# Comune di Pontenure

**Provincia di Piacenza**

# P.O.C. 2018-2023

## Piano Operativo Comunale

**(L.R. 24 marzo 2000, n. 20)**

## Relazione di controdeduzione

**Approvazione**

Del. C.C. n. __ del __/__/____

*Timbro e firma*


| | |
|---|---|
| **Sindaco** | avv. Manola Gruppi |
| **Assessore all'urbanistica** | arch. Alessandro Amici |
| **Segretario generale** | dott. Enrico Corti |
| **Responsabile del procedimento** | ing. Enrico Montanari |
| **Progettisti** | dott. urb. Alex Massari |
| | † arch. Giuseppe Tacchini |
| **Componente geologica e sismica** | dott. geol. Paolo Mancioppi |

**SOMMARIO**

1. Controdeduzione alle riserve della Provincia di Piacenza (Atto del Presidente della Provincia n. 14 del 15/02/2019) ..... 3
2. Controdeduzione alle osservazioni dell'Agenzia Regionale Prevenzione Ambiente Energia dell'Emilia Romagna - ARPAE ..... 10
3. Controdeduzione alle osservazioni dell'Azienda Unità Sanitaria Locale di Piacenza - AUSL ..... 11
4. Controdeduzione alle osservazioni del Consorzio di Bonifica di Piacenza ..... 15
5. Controdeduzione alle osservazioni dell'Agenzia Territoriale dell'Emilia Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti - ATERSIR ..... 17
6. Controdeduzione alle osservazioni di IRETI ..... 18
7. Controdeduzione alle osservazioni della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Parma e Piacenza ..... 19
8. Controdeduzione alle osservazioni dei cittadini ..... 20
9. Modifiche agli elaborati normativi del POC derivanti dall'accoglimento delle riserve, dei pareri e delle osservazioni ..... 23

## 1. CONTRODEDUZIONE ALLE RISERVE DELLA PROVINCIA DI PIACENZA (ATTO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA N. 14 DEL 15/02/2019)

**Carattere generale e problematiche localizzative**

1) Nella Relazione illustrativa del POC viene citato, in diversi punti del documento, l'intervento denominato S6 di cui non si trova riscontro nelle norme tecniche di attuazione. Occorre, pertanto, procedere all'integrazione dell'art.2 delle NTA del POC.

   *CONTRODEDUZIONE*

   *Si accoglie la riserva integrando l'art. 2 delle NTA.*

2) Analogamente, è necessario procedere all'individuazione dell'intervento S6 anche sulla "Tavola di sintesi" del POC.

   *CONTRODEDUZIONE*

   *Si accoglie la riserva individuando l'intervento S6 sulla "Tavola di sintesi".*

3) Il PSC inserisce l'ambito S1 tra i nuovi ambiti di trasformazione con relativa sintetica scheda d'ambito che non trova riscontro nelle successive schede d'ambito del POC. Si proceda, pertanto, alla predisposizione della "Scheda" di POC relativa all'ambito S1.

   *CONTRODEDUZIONE*

   *Si prende atto della riserva, sottolineando che l'opera pubblica prevista nell'ambito S1 è connessa all'attuazione degli ambiti per funzioni residenziali inseriti nel POC, mediante meccanismi perequativi. Di conseguenza, la definizione dei parametri urbanistico-edilizi dell'intervento viene demandata alla fase attuativa, durante l'iter di redazione del progetto dell'opera pubblica, che dovrà essere redatto in variante al POC.*

4) La Relazione non presenta uno specifico paragrafo relativo alle condizioni di fattibilità economico- finanziaria, ad un cronoprogramma, ai soggetti attuatori, ecc. del POC, bensì informazioni variamente distribuite nel testo che sarebbe opportuno ricondurre ad un unico paragrafo. Inoltre, tali indicazioni andrebbero normate all'interno delle NTA.

   *CONTRODEDUZIONE*

   *Si prende atto della riserva evidenziando che le condizioni di fattibilità economico-finanziaria sono state descritte nei Paragrafi facenti parte del Capitolo 2 della Relazione del POC, distinguendo le condizioni inerenti gli interventi privati da quelle relative agli interventi di carattere pubblico.*

5) È necessario integrare la "Tavola dei vincoli" e la relativa "Scheda dei vincoli" riportando il "Vincolo idraulico che disciplina le fasce di rispetto (tutela) del reticolo idraulico di bonifica", così come indicato nel parere

rilasciato dal Consorzio di Bonifica di Piacenza.

*CONTRODEDUZIONE*

*Si prende atto della riserva evidenziando che il reticolo idraulico di bonifica e la relativa fascia di rispetto sono già contenuti nella Tavola e Scheda dei vincoli.*

6) Si ritiene opportuno integrare le Norme di attuazione e schede d'ambito del POC così come indicato nel parere di competenza rilasciato dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Parma e Piacenza. Inoltre, si rammenta che l'Art. 22 "Zone ed elementi di interesse storico, archeologico e paleontologico" del PTCP, stabilisce che il Comune può assumere nel POC adeguate norme attuative di intervento relative alle aree a potenziale archeologico differenziato.

*CONTRODEDUZIONE*

*Si prende atto della riserva, evidenziando che le previsioni urbanistiche inserite nel POC non interessano aree di interesse archeologico, né areali che puntuali. Di conseguenza si conferma la struttura normativa di piano.*

*Si prende inoltre atto di quanto ricordato.*

7) Si osserva che l'ambito R2 ovest rappresenta il limite estremo dell'intero ambito di trasformazione R2 e la sua realizzazione andrebbe a creare un'urbanizzazione isolata nel territorio agricolo, forzando quanto disposto dall'Art. A-12 della L.R. 20/2000 in cui si stabilisce che per i nuovi insediamenti, l'espansione del tessuto urbano debba individuarsi prioritariamente nelle aree limitrofe ai centri edificati. Inoltre, in base allo schema progettuale riportato nella scheda d'ambito, non sembra garantito l'accesso e la possibile urbanizzazione del mappale 22. Pertanto, il Comune valuti l'eventuale ridefinizione del comparto o lo stralcio dello stesso dal POC.

*CONTRODEDUZIONE*

*Si prende atto della riserva, sottolineando che il POC rappresenta uno strumento che attua previsioni urbanistiche vigenti previste dal PSC. Di conseguenza si conferma la previsione dell'ambito R2, considerando inoltre che l'art. A-12 della L.R. 20/2000 stabilisce che l'espansione del tessuto urbano debba avvenire nelle aree limitrofe ai centri abitati in modo prioritario e non esclusivo.*

8) In merito all'ampliamento della sede stradale della S.C. di San Gregorio, occorrerà predisporre un allargamento dell'intersezione con la S.P. n.32 di Sant'Agata, la cui soluzione dovrà essere condivisa con gli uffici del Servizio Viabilità della Provincia di Piacenza.

*CONTRODEDUZIONE*

*Si prende atto della riserva prendendo atto delle modalità operative richiamate, da effettuare nella fase di progettazione dell'opera.*

9) Vista la presenza di una linea elettrica ad AT da 132 kv all'interno dell'ambito S1, risulta necessario garantire

il rispetto di quanto previsto dalla L.R. 30/2000.

*CONTRODEDUZIONE*

*Si prende atto della riserva, sottolineando che l'attuazione dell'ambito è subordinata al rispetto delle disposizioni normative vigenti in materia di inquinamento elettromagnetico, così come riportato nella Valsat del POC.*

10) Si ritiene necessario predisporre un articolo delle NTA che metta in evidenza quali siano gli elaborati costitutivi del POC.

*CONTRODEDUZIONE*

*Si accoglie la riserva integrando l'art. 1 delle NTA con l'elenco degli elaborati.*

11) In considerazione degli interventi pubblici previsti nel presente Piano operativo, si osserva che le NTA non contengono al loro interno alcun riferimento in materia di vincoli espropriativi. Si rammenta, infatti, che il POC stabilisce la puntuale localizzazione dell'opera, con la conseguente apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, anche apportando rettifiche non sostanziali ai perimetri degli ambiti idonei ed ai corridoi individuati dal PSC. Pertanto, si ritiene opportuno procedere alla stesura di una norma relativa alla sopracitata tematica.

*CONTRODEDUZIONE*

*Si prende atto della riserva, sottolineando che le opere pubbliche previste sono connesse all'attuazione degli ambiti per funzioni residenziali e produttive, mediante meccanismi perequativi. Di conseguenza, l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio viene demandata alla fase attuativa, durante l'iter dei PUA, che dovranno essere redatti in variante al POC per consentire l'apposizione del predetto vincolo espropriativo.*

12) Si ritiene necessario predisporre una norma che regoli il sistema della "perequazione" al fine di consentirne una chiara applicazione nelle successive fasi di trasformazione.

*CONTRODEDUZIONE*

*Si prende atto della riserva evidenziando che il principio della perequazione è disciplinato nelle Schede d'ambito, al fine di declinarlo all'interno di ciascuna previsione urbanistica.*

13) Analogamente anche per quanto concerne la "qualità urbana", già esposta in Relazione, è opportuno predisporre un articolo normativo di riferimento.

