



Comune di Savignano sul Panaro

Variante al PRG sulle aree produttive

adottata con DCC n. 37 del 06/10/2015

**CONTRODEDUZIONI - PROPOSTE DI ACCOGLIMENTO ALLE
OSSERVAZIONI E PARERI PERVENUTI**

Area Urbanistica – Edilizia e Attività Produttive

Indice

Parere ARPA Modena (prot. n. 13886 del 14/12/2015)

Parere AUSL Modena (prot. n. 14328 del 23/12/2015)

Parere Provincia di Modena (prot. n. 2941 del 18/02/2016)

Osservazioni dei privati

Osservazioni dell'Ufficio

Parere ARPA Modena (prot. n. 13886 del 14/12/2015)

1) Fognatura Bocchirolo ed ex Dalmine

In merito all'art. 74 ter comma 1 e comma 4, ARPA osserva che: "vista la vicinanza della rete fognaria all'area delle ditte Franchini e Distillerie Rossi, sembrerebbe preferibile prevedere l'obbligo di allacciamento in caso di modifiche delle attività esistenti, indipendentemente dall'eventuale aumento dei carichi inquinanti ... analogamente, per l'area ex Dalmine Resine, in cui le attività sono attualmente dismesse, parrebbe opportuno implementare le prescrizioni dell'articolato con una previsione di allacciamento alla fognatura contestuale alla riattivazione di attività nell'area"

Si propone di accogliere l'osservazione introducendo le seguenti prescrizioni, da applicare a tutti gli stabilimenti oggetto dell'articolo 74 ter, come suggerito nel parere della Provincia (punto 17):

- in caso di intervento edilizio comportante nuova costruzione è fatto obbligo di allacciarsi alla fognatura pubblica o, in subordine, di adottate soluzioni alternative che diano le medesime garanzie di tutela delle falde acquifere; in quest'ultimo caso occorre presentare uno studio di fattibilità tecnico-economica comparativo delle diverse ipotesi e comprensivo del parere del gestore del servizio idrico integrato);
- i sistemi fognari pubblici e privati devono essere realizzati con tecnologie e materiali atti a garantirne la perfetta tenuta, con particolare riferimento al collegamento tra il collettore e i pozzetti d'ispezione, al fine di precludere ogni rischio d'inquinamento. Le medesime garanzie costruttive debbono essere riservate anche agli altri manufatti in rete (es. impianti di sollevamento ecc.) e alle strutture proprie degli impianti di depurazione.

2) Ex Cartiera di via Turati

ARPA concorda con l'attribuzione dello status di detrattore ambientale all'ex Cartiera di via Turati ma osserva che: "dalla documentazione pervenuta non risulta chiaro in quale parte dell'articolato di PRG venga attribuita tale qualifica."

Si propone di accogliere l'osservazione introducendo nelle NTA il nuovo art. 92 "Detrattori ambientali" di seguito riportato:

art. 92 Detrattori ambientali

In applicazione dell'art. 3 bis del DPR 380/2001, sono individuati nella cartografia del PRG gli edifici esistenti non più compatibili con gli indirizzi della pianificazione, che l'amministrazione comunale definisce "detrattori ambientali" perché contrastanti con i caratteri del paesaggio, così come è percepito dalle popolazioni, secondo la definizione della Convenzione Europea del Paesaggio. Per tali edifici l'amministrazione favorisce, in alternativa all'espropriazione, la riqualificazione delle aree attraverso forme di compensazione incidenti sull'area interessata e senza aumento della superficie coperta. Al fine di concordare tali forme di compensazione, il proprietario può presentare una proposta di accordo pubblico-privati in variante al PRG, ai sensi dell'art.18 della l.r. 20/00. La proposta è corredata da un piano di fattibilità economica e da uno schema planivolumetrico dell'intervento urbanistico-edilizio. Nelle more dell'attuazione dell'accordo, resta salva la facoltà del proprietario di eseguire tutti gli interventi conservativi, ad eccezione della demolizione e successiva ricostruzione non giustificata da obiettive ed improrogabili ragioni di ordine statico od igienico sanitario.

