di diretta pertinenza catastale dell'edificio o, se superiore, a quella individuata dallo specifico vincolo ai sensi del citato Dlgs."

VOTI FAVOREVOLI N.9  
VOTI CONTRARI N.  
ASTENUTI N.3 (Ongaro, Grisenti, Galvani)  
ESPRESSI PER ALZATA DI MANO  
VOTAZIONE AVVENUTA NELLA SEDUTA DEL 23.07.2007

**RISERVE E PARERI ALLEGATI**  
*Variante 2006 al POC del Comune di Torrile*

**Inserire le copie dei files di acrobat**