*CONTRODEDUZIONE*

*Si prende atto della riserva evidenziando che, ai sensi della L.R. 20/2000, tali aspetti devono essere contenuti nel Documento programmatico per la qualità urbana, rappresentato dall'elaborato denominato "POC e qualità urbana".*

14) Si osserva che all'interno del POC non è stato analizzato il tema relativo all'edilizia residenziale sociale (Art. A-6-bis della L.R. 20/2000), così come previsto anche dall'Art. 6 del PSC in cui si esplicita che "i successivi POC dovranno valutare il fabbisogno di alloggi di edilizia residenziale sociale per il loro periodo di validità, anche con l'approfondimento delle analisi contenute nel QC e nel rispetto delle disposizioni contenute nei predetti articoli della legge regionale, con la finalità di definire la domanda di ERS e le modalità per il suo soddisfacimento sulla base di dati attualizzati". Occorre, pertanto, procedere ad una integrazione degli elaborati di Piano (Relazione, NTA, schede, ecc.), sulla base di quanto prescritto dall'Art. A-6-bis e A-6-ter della L.R. 20/2000, oppure motivare l'eventuale scelta di non procedere con la costruzione di ERS.

*CONTRODEDUZIONE*

*Si prende atto della riserva sottolineando che il POC, nel disciplinare gli interventi di trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale inseriti per il periodo di sua validità, non prevede il fabbisogno di alloggi di edilizia residenziale sociale da realizzare.*

**Conformità al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale**

15) Per tutti gli ambiti: È necessario che lo strumento comunale rispetti quanto previsto dall'art.6, comma 2, lettera b) del PTCP. In fase attuativa degli interventi il Comune è tenuto al rispetto degli indirizzi cogenti e delle raccomandazioni di cui all'art. 54 "Unità di paesaggio provinciali e sub Unità di paesaggio di rilevanza locale: ambiti ed indirizzi di tutela" (Unità di paesaggio dei sistemi urbanizzati n°16).

*CONTRODEDUZIONE*

*Si prende atto della riserva evidenziando come il Piano sia coerente con la disciplina sulle Unità e sub Unità di paesaggio.*

**Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT)**

16) Valutazioni generali

Ai sensi di quanto disposto dalla normativa di settore vigente, il documento di Valsat deve essere integrato con la definizione e valutazione delle "ragionevoli alternative" di Piano, partendo ed approfondendo le specifiche considerazioni e attività sviluppate nella Valsat del PSC. Occorre eliminare i refusi presenti nel testo, riferiti al Comune di Alseno (pagg. 3 e 10 del documento).

*CONTRODEDUZIONE*

*Si accoglie la riserva inserendo un Capitolo intitolato "Alternative di piano" ed eliminando i refusi indicati.*

17) Capitolo 6 – Analisi di coerenza esterna

Occorre invertire e rendere coerente il testo che descrive la struttura della matrice utilizzata per la valutazione, con l'impostazione della matrice stessa, che riporta in riga gli "Obietti/Azioni di PSC" e in colonna le "Azioni di POC".

Si prende atto dello sviluppo dell'attività di verifica di coerenza esterna (verifica della coerenza tra gli obiettivi/azioni del PSC e le azioni del POC), tuttavia si osserva che nell'ambito del processo di valutazione, si ritiene più corretto procedere alla definizione delle azioni di POC dopo aver definito e valutato gli obiettivi dello stesso. Pertanto, si invita il Comune a valutare l'opportunità di fare precedere la definizione degli obiettivi di POC alla fase di analisi di coerenza e di apportare le relative modifiche ai contenuti del capitolo 6 (attraverso la valutazione obiettivi PSC/obiettivi POC).

*CONTRODEDUZIONE*

*Si prende atto della riserva specificando che la verifica di coerenza esterna è stata redatta mettendo in relazione gli aspetti progettuali del PSC con quelli del POC, mediante una verifica che permettesse di mettere in luce le eventuali incoerenze. Pertanto si conferma l'impostazione metodologica utilizzata.*

18) Capitolo 7 – Analisi di coerenza interna

Come già rilevato a proposito della verifica di coerenza esterna, l'analisi/valutazione degli ambiti di trasformazione deve essere seguita da una parte testuale, che dia conto di quanto emerso a seguito dello svolgimento della specifica valutazione: si chiede pertanto di integrare i contenuti del capitolo.

*CONTRODEDUZIONE*

*Si prende atto della riserva specificando che la verifica di coerenza interna è stata redatta mettendo in relazione gli aspetti progettuali del PSC con quelli del POC, mediante una verifica che permettesse di mettere in luce le eventuali incoerenze. Pertanto si conferma l'impostazione metodologica utilizzata e l'attuale struttura del Rapporto ambientale.*

Con riferimento alle schede d'ambito residenziali (ambiti R1, R2 est, R2 ove) e alla rispettiva valutazione relativa alla componente "Rumore", in cui si prevede preventivamente all'attuazione degli interventi, la redazione della valutazione previsionale di impatto acustico, si osserva, richiamando quanto espresso nel parere di Arpae, che occorre correggere il testo in quanto deve essere effettuata la valutazione del clima acustico.

*CONTRODEDUZIONE*

*Si accoglie la riserva apportando le correzioni richieste.*

19) Capitolo 7 – Ambito P2

Con riferimento all'azione di "mitigazione/compensazione" prevista nella valutazione di sostenibilità dell'ambito P2 (pag. 10 del documento) in relazione alla componente Aria, si osserva che non viene definita una misura di mitigazione o compensazione ma viene solamente esplicitata la causa del maggior inquinamento ("…possono riferirsi sia all'asse di circonvallazione nord dell'abitato che alla presenza, a breve distanza, dell'Autostrada.."). Si chiede pertanto di chiarire e correggere il contenuto, definendo eventuali idonee misure di mitigazione e/o compensazione, delle criticità evidenziate.

*CONTRODEDUZIONE*

*Si accoglie la riserva inserendo le misure di mitigazione/compensazione per la componente "Aria".*

Con riferimento alla valutazione relativa alla componente "Biodiversità e paesaggio" (pag.33 del documento), si chiede di verificare ed eventualmente correggere il testo della misura di compensazione prevista, in coerenza con quanto definito nella Valsat di PSC ("… concorrere in quota parte con gli ambiti P2/P4…").

*CONTRODEDUZIONE*

*Si accoglie la riserva correggendo la misura di mitigazione/compensazione per la componente "Biodiversità e paesaggio".*

20) Capitolo 7 – Ambito S1

Con riferimento alla valutazione dell'ambito S1 relativa alle componenti "Rumore" e "Radiazioni", si chiede di verificare gli elementi di criticità e le eventuali misure di mitigazione/compensazione in coerenza con quanto definito nel documento di Valsat del PSC ed eventualmente di correggere e/o integrarne i contenuti.

*CONTRODEDUZIONE*

*Si prende atto della riserva, e dopo le opportune verifiche si confermano i contenuti delle misure di mitigazione/compensazione previste per le componenti "Rumore" e "Radiazioni".*

21) Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale – Sintesi non Tecnica

Occorre integrare il documento di "Sintesi non Tecnica" con i contenuti della scheda di valutazione dell'ambito "S6-Adeguamento delle sezioni stradali di via IV Novembre", elaborata ad integrazione del Rapporto Ambientale.

La stesura della Sintesi non Tecnica dovrà inoltre, essere modificata ed aggiornata a seguito delle variazioni ed integrazioni operate in accoglimento alle riserve formulate a proposito della ValSAT del POC.

*CONTRODEDUZIONE*

*Si accoglie la riserva integrando la Sintesi non tecnica con i riferimenti all'ambito S6.*

**Normativa di attuazione (osservazioni puntuali)**

22) Art. 1 - Contenuti generali

Si ritiene opportuno integrare il presente articolo con un comma che riporti gli elaborati costitutivi del POC (attualmente riportati solo all'interno della Relazione illustrativa), integrato con la "Tavola di sintesi" e l'elaborato "Tavola e Scheda dei Vincoli" prodotti successivamente all'adozione del Piano.

*CONTRODEDUZIONE*

*Si accoglie la riserva integrando le NTA con l'elenco degli elaborati, così come riportato nella riserva 10.*

23) Art. 2 – Principali opere e servizi pubblici

All'interno del presente articolo occorre inserire un riferimento alla "Scheda" dell'ambito S1 relativo al potenziamento del plesso scolastico comunale.

*CONTRODEDUZIONE*

*Si accoglie la riserva integrando l'art. 2 con il riferimento alla "Scheda" dell'ambito S1.*

24) Art. 5 – Carta dei Vincoli

Occorre rinominare l'Art.5 della norma con il seguente titolo: "Tavola e Scheda dei Vincoli". Inoltre, è necessario modificare il contenuto dell'articolo laddove si afferma che "le suddette cartografie sono riportate in estratto nelle "Schede d'ambito" del POC"; sostituendo la dicitura "Schede d'ambito" con l'elaborato "Tavola e Scheda dei Vincoli".