Parere della AUSL Modena (prot. n. 14328 del 23/12/2015)

L'AUSL ha espresso parere favorevole alle seguenti condizioni:

- Per le nuove previsioni inserite nella variante di PRG sia garantito l'apporto idropotabile, tale per cui non si verifichino fenomeni di "furto" da insediamenti limitrofi; nell'eventualità di approvvigionamenti autonomi (non da reti acquedottistiche).
- l'utilizzazione di acqua a scopo potabile dovrà essere accertata, da parte degli utilizzatori, con l'effettuazione di analisi chimiche e batteriologiche, da effettuarsi almeno 2 volte l'anno, al fine di verificare il mantenimento delle caratteristiche di potabilità;
- venga garantita la raccolta attraverso una rete fognaria e il successivo trattamento degli scarichi idrici prima dell'immissione nel corpo recettore;
- sia garantita la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti;
- la popolazione degli insediamenti non sia esposta a valori di CEM, derivati da SRB, linee e cabine elettriche, impianti per l'emittenza radio televisiva, superiori a quelli previsti dai DDPPCCMM 08.07.2003.

Implicitamente accolte

In merito agli aspetti gestionali e localizzativi (captazioni idriche, analisi potabilità dell'acqua, raccolta rifiuti, esposizione a campi elettromagnetici) si precisa che la variante non introduce nuove previsioni, ma riconosce alcuni stabilimenti produttivi già esistenti per i quali vigono le norme di settore in relazione alle specifiche attività svolte. Per quanto riguarda le acque reflue si richiama quanto stabilito in accoglimento al parere ARPA.

Parere Provincia di Modena (prot. n. 2941 del 18/02/2016)

1) Varchi ecologici

La provincia osserva che la variante consente la nuova costruzione per alcuni stabilimenti ricadenti all'interno di varchi ecologici (articolo 28 del PTCP); pertanto al fine di salvaguardare le discontinuità insediative tuttora presenti la Provincia prescrive che: "per tutti gli interventi che vanno ad interessare previsioni di varchi ecologici sia vietata la nuova costruzione all'interno del varco".

Controdeduzione

Il succitato art. 28 del PTCP stabilisce che nei varchi ecologici *"i Piani Strutturali Comunali non possono prevedere ambiti di nuovo insediamento né nuovi ambiti specializzati per attività produttive"*. Occorre ricordare che nel primo parere sulla presente variante (parere conclusivo della conferenza di pianificazione del PSC, prot. n. 8741 del 27/01/2014) la Provincia accettò la tesi del Comune secondo la quale il riconoscimento degli stabilimenti esistenti in zona agricola non costituisce previsione di nuovi ambiti specializzati per attività produttive; proprio in forza di ciò, fu la Provincia a suggerire la procedura semplificata di approvazione della variante (art. 15 l.r. 47/78), applicabile appunto quando non si introducono nuove previsioni di espansione: *"... tali modifiche, quando accompagnate da una coerente Verifica di sostenibilità ambientale e paesaggistica, potrebbero essere previste con le modalità della variante al PRG ... ai sensi dell'art. 41 comma 2 della LR 20/2000 (art. 15 LR 47/1978) ..."*

Coerentemente con tale impostazione originaria la variante si limita a riconoscere alcuni stabilimenti già esistenti assegnando loro un perimetro di poco più ampio rispetto all'area già occupata, al fine di consentire quelle trasformazioni e adeguamenti che si ritengono "fisiologici" per lo svolgimento delle attività produttive. Si tratta di ampliamenti modesti sia in termini assoluti che rispetto alla superficie già

insediata; pertanto essi non sono riconducibili alla fattispecie dei nuovi ambiti specializzati per attività produttive (vedi definizione di cui all' art. A-13 della Ir 20/00).