*CONTRODEDUZIONE*

*Si accoglie la riserva modificando le NTA con le nominazioni indicate.*

25) Art. 6 – Scadenza del POC, modifiche durante il periodo di validità

Il comma 1 deve tenere conto delle disposizioni inderogabili di cui all'art. 30, comma 1, della L.R. n. 20/2000, come modificato dall'art. 31 della L.R. n. 6/2009 in merito alla decadenza delle previsioni di POC non attuate.

Con particolare riferimento ai PUA in corso di attuazione allo scadere del termine di validità quinquennale del POC, gli stessi non sono soggetti a decadenza, ma la loro attuazione prosegue in applicazione delle specifiche convenzioni stipulate secondo il criterio di specialità (lex specialis). Peraltro, in merito alla validità dei piani attuativi, occorre svolgere un confronto anche con le disposizioni di cui all'art. 17 della legge 1150 del 1942, come modificato dall'art. 5, comma 8-bis, del DL n. 70/2011 (convertito con modificazioni dalla legge 106/2011).

*CONTRODEDUZIONE*

*Si prende atto della riserva, sottolineando che l'art. 30, comma 1 della L.R. 20/2000 è stato citato nell'art. 6 delle NTA del POC e, di conseguenza, quest'ultimo ha recepito i contenuti della norma regionale richiamata.*

## 2. CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI DELL'AGENZIA REGIONALE PREVENZIONE AMBIENTE ENERGIA DELL'EMILIA ROMAGNA - ARPAE

a) relativamente alla componente rumore, a tutti gli ambiti a destinazione residenziale (R1, R2 est ed R2 ovest) si ritiene venga attribuita, per quanto possibile, la classe IIa

*CONTRODEDUZIONE*

*Si prende atto dell'osservazione, sottolineando che all'interno della Tavola 2 della classificazione acustica, gli ambiti a destinazione residenziale ricadono nella Classe IIa di progetto, ad eccezione di una porzione dell'ambito R2 che ricade nella Classe IIIa esistente e che si conferma con tale assetto, in quanto l'ambito è situato lungo la SP 32.*

b) per quanto riguarda i nuovi ambiti produttivi (P2), in considerazione della presenza, nelle zone circostanti, di insediamenti residenziali esistenti, si ritiene che i successivi strumenti attuativi debbano prevedere approfondite valutazioni preventive circa l'insediamento di attività, con particolare riferimento alle componenti emissioni in atmosfera, traffico indotto, disturbo olfattivo e rumore e tenendo conto degli effetti cumulativi con gli impatti derivanti dagli eventuali insediamenti preesistenti

*CONTRODEDUZIONE*

*Si prende atto dell'osservazione, sottolineando che il Rapporto ambientale della ValSAT ha valutato i potenziali impatti di ciascun intervento, stabilendo inoltre le eventuali misure di mitigazione/compensazione.*

c) per quanto riguarda gli ambiti di sviluppo, occorre che i successivi strumenti attuativi prevedano la predisposizione di reti di fognatura separate con l'allaccio, per quanto riguarda le acque reflue, alla esistente rete delle acque reflue urbane tenuto conto della capacità residua dei sistemi di depurazione e la restituzione delle acque meteoriche all'ecositema circostante tenendo conto del principio dell'invarianza idraulica

*CONTRODEDUZIONE*

*Si prende atto dell'osservazione, sottolineando che il Rapporto ambientale della ValSAT ha valutato i potenziali impatti di ciascun intervento, stabilendo inoltre le eventuali misure di mitigazione/compensazione per la componente "Risorse idriche", le quali recepiscono quanto richiesto.*

Si osserva, infine, che le schede d'ambito predisposte per le zone residenziali, prevedono, preventivamente all'attuazione degli interventi, la redazione della valutazione previsionale di impatto acustico, mentre deve essere effettuata la valutazione del clima acustico

*CONTRODEDUZIONE*

*Si accoglie l'osservazione apportando le correzioni richieste.*

## 3. CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI DELL'AZIENDA UNITÀ SANITARIA LOCALE DI PIACENZA - AUSL

1. si segnala la necessità che nelle zone circostanti gli ambiti a destinazione residenziale (R1, R2 est ed R2 ovest), comprese le zone agricole adiacenti, sia esclusa la presenza di attività insalubri di 1a classe di cui all'art. 216 del R.D. 1265/34 (T.U.LL.SS.), definite dall'elenco approvato con D.M. Sanità 5/09/1994, e di quelle che per emissioni di polveri, gas o altre esalazioni, vapori, fumi, scolo di acque, rifiuti solidi e liquidi, rumori, radiazioni ionizzanti e non ionizzanti, traffico indotto, ecc., possono costituire pericolo, danno o molestia alle persone;

*CONTRODEDUZIONE*

*Si prende atto dell'osservazione, sottolineando che il POC rappresenta uno strumento urbanistico che disciplina esclusivamente gli ambiti inseriti al suo interno e per il periodo di sua validità, mentre la restante parte del territorio comunale è disciplinata dal PSC e dal RUE.*

2. ai fini della protezione dei residenti dal rumore, si richiamano le problematiche già evidenziate nei pareri relativi al PSC in merito all'adiacenza ad infrastrutture viarie degli ambiti a destinazione residenziale (con particolare riferimento ad R2); in ogni caso si segnala la necessità che a tutti gli ambiti a destinazione residenziale (R1, R2 est ed R2 ovest) venga attribuita la classe IIa, e che, in corrispondenza delle nuove unità immobiliari a destinazione residenziale, sia per la loro localizzazione che a seguito di opere protettive, venga garantito il conseguimento, in periodo diurno e notturno, e tenuto conto di tutte le sorgenti di rumore presenti e previste, dei valori di qualità indicati per le aree residenziali (classe IIa) dalla tabella D del D.P.C.M. 14/11/1997;

*CONTRODEDUZIONE*

*Si prende atto dell'osservazione, sottolineando che all'interno della Tavola 2 della classificazione acustica, gli ambiti a destinazione residenziale ricadono nella Classe IIa di progetto, ad eccezione di una porzione dell'ambito R2 che ricade nella Classe IIIa esistente e che si conferma con tale assetto, in quanto l'ambito è situato lungo la SP 32.*

3. per quanto riguarda i nuovi ambiti produttivi (P2), in considerazione della presenza, nelle zone circostanti, di insediamenti residenziali esistenti, si ritiene che i successivi strumenti attuativi debbano prevedere approfondite valutazioni preventive all'insediamento di attività produttive, riguardanti la compatibilità delle attività stesse con le zone circostanti, con particolare riferimento ad emissioni in atmosfera, traffico indotto, disturbo olfattivo e rumore; inoltre, in riferimento alla presenza della struttura cimiteriale, si rammentano il divieto di costruzione di nuovi edifici e le limitazioni agli interventi sugli edifici esistenti all'interno della relativa fascia di rispetto;

*CONTRODEDUZIONE*

*Si prende atto dell'osservazione, sottolineando che il Rapporto ambientale della ValSAT ha valutato i potenziali impatti di ciascun intervento, stabilendo inoltre le eventuali misure di mitigazione/compensazione.*

4. relativamente agli elettrodotti (linee elettriche propriamente dette, sottostazioni e cabine di trasformazione) presenti e/o previsti, si richiamano gli adempimenti di cui alla L.R. 22/02/1993 n° 10, il rispetto dei limiti e delle

prescrizioni di cui al D.P.C.M. 23/04/1992 e al D.M.LL.PP. 16/01/1991, nonché, per i fabbricati e altri luoghi con permanenza prolungata di persone, il perseguimento dell'obiettivo di qualità di 0,2 μT di induzione magnetica; in particolare:

* le zone poste in adiacenza alle cabine di trasformazione in cui può essere superato il valore di 0,2 μT di induzione magnetica dovranno essere destinate e vincolate ad utilizzi che non comportino la presenza di persone per tempi prolungati, e tale presenza prolungata dovrà in ogni caso essere evitata mediante adeguate segnalazioni in merito, nonché, ove necessario (es. aree verdi e zone gioco con possibile presenza di bambini) con adeguate recinzioni fisse;

* ai fini dell'obiettivo della riduzione delle esposizioni ai campi elettromagnetici, e relativamente alle linee elettriche ad A.T. e M.T. presenti e/o previste in corrispondenza o nelle zone circostanti gli ambiti di POC, dovrà essere prevista una fascia di rispetto, tra l'asse della linea posto al livello del suolo ed i locali ed ogni altro luogo con permanenza prolungata di persone, tra cui devono essere ricompresi anche pertinenze, giardini e aree verdi, zone gioco anche non attrezzate, sia private che pubbliche, che risulti sufficiente ad assicurare il perseguimento, nei suddetti luoghi, dell'obiettivo di qualità di 0,2 μT di induzione magnetica;

*CONTRODEDUZIONE*

*Si prende atto dell'osservazione, sottolineando che il Rapporto ambientale della ValSAT ha valutato i potenziali impatti di ciascun intervento, stabilendo inoltre le eventuali misure di mitigazione/compensazione per la componente "Radiazioni", le quali recepiscono quanto richiesto.*

5. in caso di eventuale presenza di impianti per telefonia mobile e/o per servizio radiotelevisivo (stazioni radio-base, ecc.), dovrà essere preventivamente verificato il rispetto dei valori limite di esposizione per la popolazione e dei valori di cautela per i luoghi con permanenza di persone non inferiori alle 4 h giornaliere di cui agli artt. 3 e 4 del D.M.Ambiente n° 381/98; ciò anche, ove possibile, sulla base della documentazione e dei pareri tecnici e sanitari prodotti in fase di autorizzazione all'installazione dei suddetti impianti;

*CONTRODEDUZIONE*

*Si prende atto dell'osservazione, sottolineando che il Rapporto ambientale della ValSAT ha valutato i potenziali impatti di ciascun intervento, stabilendo inoltre le eventuali misure di mitigazione/compensazione per la componente "Radiazioni", le quali recepiscono quanto richiesto.*

6. qualora gli ambiti di POC siano compresi nell'area di rispetto di opere di captazione ad uso idropotabile ricadenti nell'ambito di applicazione dell'art. 94 del D.Lgs. 152/06, in tali aree dovranno essere rispettati i divieti di insediamento dei centri di pericolo e di svolgimento delle attività di cui al punto 4 del suddetto art. 94; si richiama in ogni caso la necessità che gli interventi edilizi e le relative opere di urbanizzazione vengano realizzati in modo da evitare qualsiasi inquinamento della falda acquifera; a tale proposito, dovranno essere adottate tutte le soluzioni necessarie ad evitare la dispersione sul suolo e nel sottosuolo di fanghi e acque reflue, anche se depurati, e di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade, realizzando reti fognarie che garantiscano la perfetta tenuta, nonché pavimentazioni non permeabili e dotate di idonei sistemi di raccolta e allontanamento delle acque per parcheggi e zone carrabili; inoltre le tubazioni delle reti di fognatura dovranno essere posate il più distante possibile

dalla rete acquedottistica, e dovranno comunque avere la generatrice superiore a quota più bassa rispetto alla generatrice inferiore delle tubazioni dell'acquedotto poste nelle vicinanze;

*CONTRODEDUZIONE*

*Si prende atto dell'osservazione, sottolineando che il Rapporto ambientale della ValSAT ha valutato i potenziali impatti di ciascun intervento, stabilendo inoltre le eventuali misure di mitigazione/compensazione per la componente "Risorse idriche", le quali recepiscono quanto richiesto*

7. per quanto riguarda le specifiche caratteristiche edilizie ed igienico-sanitarie degli edifici e degli impianti realizzabili negli ambiti di POC si richiama quanto segnalato in precedenza, quanto specificato da A.R.P.A. nel parere sopracitato, nonché il rispetto di quanto prescritto dalla normativa per il superamento delle barriere architettoniche (Legge 9/01/1989 n° 13 e D.M.LL.PP. 14/06/1989 n° 236 per gli edifici privati, e D.P.R. 24/07/1996 n° 503 per edifici, spazi e servizi pubblici); inoltre, si ritiene necessaria la realizzazione di reti separate per l'allontanamento delle acque reflue; infine, si richiamano il principio dell'invarianza idraulica, le distanze da eventuali impianti di depurazione previste dall'All. 4 del Provvedimento del Comitato dei Ministri 4 febbraio 1977, nonché l'opportunità di prevedere specifiche opere di mitigazione e compensazione (utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, impianto di nuove essenze arboree, recupero e riutilizzo delle acque meteoriche, ecc.);

*CONTRODEDUZIONE*

*Si prende atto dell'osservazione, sottolineando che il Rapporto ambientale della ValSAT ha valutato i potenziali impatti di ciascun intervento, stabilendo inoltre le eventuali misure di mitigazione/compensazione per la componente "Risorse idriche", le quali recepiscono quanto richiesto.*

8. relativamente a viabilità, sicurezza stradale e prevenzione degli incidenti, si segnala la necessità di adottare per strade, svincoli e accessi, e per parcheggi pubblici e privati idonee soluzioni che riducano al minimo le interferenze fra i diversi flussi di traffico ed evitino la necessità di attraversamenti pericolosi; inoltre, relativamente a percorsi pedonali e piste ciclabili, si ritiene che debbano essere prioritariamente realizzati in sede propria, e comunque localizzati e dotati di tutte le soluzioni atte a garantire la migliore continuità e protezione dei percorsi stessi;

*CONTRODEDUZIONE*

*Si prende atto dell'osservazione, sottolineando che il Rapporto ambientale della ValSAT ha valutato i potenziali impatti di ciascun intervento, stabilendo inoltre le eventuali misure di mitigazione/compensazione per la componente "Mobilità". In fase attuativa, nell'ambito dei PUA, saranno effettuati gli opportuni approfondimenti di tipo progettuale, nel rispetto di quanto stabilito dalle Schede d'ambito del POC.*

9. si richiama il rispetto degli standard di servizi pubblici previsti dalla normativa regionale vigente;

*CONTRODEDUZIONE*

*Si prende atto della normativa richiamata, sottolineando che il POC è stato redatto in conformità alla disciplina regionale vigente.*

10. infine, relativamente agli indicatori per il monitoraggio degli effetti del POC, si confermano quelli già segnalati per il PSC nel precedente parere prot. n° 48471 del 12/07/2016.

*CONTRODEDUZIONE*

*Si prende atto dell'osservazione, rimandando al Capitolo 8 "Monitoraggio degli effetti del piano" contenuto nel Rapporto ambientale della ValSAT.*

## 4. CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI DEL CONSORZIO DI BONIFICA DI PIACENZA

### DOCUMENTO VAS – VALSAT

**Pontenure Ambito P2**

Per quanto riguarda l'Ambito P2 in oggetto si ritiene opportuno inserire nei Vincoli e Rispetti del PSC (pag.31) il riferimento della tipologia relativa alle fasce di rispetto ai fini di polizia idraulica sul reticolo di bonifica presente sul margine sud-ovest (canale Braciforti, tombinato): "*Reticolo idrografico minore e di bonifica (art.25, punto 7 PSC)*".

Gli Ambiti previsti nel presente POC dovranno essere eventualmente protetti in modo adeguato dalle acque provenienti dai terreni di monte posti a quote più alte.

*CONTRODEDUZIONE*

*Si accoglie l'osservazione riportando il "Reticolo idrografico minore e di bonifica" tra i vincoli presenti nell'ambito P2, adeguando gli elaborati "Schede d'ambito" e "Tavola e Scheda dei vincoli".*

### TAVOLA DEI VINCOLI e SCHEDA DEI VINCOLI

In merito alla sopracitata nota dell'Amministrazione Provinciale datata 21/03/2018 prot. n.8238, con la quale ha richiesto al Comune di Pontenure di produrre integrazioni ai contenuti del POC, si ritiene opportuno segnalare la possibilità di inserire nella "**Tavola dei vincoli**" il reticolo idraulico minore di bonifica, di competenza del Consorzio di Bonifica di Piacenza, con il relativo "retino", la corrispondente legenda indicando la "*Fascia di rispetto idraulico dei corsi d'acqua di competenza del Consorzio di Bonifica di Piacenza – Ampiezza 10 m da entrambe le sponde (R.D. n.368/1904)*".

Si ritiene opportuno segnalare inoltre la possibilità di inserire nella "**Scheda dei vincoli**" i vincoli idraulici relativi al reticolo idraulico minore di bonifica:

> *Vincolo che disciplina le "Fasce di rispetto (tutela) del reticolo idraulico di bonifica"*, così precisato:

| Vicolo | Riferimento legislativo/normativo | Riferimento normativo PSC |
|---|---|---|
| **Vincolo Idraulico che disciplina le Fasce di rispetto (tutela) del reticolo idraulico di bonifica** | Titolo VI del R.D. n.368/1904 – "Disposizioni di polizia idraulica".<br>art.14, comma 7 delle Norme di Attuazione del PAI – "Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico". | - |
| Note | | |
| Al reticolo idraulico di bonifica sono associate le fasce di tutela per la manutenzione e di vincolo all'edificazione. L'ampiezza indicata per la fascia è pari a 10,00 metri per ogni lato dei canali in funzione dell'importanza degli stessi; la misura deve essere effettuata a partire dalla sponda dell'alveo inciso o dal piede esterno dell'argine oppure, nel caso di tratti tubati, a partire dal limite demaniale.<br>Interventi ammessi:<br>Nelle fasce di tutela del reticolo idraulico di bonifica per assicurare la funzionalità idraulica dei canali stessi sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione della canalizzazione e delle relative opere pertinenziali, eseguiti direttamente dal Consorzio di Bonifica di Piacenza o indirettamente da soggetti autorizzati dallo stesso Consorzio. Sono altresì ammissibili attività di taglio della vegetazione arbustiva e arborea per assicurare l'officiosità idraulica e/o interventi di ristrutturazione della canalizzazione consortile. | | |

*CONTRODEDUZIONE*

*Si prende atto dell'osservazione, rimandando alla Tavola e Scheda dei vincoli, in cui è stata redatta un'apposita scheda nominata "Vincolo idraulico del reticolo minore di bonifica".*