Tuttavia la Provincia, nel richiamare l'art. 28 del PTCP, non entra nel merito della perimetrazione degli stabilimenti, ma afferma - *tout court* - la necessità di vietare la nuova costruzione all'interno dei varchi ecologici, introducendo in tal modo un divieto di natura edilizia che non trova alcun riscontro nel PTCP. Tale divieto avrebbe l'effetto di depotenziare la portata della variante, il cui obiettivo è proprio quello di favorire lo sviluppo delle imprese aumentando le possibilità di utilizzo del patrimonio edilizio esistente. Un simile divieto escluderebbe infatti gli ampliamenti dei fabbricati esistenti o la realizzazione di strutture di servizio quali tettoie e simili.

A tal proposito si precisa che il citato art. 28 del PTCP contiene solo indirizzi e direttive sui varchi ecologici e, nel comma 3, assegna "agli strumenti urbanistici comunali il compito di definirne in dettaglio dimensioni e caratteristiche"; su questo tema pertanto la Provincia ha scelto di non assegnare al PTCP carattere prescrittivo, lasciando tale prerogativa agli strumenti urbanistici comunali.

Entrando nel merito della norma, si osserva che ai varchi ecologici è assegnato il compito di garantire la "continuità percettiva e il collegamento funzionale in termini biologici"; nel caso in esame il collegamento funzionale da salvaguardare è quello tra la collina e il fiume Panaro, che risulta già compromesso dalla presenza delle infrastrutture (SP 569 e ferrovia) che tagliano i varchi perpendicolarmente alla direzione di collegamento, creando una barriera al transito della fauna. In questo quadro, anziché vietare la nuova costruzione, si ritiene più utile sfruttare gli interventi edilizi per introdurre, in sede di rilascio del titolo abilitativo, dotazioni ecologiche dirette a migliorare il suddetto collegamento funzionale tra fiume e collina (come già proposto in sede di adozione nella formulazione del nuovo art. 74ter). In merito invece alla continuità percettiva si ritiene opportuno introdurre un limite di altezza agli interventi edilizi di nuova costruzione.

Per quanto precede si ritiene che le seguenti modifiche possano garantire la compatibilità delle previsioni di variante con gli obiettivi di salvaguardia dei varchi ecologici di cui all'art. 28 del PTCP:

- Ridimensionare il perimetro dello stabilimento Caviro escludendo la porzione non insediata e attualmente coltivata a frutteto.
- Introdurre, per le nuove costruzioni, un limite di altezza massima pari all'altezza media degli edifici al contorno e in ogni caso non superiore a ml. 8.

2) Tutela acque, riferimenti PTCP

La Provincia osserva che i riferimenti alle norme di tutela delle acque contenuti nell'art. 74 ter non sono completi e ritiene necessario che il suddetto articolo sia integrato con i riferimenti agli artt. 12 e 13 del PTCP. Inoltre la Provincia ritiene necessaria l'espressione del parere ARPA/USL in merito alla sostenibilità di eventuali attività produttive di nuovo insediamento.

Si propone di accogliere l'osservazione modificando di conseguenza l'art. 74 ter.

3) Varchi ecologici: tutela falde e permeabilità dei suoli

La Provincia esprime perplessità in merito all'adozione di soluzioni che aumentino la permeabilità dei suoli nei varchi ecologici (art. 74 ter) perché ciò potrebbe aumentare la vulnerabilità delle falde acquifere.

Si propone di accogliere l'osservazione eliminando dall'art. 74 ter il riferimento alla permeabilità dei suoli.

4) Errore materiale usi zone D.1 e D.2

La Provincia osserva che nelle nuove zone produttive in territorio rurale, per le quali si prevede l'applicazione delle norme relative alle zone D1, tra gli usi non ammissibili specificamente elencati nel

nuovo art. 74ter ne compaiono alcuni (U.19, U.27, U.31) che già non sono contemplati dall'attuale norma relativa alle zone D1 e che pertanto dovrebbero essere eliminati per evitare fraintendimenti.

Ciò deriva da un mero errore materiale pertanto si propone di accogliere l'osservazione modificando l'art. 74ter.