> *Vincolo che disciplina gli scarichi delle acque meteoriche ed l'applicazione dell'invarianza idraulica*, così precisato:

| Vicolo | Riferimento legislativo/normativo | Riferimento normativo PSC |
|---|---|---|
| **Vincolo Idraulico che disciplina degli scarichi meteorici ed applicazione dell'invarianza idraulica** | art.12, comma 4 delle Norme di Attuazione del PAI – "Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico". | - |
| Note | | |
| In occasione di trasformazioni urbanistiche dovrà essere prevista la realizzazione di opere di laminazione delle acque di pioggia, per il rispetto dei coefficienti di efflusso, così come definiti dall'art.12, comma 4 delle Norme di Attuazione del PAI – "Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico":<br>- in prima approssimazione si può assumere il coefficiente udometrico (u) non superiore a 5 l/sec/ettaro:<br>- il volume di invaso o altro sistema di laminazione per l'accumulo delle acque meteoriche in eccesso, dovrà essere calcolato con un tempo di ritorno di pioggia (Tr) di almeno 50 anni".<br>La capacità d'invaso delle vasche di laminazione destinata ad usi irrigui ed antincendio non deve ridurre il volume utile opportunamente dimensionato per le funzioni di laminazione delle acque meteoriche. | | |

*CONTRODEDUZIONE*

*Si prende atto dell'osservazione, sottolineando che il principio di invarianza idraulica non rappresenta un vincolo, ma bensì una prescrizione normativa all'attuazione degli interventi, contenuta e disciplinata negli elaborati normativi del POC.*

## 5. CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI DELL'AGENZIA TERRITORIALE DELL'EMILIA ROMAGNA PER I SERVIZI IDRICI E RIFIUTI - ATERSIR

In relazione alla necessità di nuove infrastrutture e di adeguamento di quelle esistenti si precisa che gli estendimenti e i potenziamenti delle dotazioni del servizio idrico integrato che si rendessero necessari sono previsti a carico dei soggetti attuatori (la partecipazione con risorse a carico della tariffa è consentita in caso di beneficio all'intero sistema), e si conferma che non sono previsti nuovi interventi a carico del Servizio Idrico Integrato connessi alle previsioni urbanistiche in oggetto.

*CONTRODEDUZIONE*

*Si prende atto dell'osservazione, sottolineando che gli interventi di urbanizzazione degli insediamenti sono a carico dei soggetti attuatori, secondo quanto disciplinato dalla normativa del POC e dalla relativa ValSAT.*

La fase attuativa della pianificazione dovrà essere preceduta dalla verifica, effettuata con il Gestore del Servizio Idrico Integrato, della presenza, adeguatezza e capacità delle infrastrutture esistenti. Andranno verificate interferenze con le infrastrutture del SII e delle relative attività e, in caso fossero presenti, andrà prevista la tutela delle dotazioni del servizio e delle relative attività di gestione. Si evidenzia che l'ambito "S1 – Potenziamento del polo scolastico di Pontenure" risulta ricadere in prossimità dell'area di salvaguardia del pozzo idropotabile "PCPPA0584 – POZZO SCUOLA VIA SIVELLI"; pertanto sarà necessario svolgere le opportune verifiche e identificare l'area in cui andranno rispettati i divieti e le prescrizioni definiti dall'art.94 D.lgs. 152/2006.

*CONTRODEDUZIONE*

*Si prende atto della procedura di verifica richiamata. Inoltre, si prende atto dell'osservazione riguardante l'ambito S1, sottolineando che il Rapporto ambientale della ValSAT ha valutato i potenziali impatti di ciascun intervento, stabilendo inoltre le eventuali misure di mitigazione/compensazione per la componente "Risorse idriche", le quali recepiscono quanto richiesto.*

Dovrà essere rispettata l'osservanza delle prescrizioni normative in merito allo scarico e smaltimento delle acque reflue e meteoriche.

*CONTRODEDUZIONE*

*Si prende atto dell'osservazione, rimandando alla normativa del POC e al Rapporto ambientale della ValSAT.*

L'eventuale modifica dell'agglomerato, a seguito dell'attuazione della presente proposta, dovrà essere comunicata al competente ufficio della Regione Emilia Romagna da codesta Amministrazione Comunale, con le modalità previste al fine dell'aggiornamento del database sugli agglomerati ai sensi della D.G.R. n. 201/2016.

*CONTRODEDUZIONE*

*Si prende atto della procedura richiamata.*

## 6. CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI DI IRETI

**Pontenure Ambito R1**
Acquedotto: L'area risulta servibile dal pubblico acquedotto mediante estendimento/potenziamento delle reti esistenti.
Fognatura: La zona è servita da rete fognaria. Gli smaltimenti delle acque di origine meteorica (acque bianche) generate dai futuri allacciamenti dovranno essere collettati in idonei recettori superficiali, se presenti, e chiesta la relativa autorizzazione all'immissione.
Depurazione: La località è servita dall'impianto di depurazione di Pontenure.

**Pontenure Ambito R2 Est**
Acquedotto: L'area risulta non provvista di rete acquedotto. La linea idrica più vicina è posta in corrispondenza di Via Mia Martini.

Fognatura: La zona non è servita da rete fognaria. La fognatura di tipo nero più vicina è posta in Via Mia Martini. Gli smaltimenti delle acque di origine meteorica (acque bianche) generate dai futuri allacciamenti dovranno essere collettati in idonei recettori superficiali, se presenti, e chiesta la relativa autorizzazione all'immissione.
Depurazione: L'area non è servita da impianto di depurazione.

**Pontenure Ambito R2 Ovest**
Acquedotto: L'area risulta servibile dal pubblico acquedotto mediante estendimento/potenziamento delle reti esistenti.
Fognatura: L'area risulta servibile dalla pubblica fognatura mediante estendimento/potenziamento delle reti esistenti. Gli smaltimenti delle acque di origine meteorica (acque bianche) generate dai futuri allacciamenti dovranno essere collettati in idonei recettori superficiali, se presenti, e chiesta la relativa autorizzazione all'immissione.
Depurazione: La località è servita dall'impianto di depurazione di Pontenure.

**Pontenure Ambito P2**
Acquedotto: L'area risulta servita da una linea di pubblico acquedotto la cui potenzialità dovrà essere verificata in funzione delle future esigenze idriche.
Fognatura: L'area risulta sprovvista di pubblica fognatura. La fognatura più vicina in cui scaricare i reflui di tipo nero è posta in Strada dal Cimitero. Gli smaltimenti delle acque di origine meteorica (acque bianche) generate dai futuri allacciamenti dovranno essere collettati in idonei recettori superficiali, se presenti, e chiesta la relativa autorizzazione all'immissione.
Depurazione: La località è servita dall'impianto di depurazione di Pontenure.

**S1 – Potenziamento del polo scolastico di Pontenure**
Acquedotto: L'area è servita dal pubblico acquedotto.
Fognatura: L'area è servita da pubblica fognatura. Gli smaltimenti delle acque di origine meteorica (acque bianche) generate dai futuri allacciamenti dovranno essere collettati in idonei recettori superficiali, se presenti, e chiesta la relativa autorizzazione all'immissione.
Depurazione: La località è servita dall'impianto di depurazione di Pontenure.

*CONTRODEDUZIONE*

*Si prende atto della verifica effettuata per ciascun ambito del POC, rimandando alla normativa del POC e al Rapporto ambientale della ValSAT*

**Si evidenzia comunque che nuovi interventi o nuove aree dovranno essere attentamente valutate da Ireti in fase di Permesso di Costruire o di PUA, relativamente all'eventuale adeguamento dei servizi in gestione.**

*CONTRODEDUZIONE*

*Si prende atto della procedura richiamata.*

## 7. CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI DELLA SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI PARMA E PIACENZA

*Tutela archeologica (art. 28, comma 4 del D.Lgs. 42/2004 e art. 25 del D.Lgs. 50/2016)*

Pur in assenza di vincoli archeologici negli ambiti di trasformazione previsti, si precisa che il territorio circostante ha restituito testimonianze di occupazione antica, con particolare riferimento a contesti di età romana, ma anche pertinenti a fasi storiche precedenti e successive. Poiché tali testimonianze dipendono da ritrovamenti casuali, esse risultano solo parzialmente rappresentative del quadro dei depositi antichi potenzialmente esistenti e non si può pertanto escludere, anche negli ambiti di trasformazione suddetti, la presenza di ulteriori evidenze archeologiche. Data l'ampia estensione delle aree interessate dalle previsioni di trasformazione, si ritiene opportuna, in fase di progettazione preliminare degli interventi, l'esecuzione di trincee preventive finalizzate a verificare l'eventuale presenza di suoli e/o strutture archeologiche; ciò al fine di evitare (anche nell'interesse della committenza) tardivi quanto problematici interventi di tutela a posteriori e/o in corso d'opera.
Si ricorda in ogni caso che i lavori pubblici o di interesse pubblico, nonché le concessioni di lavori pubblici, sono comunque sottoposti per legge, secondo le modalità di applicazione per le varie tipologie di lavori definite dal D.Lgs. 50/2016, alla verifica preventiva dell'interesse archeologico, regolamentata dall'articolo 25 dello stesso decreto. Si ritiene perciò necessario che l'iter procedurale di detto disposto sia richiamato anche nella normativa del POC e nelle relative schede d'ambito, prevedendo nel contempo specifiche modalità circa la presentazione dei progetti alla scrivente Soprintendenza.
Per quanto riguarda l'intervento di "restauro e recupero del terzo piano di Villa Raggio e della ghiacciaia nel Parco", la procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico andrà seguita – come previsto al comma 1 dell'art. 25 del D.Lgs. 50/2016 – solo in caso siano previsti interventi di nuova edificazione o scavi a quote diverse da quelle già impegnate dai manufatti esistenti.
Al fine di consentire una pianificazione degli interventi che tenga conto, in forma più consapevole, delle criticità archeologiche presenti sul territorio, si ribadisce, infine, quanto già espresso dalla soppressa Soprintendenza Archeologia Emilia Romagna (nota prot. 7603 del 05.07.2016) circa l'opportunità di provvedere all'elaborazione della Carta delle potenzialità archeologiche del territorio comunale. Ciò conformemente a quanto previsto, a livello di indirizzo, dall'art. 22 del norme di attuazione del sovraordinato PTCP e come meglio richiamato dalle "Linee guida per l'elaborazione della Carta delle potenzialità archeologiche del territorio" direttamente scaricabili online dal sito della Regione Emilia-Romagna.