5) e 6) Frane Edilizia Barozzi (par. 2.5 relazione illustrativa)

La Provincia osserva che la frana attiva perimetrata sulle tavole di PRG non corrisponde a quella perimetrata nella cartografia di PTCP (tav. 2.1.5), la quale si estende all'interno del comparto oggetto di variante fino a lambire il fabbricato esistente; pertanto fino all'adeguamento del PRG al tema del dissesto (che comprende la definizione delle distanze di rispetto dai limiti di frana di cui all'art. 15 c. 4 PTCP), la variazione da zona D.1 a zona D.3 non risulta conforme al PTCP, poiché potrebbe comportare un aumento del carico insediativo e dunque anche dei rischi in caso di frana.

Si propone di accogliere l'osservazione lasciando invariata l'attuale previsione a zona D.1.

7) e 24) Disciplina degli usi nelle zone residenziali (artt. 61, 62, 63 delle NTA)

La Provincia osserva che la sostanziale eliminazione della distinzione tra usi principali e complementari, introdotta dalla variante, faccia perdere significato alla zonizzazione del PRG, che distingue tra ambiti residenziali e produttivi; La Provincia osserva inoltre che la verifica di sostenibilità introdotta dalla variante per derogare ai limiti dimensionali e alle funzioni ammesse, dovrebbe essere condotta a scala urbana con la procedura di VALSAT in un'apposita variante urbanistica.

Si propone di accogliere l'osservazione lasciando invariata la norma originaria (che prevede la possibilità di insediare, tramite piano di recupero, funzioni anche non espressamente elencate tra gli usi ammissibili) e dunque mantenendo l'inderogabilità del limite dimensionale massimo; limite che tuttavia, per effetto della presente variante, è uniformato al 50% della SC in tutte le zone B.

8) Spacci aziendali (artt. 66 e 67 delle NTA)

La Provincia evidenzia un'incongruenza tra la relazione illustrativa e le norme tecniche di attuazione in merito alla modifica della disciplina degli spacci aziendali nelle zone D.1 e D.2 (artt. 66 e 67).

Controdeduzione

Si osserva che la modifica della normativa è stata effettuata stralciando le parole "esclusivamente del settore non alimentare" dagli articoli succitati. Si precisa infine che il rispetto delle dotazioni minime di parcheggio per il commercio alimentare (art. 89) non viene messo in discussione dalla variante.

9) e 10) Disciplina degli usi nelle zone distributive D.3 e D.4 (artt. 68 e 69 delle NTA)

La Provincia suggerisce di esplicitare in norma che l'eventuale insediamento delle nuove attività potrà avvenire "fermo restando il contestuale aggiornamento della dotazione di standard conseguente all'introduzione di nuovi usi". La provincia inoltre ritiene opportuno prevedere delle soglie dimensionali massime per i nuovi usi (U.21 attrezzature sportive e U.29 attrezzature culturali) nonché una verifica della loro compatibilità con le attività al contorno in sede di rilascio del titolo edilizio.

Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione integrando gli articoli 66 e 67 con la verifica di compatibilità e con la precisazione sulle dotazioni territoriali, ma senza introdurre alcuna limitazione dimensionale per i nuovi usi, poiché essi hanno un carico urbanistico analogo, se non minore (vedi art. 89, dotazioni minime parcheggi pertinenziali), agli usi già ammissibili per i quali non è prevista alcuna limitazione.

11) – 13) comparto Sample System (par. 4.4 relazione illustrativa)

La Provincia osserva che la modifica del perimetro di comparto ha coinvolto un'area fluviale sottoposta a tutela (art. 9 del PTCP), e che le varianti minori come questa non possono riguardare zone sottoposte a tutela.

Si propone di accogliere l'osservazione stralciando dal comparto l'area oggetto di tutelata.

14) e 23) ex Cartiera di via Turati

La Provincia osserva che l'attribuzione dello status di detrattore ambientale alla ex cartiera di via Turati risulta privo di contenuti e che pertanto, in assenza di indicazioni più dettagliate non è possibile valutarne il carico urbanistico e l'impatto ambientale, pertanto il richiamo all'art. 3 bis del DPR 380/01 deve intendersi limitato alla sola possibilità di effettuare interventi conservativi.