*CONTRODEDUZIONE*

*Si prende atto dell'osservazione, evidenziando che le previsioni urbanistiche inserite nel POC non interessano aree di interesse archeologico, né areali che puntuali. Di conseguenza si conferma la struttura normativa di piano.*

*Si prende inoltre atto di quanto ricordato, sottolineando che la disposizione normativa di cui all'art. 22 del PTCP rappresenta un indirizzo e non una prescrizione.*

*Tutela architettonica (art. 21, comma 4 del D.Lgs. 42/2004)*

Per quanto riguarda gli aspetti di tutela relativi alla Parte Seconda – Beni Culturali, ed in particolare l'art. 21, comma 4 (Interventi soggetti ad autorizzazione) del D.Lgs. 42/2004, questa Soprintendenza nel prendere atto della volontà di codesta Amministrazione Comunale di Pontenure di intervenire con un progetto di restauro al piano terzo ed alla ghiacciaia di Villa Raggio, ricorda che, indipendentemente dalle previsioni del piano in oggetto, sarà indispensabile inviare a questo Ufficio la documentazione progettuale relativa al restauro di cui sopra per il parere di competenza.

*CONTRODEDUZIONE*

*Si prende atto della procedura menzionata.*

## 8. CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI DEI CITTADINI

| Dati osservazioni | | | | | Valutazione osservazioni | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **N°** | **Prot.** | **Richiedente** | **Frazione / Località** | **Descrizione** | **Parere sintetico** | **Parere dettagliato** |
| **1** | n. 3655 del 04/05/2018 | Perini Renato | Pontenure | Eliminazione dell'ambito di trasformazione p1, declassandolo a zona agricola | PARZIALMENTE ACCOGLIBILE | Si accoglie l'osservazione escludendo l'ambito p1 dalle previsioni del POC.<br>Non è invece pertinente la richiesta di riclassificazione dell'area in zona agricola, in quanto tale eventuale modifica è di competenza del PSC e non del POC. |
| **2** | n. 5295 del 30/06/2018 | Camia Franco, Camia Claudio | Pontenure | Attuazione dell'ambito di trasformazione r1 mediante la procedura di cui all'art. 4 della L.R. 24/2017 | NON PERTINENTE | La procedura richiamata di cui alla L.R. 24/2017 non è pertinente con l'iter approvativo del POC e rappresenta una facoltà operativa dell'Amministrazione Comunale, autonoma rispetto al POC e separata da quest'ultimo. |
| **3** | n. 5297 del 30/06/2018 | LINE HOUSE S.a.s. | Pontenure | Attuazione dell'ambito ricadente nel centro storico mediante la procedura di cui all'art. 4 della L.R. 24/2018 | NON PERTINENTE | La procedura richiamata di cui alla L.R. 24/2017 non è pertinente con l'iter approvativo del POC e rappresenta una facoltà operativa dell'Amministrazione Comunale, autonoma rispetto al POC e separata da quest'ultimo. |
| **4** | n. 5298 del 30/06/2018 | ITALCOSTRUZIONI S.r.l. | Pontenure | Attuazione dell'ambito di trasformazione p4a mediante la procedura di cui all'art. 4 della L.R. 24/2017 | NON PERTINENTE | La procedura richiamata di cui alla L.R. 24/2017 non è pertinente con l'iter approvativo del POC e rappresenta una facoltà operativa dell'Amministrazione Comunale, autonoma rispetto al POC e separata da quest'ultimo. |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **5** | n. 5302 del 30/06/2018 | ITALCOSTRUZIONI S.r.l. | Pontenure | Attuazione dell'ambito di trasformazione P2 mediante la procedura di cui all'art. 4 della L.R. 24/2017 | NON PERTINENTE | La procedura richiamata di cui alla L.R. 24/2017 non è pertinente con l'iter approvativo del POC e rappresenta una facoltà operativa dell'Amministrazione Comunale, autonoma rispetto al POC e separata da quest'ultimo. |
| **6** | n. 5513 del 07/07/2018 | Parrocchia di Santa Maria in Gariverto | Pontenure | 1) Modifica delle modalità di compensazione previste per l'attuazione dell'ambito di trasformazione P2.<br><br>2) Richiesta di attuazione del medesimo ambito per stralci funzionali | PARZIALMENTE ACCOGLIBILE | 1) La compensazione urbanistica proposta viene accolta con riferimento all'area di cui al Foglio 11, mappale 292, riguardante una porzione territoriale ricadente nel sistema della viabilità veicolare e, di conseguenza, con una vocazione che può essere di tipo pubblico. Viceversa, non si accoglie la proposta inerente l'area di cui al Foglio 11, mappale 289, in quanto si tratta di una porzione di ambito agricolo per la quale non si ritiene possano esservi strategie urbanistiche inerenti il patrimonio pubblico.<br><br>2) Si conferma che l'attuazione degli ambiti può avvenire per stralci funzionali, secondo le modalità stabilite dall'art. 3 delle NTA del POC. |
| **7** | n. 7097 del 20/08/2018 | Società Immobiliare VILLA DELLE ROSE S.r.l. | Pontenure | Modifica dei parametri urbanistici inerenti l'ambito di trasformazione R1 | NON ACCOGLIBILE | La definizione di Superficie Utile è ancora presente nelle Definizioni tecniche uniformi approvate con D.G.R. n. 922 del 28/06/2017, e continua a rappresentare un riferimento negli strumenti urbanistici per il calcolo della capacità edificatoria. |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Altresì, la parziale modifica della definizione di SU avvenuta con la predetta D.G.R., non ha sostanzialmente modificato le modalità di calcolo della stessa. Pertanto, il riferimento per la stima della capacità edificatoria del POC è la SU, così come stabilito dalle relative Norme tecniche di attuazione. |

## 9. MODIFICHE AGLI ELABORATI NORMATIVI DEL POC DERIVANTI DALL'ACCOGLIMENTO DELLE RISERVE, DEI PARERI E DELLE OSSERVAZIONI

## Norme di attuazione

**Art.1 – Contenuti generali**

Il Piano Operativo Comunale 2018/2023 del Comune di Pontenure è elaborato ai sensi degli artt.30 e 34 della L.R. n.20/2000 sulla base dei contenuti del Piano Strutturale Comunale; il POC individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni a partire dalla data della sua entrata in vigore.

Trascorso tale periodo, cessano di avere efficacia le previsioni del POC non attuate, ai sensi del comma 1 dell'art.30 della L.R. n.20/2000.

A decorrere dall'entrata in vigore del presente POC sono abrogate le disposizioni incompatibili, nei limiti di cui all'art.41 comma 1, della L.R. n.20/2000, tenuto conto anche dell'interpretazione autentica delle suddette disposizioni formulata con l'art. 57 della L.R. n.6/2009.

Ai sensi dell'art.12 della LR n.20/2000, a decorrere dalla data di adozione del POC e fino alla data di entrata in vigore del Piano, l'Amministrazione Comunale sospende ogni determinazione in merito:

- all'autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le previsioni del POC adottato o tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione
- all'approvazione di strumenti sott'ordinati di pianificazione urbanistica (piani di settore, piani attuativi) in contrasto con le prescrizioni del POC adottato.

Il presente POC è coordinato con il Bilancio Pluriennale Comunale ed ha il valore e gli effetti del programma pluriennale di attuazione, di cui all'art.13 della Legge 10/1977; esso costituisce inoltre strumento di indirizzo e coordinamento per il programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali settoriali.

Il POC è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione – Norme di attuazione – POC e qualità urbana – Schede d'Ambito
- Tavola di sintesi
- Tavola e Scheda dei vincoli
- ValSAT – Rapporto ambientale – Sintesi non tecnica
- ValSAT – Dichiarazione di sintesi
- Relazione geologica

**Art.2 – Principali opere e servizi pubblici**

Il POC prevede la realizzazione e, ove necessario, la localizzazione delle opere di interesse pubblico, esterne ai comparti di nuovo insediamento, di seguito indicate, opere che costituiscono obiettivi a

medio/lungo termine da verificare e attuare anche sulla base del reperimento di specifiche misure di finanziamenti di natura regionale, statale o comunitaria

- S1 – Potenziamento del polo scolastico di Pontenure
- S2 – Restauro e recupero del terzo piano di villa Raggio e della ghiacciaia nel parco
- S3 – Collegamento della rete acquedottistica all'abitato di Paderna
- S4 – Adeguamento delle sezioni stradali della comunale Valconasso/Paderna
- S5 – Adeguamento delle sezioni stradali della comunale di San Gregorio
- S6 – Adeguamento delle sezioni stradali di via IV novembre

Potranno inoltre essere attuate nuove e ulteriori opere pubbliche inserite nella programmazione comunale triennale, ove non sia richiesto, ai fini dell'apposizione del vincolo espropriativo, il loro preventivo inserimento nel POC.

**Art.3 – Ambiti di nuova urbanizzazione sottoposti a Piano Urbanistico Attuativo**

Il POC prevede l'attuazione delle previsioni di PSC indicate nelle "Schede d'Ambito" successivamente riportate; al fine della determinazione del tributo comunale dovuto per le aree edificabili, per la corretta definizione delle aree inserite nel POC si fa riferimento all'individuazione contenuta nella cartografia di "Stralcio catastale" presente in ogni singola Scheda d'Ambito.

Le Schede definiscono l'assetto urbanistico di massima, le destinazioni d'uso, gli indici edilizi, gli standards urbanistici ed eventuali ulteriori quote di aree o oneri da prevedere per spazi di interesse urbano a fini perequativi. Per l'attuazione delle previsioni si considerano unicamente come prescrittivi i parametri indicati come "vincolanti" nelle tabelle dei "Parametri urbanistici" delle singole schede; senza che ciò costituisca variante al POC, è facoltà del soggetto attuatore proporre ipotesi di sfruttamento edilizio inferiori all'indice di Ut indicato nelle schede, con conseguente adeguamento in senso riduttivo degli standards urbanistici, a condizione che venga acquisita la valutazione favorevole del competente Servizio tecnico comunale.

Le Schede indicano inoltre gli impegni perequativi: nel caso degli Ambiti residenziali R1 e R2 riferiti alla cessione o monetizzazione in quota-parte dell'Ambito S1 e per l'impegno alla realizzazione di adeguamento delle sedi viarie indicate, anche con monetizzazione delle quote-parti indicate per i sub- comparti R2. Nel caso dell'Ambito per attività produttive P2 gli impegni perequativi sono riferiti alla contribuzione per la cessione o l'acquisizione delle aree destinate a parco periurbano (Pur). Pertanto nel caso di attuazione di un intero ambito per singoli sub-comparti potranno verificarsi le seguenti condizioni:

a) il soggetto attuatore ha anche la proprietà della sua quota-parte di aree destinate a Pur e quindi, in questo caso, ha l'obbligo della cessione di queste aree

b) il soggetto attuatore non ha la proprietà della sua quota–parte di aree destinate a Pur e quindi, in questo caso, ha l'obbligo della corresponsione della sua quota-parte dell'importo indicato per l'intero Ambito

c) il soggetto attuatore ha anche la proprietà di aree destinate a Pur ma di superficie inferiore alla sua quota-parte e quindi, in questo caso, ha l'obbligo della cessione di dette aree oltre alla corresponsione

dell'importo derivato dal prodotto tra la minore estensione delle aree cedute per il corrispondente valore stimato in €.10/mq.

Nel caso dell'Ambito per attività produttive P2 gli impegni perequativi di cui al presente articolo sono altresì riferiti alla contribuzione per la cessione o l'acquisizione dell'area destinata alla viabilità specificamente individuata nella Scheda d'ambito, per la quale valgono le medesime condizioni attuative stabilite alle precedenti lettere a), b), c) per le aree destinate a parco periurbano (Pur).

L'attuazione delle previsioni è subordinata all'approvazione di PUA da redigere in base alle disposizioni del RUE, con le procedure di approvazione indicate nel RUE medesimo; il PUA è, di norma, esteso all'intero comparto attuativo riportato nel grafico denominato "Ipotesi di edificazione", assumendo come riferimento avente carattere indicativo le previsioni di massima contenute nel grafico medesimo; sono ammesse lievi e motivate modifiche non essenziali al perimetro del comparto senza che ciò costituisca variante al POC, a condizione che venga acquisita la valutazione favorevole del competente Ufficio tecnico comunale e della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio.

Il Piano Urbanistico Attuativo, fermo restando il rispetto di eventuali prescrizioni particolari dettate dalle presenti norme per lo specifico comparto:

- può proporre soluzioni di distribuzione dell'edificazione parzialmente differenti dalle indicazioni grafiche dalle planimetrie di assetto planivolumetrico contenute nelle schede purché le stesse non confliggano con le tutele e i vincoli del PSC
- può proporre un posizionamento parzialmente diverso anche dei tracciati viari individuati tra i parametri vincolanti nelle schede del POC, fermo restando la funzionalità dei collegamenti stradali previsti dal presente piano e delle connessioni del comparto attuativi con la viabilità stradale e le piste ciclabili all'esterno di esso ed a condizione che venga acquisita la valutazione favorevole del competente Ufficio tecnico comunale e della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio.

Le proposte di assetto urbanistico contenute nei Piani attuativi di iniziativa privata che si discostino dalle indicazioni grafiche delle schede del POC, nel rispetto dei limiti di cui al presente articolo, possono essere accolte nell'ambito della fase di approvazione del PUA, solamente se giudicate soddisfacenti e comunque non peggiorative per l'interesse collettivo rispetto a quanto previsto nelle suddette schede.

Nell'arco del periodo di validità del presente POC è ammessa l'attuazione dei comparti previsti anche per stralci funzionali a condizione che il PUA relativo al primo stralcio attuativo sia corredato da uno studio generale esteso all'intero comparto e che ogni singola fase sia funzionale sotto il profilo delle dotazioni territoriali e dei servizi a rete ed infrastrutturali; maggiori dotazioni territoriali potranno essere considerate per l'assolvimento degli obblighi connessi con l'attuazione degli stralci successivi, subordinatamente a specifici accordi stipulati nelle forme di legge fra le proprietà interessate.

Trovano comunque attuazione, a prescindere dalla programmazione del POC per gli Ambiti di nuova previsione del PSC

- gli interventi edilizi previsti nei Piani Urbanistici Attuativi approvati prima della data di adozione del POC, secondo gli indici e le prescrizioni del PUA approvato

- le seguenti previsioni di PRG confermate dal PSC relative ai Comparti per insediamenti residenziali siglati nel PSC r1, r2 e r3 e ai comparti per insediamenti produttivi siglati nel PSC ~~p1,~~ p2, p3, p4 e p5.

**Art.4 – Ambito di applicabilità della ValSAT e della Relazione geologica del POC**

Le condizioni di sostenibilità derivanti dalla ValSAT–Rapporto ambientale, nonché dalla Relazione geologica che indicano specifiche prescrizioni relative agli aspetti geologici, idrogeologici e idraulici, costituiscono parte integrante della disciplina normativa degli ambiti inseriti nel POC.

Qualora nella Valutazione di sostenibilità ambientale dei singoli ambiti di trasformazione siano previste misure di mitigazione degli impatti, le previsioni del PUA e/o la progettazione degli interventi edilizi previsti dovranno approfondire adeguatamente gli elementi di analisi valutative evidenziati, ovvero adeguarsi alle prescrizioni specificate nella suddetta Valutazione.

**Art.5 – ~~Carta~~ Tavola e Scheda dei Vincoli**

Nelle seguenti cartografie di progetto del PSC

- tav.PSC 2 denominata “Aspetti condizionanti le trasformazioni – Vincoli e rispetti”
- tav.PSC 3 denominata “Aspetti condizionanti le trasformazioni – Tutele paesaggistico-ambientali”
- tav.PSC 4 denominata “Aspetti condizionanti le trasformazioni – Tutele storico, culturali e archeologiche”
- tav.PSC 4a1/4a2 denominate “Aspetti condizionanti le trasformazioni – Tutele storico, culturali e archeologiche – Estratti”

sono rappresentati i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l’uso o la trasformazione del territorio derivanti oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani sovraordinati, generali o settoriali, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela, con la finalità di assicurare la certezza della disciplina urbanistica e territoriale vigente e dei vincoli che gravano sul territorio.

I contenuti delle predette cartografie, oltre all’allegato 2 alla normativa di attuazione del PSC “Schede dei vincoli”, sono espressamente richiamati quale elaborato costitutivo del presente POC, con riferimento agli ambiti territoriali ricompresi nel POC medesimo, assolvendo in tal modo all’obbligo previsto dagli artt.3 bis e 3 ter dell’art.19 della L.R. 20/2000 e s.m.i.; le suddette cartografie sono riportate in estratto ~~nelle “Schede d’ambito”~~ nella “Tavola e Scheda dei vincoli” del POC.