Si propone di accogliere l'osservazione introducendo il nuovo art. 92, già illustrato nel precedente paragrafo riguardante il parere ARPA.

15) richiamo del parere ARPA

La Provincia richiama il parere ARPA precisando che le prescrizioni ivi contenute dovranno essere recepite in sede di approvazione della variante.

Si propone di accogliere l'osservazione introducendo le modifiche già illustrate nel precedente paragrafo riguardante il parere ARPA.

16) risparmio idrico

La Provincia richiama l'allegato 1.8 al PTCP precisando che le disposizioni ivi contenute, in merito al risparmio idrico nel settore produttivo e commerciale, dovranno essere recepite in sede di approvazione della variante (in particolare il comma 2.b.1.1 e il paragrafo 2.c)

Si propone di accogliere l'osservazione inserendo i suddetti riferimenti normativi nel nuovo articolo 74ter "zone agricole con attività produttive preesistenti".

17) allacciamenti alla fognatura

La Provincia suggerisce di acquisire dal gestore del servizio idrico integrato un parere sulla fattibilità dell'allacciamento alla pubblica fognatura nei casi di ampliamento delle attività produttive.

Si propone di accogliere l'osservazione introducendo le modifiche già illustrate nel precedente paragrafo riguardante il parere ARPA.

18) scarico Distillerie Rossi

La Provincia prescrive di risolvere le criticità derivanti dallo scarico non autorizzato delle Distillerie Rossi.

Si propone di ottemperare alla suddetta prescrizione con gli strumenti messi a disposizione dalla normativa sulla vigilanza ambientale, dato che la criticità rilevata deriva dall'operato di una specifica ditta e non da una carenza normativa del PRG.

19) impiego di ammoniaca nel ciclo produttivo

La Provincia richiama la lettera i) dell'allegato 1.4 al PTCP, precisando che le disposizioni ivi contenute, in merito all'uso di sostanze chimiche pericolose nel settore produttivo, dovranno essere recepite in sede di approvazione della variante (con particolare riferimento agli scarichi e agli stoccaggi).

Si propone di accogliere l'osservazione inserendo i suddetti riferimenti normativi nel nuovo articolo 74 ter "zone agricole con attività produttive preesistenti".

20) cisterne interrato per carburante

La Provincia richiama la lettera v) dell'allegato 1.4 al PTCP, precisando che le disposizioni ivi contenute, in merito allo stoccaggio di derivati petroliferi, dovranno essere recepite in sede di approvazione della variante (con particolare riferimento alla dismissione e ai programmi manutentivi).

Si propone di accogliere l'osservazione inserendo i suddetti riferimenti normativi nell'art. 74 bis "zone omogenee D.10 destinate ad impianti di erogazione carburante".

21) attività estrattiva polo 11

La Provincia richiama le disposizioni del PTCP relative all'attività estrattiva nei settori di ricarica delle falde acquifere (art. 12A comma 2.1.c, allegato 1.4 lettera f), poiché le previsioni della variante relative al polo 11 confermerebbero anche la destinazione ad attività estrattiva.

Si precisa che l'area oggetto di variante non fa più parte del polo estrattivo 11; si tratta infatti di una ex cava esaurita e collaudata, che non rientra più nel Piano comunale delle Attività Estrattive (vedi PAE vigente approvato con DCC 29 del 18/06/2013). Le aree estrattive ancora comprese nel polo 11 non sono oggetto della presente variante e sono disciplinate dal suddetto PAE.

22) Frane Edilizia Barozzi (par. 2.5 relazione illustrativa)

La Provincia richiama quanto già evidenziato al punto 6 in merito al rischio di frana e ribadisce che fino alla puntuale definizione dell'area di rispetto della frana attiva, non può ritenersi raggiunta la sostenibilità della previsione.

Si propone di accogliere l'osservazione introducendo le modifiche già illustrate nel precedente paragrafo 5) e 6).

23) ex cartiera di via Turati

La Provincia ritorna sul tema della ex cartiera e ribadisce che, fino alla definizione dei contenuti dell'intervento di recupero, non può ritenersi raggiunta la sostenibilità della previsione.

Si propone di accogliere l'osservazione introducendo le modifiche già illustrate nel precedente paragrafo 14).

24) Disciplina degli usi nelle zone residenziali (artt. 61, 62, 63 delle NTA)

La Provincia ritorna sul tema della disciplina degli usi e ribadisce che, in assenza della VAS-Valsat estesa all'intero centro abitato, la deroga al limite massimo del 50% di usi complementari alla residenza non può essere ritenuta sostenibile.

Si propone di accogliere l'osservazione introducendo le modifiche già illustrate nel precedente paragrafo 7).

Osservazioni dei privati

2016_01_12 p. 327 Bacchelli

Il Sig. Bacchelli chiede di aggiungere agli usi previsti dal PRG per le zone D.1 Artigianali e industriali (art. 66) anche i seguenti usi: U.21 Attrezzature sportive, U.29 Attrezzature culturali.

Si propone di accogliere l'osservazione poiché tale modifica può dare maggiori possibilità di utilizzo del patrimonio edilizio esistente con funzioni che appaiono compatibili alla destinazione di zona. Per coerenza l'ampliamento degli usi deve riguardare sia le zone D.1 già insediate, che le zone D.2 di nuovo insediamento.

2016_01_14 p. 467 GDS (ex Dalmine resine)

La proprietà chiede di rendere ammissibile l'uso U.15 (attività artigianali e industriali), che è stato escluso perché giudicato incompatibile dalla VAS.

A differenza degli altri siti oggetto di variante qui, nella valutazione di sostenibilità dei diversi usi, non è stata fatta distinzione tra attività industriali U.15 a basso impatto e attività U.15 ad impatto elevato. E' doveroso dunque uniformare la valutazione, applicando lo stesso criterio usato negli altri siti oggetto di variante. Si propone pertanto di accogliere l'osservazione ammettendo l'uso U.15 a basso impatto, che appare compatibile con il contesto.

2016_01_14 p. 474 Morandi e altri (comparto ex Sample System)

I proprietari della porzione sud del comparto chiedono:

- 1) Di ammettere l'attuazione degli interventi con modalità diretta tramite Permesso di costruire convenzionato.
- 2) Di confermare la potenzialità edificatoria già ammessa pari a mq. 1.696 per non più di 6-8 unità abitative con tipologie edilizie di tipo estensivo (singole, abbinata, schiere)

Si propone di accogliere l'osservazione; si tratta infatti di un lotto intercluso di modeste dimensioni, la cui attuazione non interferisce coi diritti di terzi e il cui apporto in termini di dotazioni territoriali è già stato studiato in un precedente piano particolareggiato (allargamento del piazzale e della strada di accesso alla stazione di Doccia). In merito alle possibilità di utilizzo del permesso di costruire convenzionato si veda l'art. 28bis del DPR 380/2001.

Per quanto precede si propone di assegnare all'area in esame la destinazione di zona C1, modificando l'art. 64 comma 4 (fino ad ora inutilizzato). Si rimanda invece alla fase di convenzionamento la definizione del numero di alloggi e delle tipologie edilizie.

2016_01_16 p. 576 Bettelli

Il Sig. Bettelli Chiede una lieve modifica al perimetro della nuova zona D.3 di Formica (scheda 2.6 della relazione illustrativa) per agevolare l'accesso dei mezzi di trasporto da via 25 aprile.

Si propone di accogliere l'osservazione modificando la cartografia nel rispetto delle distanze minime tra fabbricati esistenti e confini di zona a differente destinazione d'uso (art. 19 comma 5 delle NTA del PRG).