**Art.6 – Scadenza del POC, modifiche durante il periodo di validità**

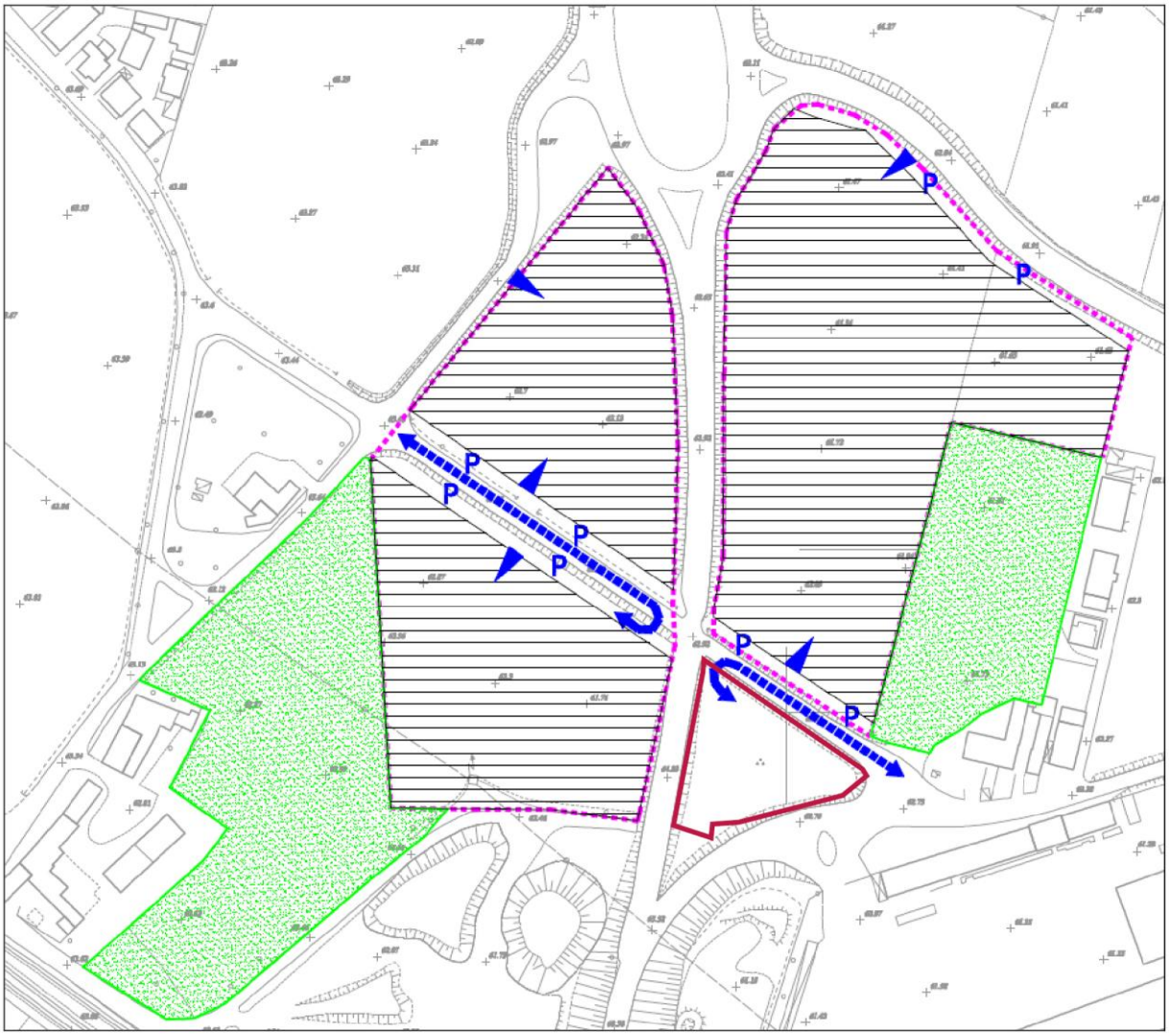
Trascorsi cinque anni dall’entrata in vigore del presente strumento urbanistico trovano applicazione le disposizioni contenute nel primo comma dell’art.30 della L.R. n.20/2000 come succ. mod. e integr.

Durante il periodo di vigenza del presente POC il Comune potrà procedere, nel rispetto dei contenuti prescrittivi e di indirizzo del PSC, con le stesse modalità di formazione ed approvazione del POC, all’introduzione di Varianti allo stesso.

# Schede d'Ambito

## Località Pontenure – Ambito P2

| PARAMETRI URBANISTICI | | |
|---|---|---|
| **DEFINIZIONI** | **PARAMETRI DI RIFERIMENTO (V) VINCOLANTI (I) INDICATIVI** | |
| Superficie territoriale – St | superficie totale reale (V) | mq.44.920 (I) |
| Superficie utile – Su | Ut = 4.500 mq/ha (V) | mq.20.214 (I) |
| Destinazioni d'uso ammesse | PSC – art.8 "*Categorie di destinazioni d'uso*" punti B (nei limiti della specifica normativa di settore), D e E (V) | attività di carattere terziario e produttivo e più specificatamente alle funzioni terziarie, ricettive e produttive di cui all'art.68 del RUE "*Categorie di destinazioni d'uso*" punti B, D (limitatamente alla voce d1) ed E. È inoltre consentita la costruzione di alloggi di Su complessiva non superiore a mq.130 per lotti fino a 1.000 mq, mq.350 di Su per lotti di superficie compresa tra 1.000 mq. e 10.000 mq e mq.600 di Su per lotti di superficie superiore; in ogni caso la superficie da adibire ad alloggi non potrà essere superiore al 50% della superficie utile totale dell'intervento (V) |
| Parcheggi di urbanizzazione primaria | zone a destinazione produttiva: 5% di Superficie territoriale (V)<br>destinazione terziaria o alberghiera: parcheggi = 40% della Superficie utile (V) | == |
| Aree di urbanizzazione secondaria | zone a destinazione produttiva 10% di Superficie territoriale (V)<br>destinazione terziaria o alberghiera 60 mq. ogni 100 mq. di Superficie utile (V) | == |
| Quota minima di aree permeabili | 10% della superficie fondiaria (V) | == |
| Perequazione territoriale | Quota-parte per l'acquisizione con gli Ambiti P3 e P4 delle zone destinate a Pur Parco periurbano secondo le quantità e le modalità indicate nel prec.§2 della Relazione e nell'art.3 delle Norme di attuazione = mq. 18.133 per un importo di complessivi €.181.330 (V)<br>Quota-parte per l'acquisizione della zona destinata a viabilità individuata nello Schema urbanizzativo, secondo le quantità e le modalità indicate nell'art.3 delle Norme di attuazione<br>= mq. 2.208 per un importo di complessivi €.22.080 (V) | = |



P Spazi per parcheggi pubblici

Tratta di strada comunale da potenziare e attrezzare

Possibili accessi ai nuovi insediamenti

Cessione e allestimento di nuovi ambiti a parco periurbano in quota-parte anche per spazi di verde per urbanizzazione primaria e secondarioa

Spazi per insediamenti di attività produttive/terziarie/commerciali

Cessione di nuovi ambiti destinati alla viabilità

**SCHEMA URBANIZZATIVO**

| Valutazioni di sostenibilità ambientale | | | |
|---|---|---|---|
| **Componente ambientale** | **Impatti potenziali e criticità** | **Azioni di mitigazione/compensazione** | **Giudizio di sostenibilità** |
| 1. Aria | L'area è soggetta all'impatto dell'inquinamento dovuto alla presenza dell'asse della circonvallazione nord e dell'Autostrada del Sole<br>La realizzazione degli ambiti produttivi potrà comportare un aumento delle emissioni in atmosfera | ~~La necessità di misure di mitigazione dall'inquinamento atmosferico prodotto dal traffico veicolare possono riferirsi sia all'asse di circonvallazione nord dell'abitato che alla presenza, a breve distanza, dell'Autostrada del Sole~~<br>Dovranno essere messe in atto tutte le misure di prevenzione e di riduzione dell'inquinamento dell'aria previste dalla normativa vigente e, in particolare, dovrà essere promosso l'impiego di dispositivi per l'abbattimento delle emissioni inquinanti e l'utilizzo delle migliori tecnologie nei processi produttivi; tali dispositivi dovranno essere sottoposti a manutenzione periodica per mantenere un alto grado di efficienza. In particolare, per i processi di combustione dovrà essere impiegato, ove tecnicamente possibile, il gas metano, evitando combustibili più inquinanti.<br>La progettazione degli edifici dovrà valutare idonee soluzioni per gli involucri degli edifici e per le superfici trasparenti in grado di limitare la dispersione di calore. Per limitare le emissioni, in fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico o le pompe di calore) e dovrà essere valutato l'orientamento degli edifici al fine di sfruttare, per quanto possibile, il solare passivo, oltre a valutare l'opportunità di sistemi di produzione di calore centralizzati.<br>Dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (quali il solare fotovoltaico), in particolare in presenza di attività commerciali e uffici.<br>In fase di progettazione dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere interventi di compensazione delle emissioni in atmosfera con interventi di nuova piantumazione. | ☹ |