2016_01_18 p. 598 Rocchi Paolo

Il Sig. Rocchi chiede di poter installare dei cartelli pubblicitari per la propria attività agrituristica in margine a via Monticelli, viabilità storica dove il PRG permette solo l'installazione di indicazioni turistiche, direzionali e di interesse storico.

Controdeduzione

La richiesta non è accoglibile, perché essa non è pertinente all'oggetto della variante. Si precisa che lungo la viabilità storica l'installazione di indicazioni turistiche (cartelli di tipo analogo alle indicazioni stradali) è ammessa; al contrario sono vietate le insegne pubblicitarie (NTA art.54).

2016_01_19 p. 655 concordato Calcestruzzi Vignola

In merito alla modifica della destinazione d'uso dell'ex polo 11 (scheda 2.7 della relazione illustrativa) la proprietà chiede "di confermare la precedente destinazione di piano e di valutare ulteriori ipotesi meno gravose sia economicamente che urbanisticamente" sollevando le seguenti osservazioni:

- 1) le previsioni introdotte dalla variante sono incoerenti con le precedenti previsioni (accordo ex art. 18 e permesso di costruire degli impianti n. 16/2006) e in contrasto con il legittimo affidamento del privato;
- 2) la variante non prevede alcuna alternativa alla modificazione di destinazione d'uso e alla conseguente dismissione, tra le quali ipotesi ben meno gravose sia economicamente che urbanisticamente. In merito, l'osservazione richiama la relazione redatta dal Dott. Geol.

Valeriano Franchi (allegata all'osservazione) nella quale si prospetta che *"al fine di contrastare il possibile (ma non si sa quanto probabile) innalzamento del livello di falda a quote in grado di determinare un aumento di frequenza dei fenomeni di allagamento in cava, una soluzione prospettabile ed ambientalmente sostenibile è quella di installare in cava un sistema di drenaggio, come peraltro in parte già ipotizzato in sede di progettazione dell'area impiantistica, assistito da pompe di sollevamento ad attivazione automatica, dimensionate in numero e portata tali da garantire un efficace prelievo delle acque in esubero che possono essere mandate in scarico oppure reimpiegate per usi anche non strettamente locali."*

- 3) Nella suddetta relazione del Dott. Geol. Valeriano Franchi si evidenzia inoltre che il ritombamento fino a -10 m dal piano campagna implicherebbe trasporto di materiale per mezzo di camion, *"con conseguente impatto su aria, traffico e rumore nonché l'impatto dovuto al reperimento presso un altro sito (cava) del materiale terroso necessario, sarebbe di gran lunga superiore alla soluzione proposta in questa sede"*.

Controdeduzione

Come già ricordato nella relazione illustrativa l'accordo ex art. 18 prevedeva la possibilità *"di approfondire il piano di lavorazione inerti ovvero quota carrabile, portandolo da -9 metri a -15 metri fatte salve eventuali interferenze con la falda che dovessero evidenziarsi in qualsiasi momento"*. Tale condizione sospensiva della validità dell'accordo si è verificata nella primavera del 2013 ed è stata accertata in modo puntuale da ARPA. Come evidenziato poi nello studio di ARPA, richiesto dal comune come approfondimento del quadro conoscitivo di VAS (allegato a.2 alla variante), *"non si può escludere che si possano presentare in futuro ciclici innalzamenti del livello di falda più marcati, rispetto a quanto mediamente rilevato negli anni passati"*. Inoltre, come concluso nell'approfondimento specifico di VAS sulla situazione idrogeologica nell'area impiantistica del polo 11 (allegato a.2 alla variante), *"il mantenimento o l'incremento di attività industriali nell'area di cava suddetta costituirebbe una condizione di rischio"*. Nello specifico poi, la stessa relazione del Dott. Geol. Valeriano Franchi (allegata all'osservazione) ritiene possibile l'innalzamento del livello di falda a *"quote in grado di determinare un aumento di frequenza dei fenomeni di allagamento in cava"*.

Ribadito ciò, le previsioni della variante, dirette a ristabilire una situazione di acquifero protetto, appaiono pertanto doverose oltre che coerenti con le precedenti previsioni.

Non si può nemmeno lamentare il mancato rispetto del legittimo affidamento del privato, dato che la condizione di non interferenza con la falda acquifera era chiaramente espressa nel testo dell'accordo.

In merito alle eventuali alternative alla modificazione della destinazione d'uso si osserva che l'ipotesi delle pompe di sollevamento servirebbe solo a svuotare l'area impiantistica in caso di allagamento, ma non ad evitare l'allagamento stesso, che è la situazione da scongiurare poiché causa di possibile inquinamento delle falde acquifere con le sostanze nocive che si depositano sui piazzali (idrocarburi, micropolveri, ecc.). Le pompe possono essere utili in una situazione di acquifero protetto, dove non vi sono interferenze tra acque superficiali e sotterranee, come ad es. l'esondazione di un canale in un'area impermeabilizzata, ma non nella situazione del polo 11 dove l'acqua di falda potrebbe riversarsi sul piazzale sia dal fondo che dalle pareti laterali e dagli stessi punti poi rientrare in falda con un significativo carico di inquinanti.

Si sottolinea inoltre che il riferimento della relazione del Dott. Franchi al caso del polo estrattivo n. 8 di Spilamberto, dove sono presenti impianti di trasformazione inerti e *"l'innalzamento della superficie freatica ed il conseguente allagamento del fondo cava, ha indotto i proprietari dell'area impiantistica ad attrezzare la stessa con un presidio idraulico che intercetti detto innalzamento ed allontani le acque in esubero"* appare non pertinente, visto che tale sistema è stato adottato per l'afflusso di acque ritenute superficiali e non sotterranee di falda.

Si ritiene infine opportuno evidenziare che le politiche sulle aree produttive sovracomunali delineate nel redigendo PSC dell'Unione Terre di Castelli prevedono la possibilità di delocalizzazione gli impianti incongrui; la disciplina del sistema di incentivi per la delocalizzazione sarà oggetto di uno specifico accordo territoriale (art. 15 l.r. 20/00) riguardante le aree produttive sovracomunali.

Ciò detto si ritiene comunque utile diminuire il volume del ritombamento, per ridurre il transito di mezzi pesanti, in parziale accoglimento delle osservazioni presentate. A tal fine si propone di fissare la profondità del fondo cava post riqualificazione a -12,5 m anziché -10 m, lasciando inalterata la

destinazione a zona di riqualificazione ambientale. Si ribadisce inoltre che la variante adottata già prevede che i materiali utili al ritombamento siano tutti quelli ammessi come materiale di ritombamento di cava dal PAE.

Osservazioni dell'ufficio

Zona uffici polo 11, art. 72bis

Per maggiore chiarezza si propone di trasformare il comma 5 dell'art. 72 (introdotto dalla variante per disciplinare l'area degli uffici ex polo 11) nel nuovo articolo 72bis "Zona omogenea D.7bis, uffici polo 11".

Ex Dalmine resine - rio D'Orzo, art. 74ter

Si ritiene opportuno integrare l'art. 74ter comma 4 con la seguente prescrizione per la prevenzione del rischio idraulico nel rio D'Orzo: in caso di intervento edilizio il rilascio del titolo è subordinato a una verifica di funzionalità idraulica del tratto tombato del Rio d'Orzo.

Macrocategorie usi, correzione errore materiale, art. 39 c. 3

Occorre correggere un errore materiale, aggiungendo gli usi commerciali (U.4 - U.5 - U.6 - U.7 - U.9 - U.13 - U.14) all'elenco di cui alla lett. e, comma 3, art. 93 ed eliminando gli usi produttivi (U.15 - U.16 - U.17 - U.18) dal medesimo elenco.

Attività edilizia libera, art. 35

Occorre chiarire nelle norme (art. 35) che solo i manufatti privi di rilevanza sismica (codice L0, DGR 687/2011) rientrano nell'attività edilizia libera.

Ristrutturazione edilizia, art. 27 lettera c

Occorre chiarire che gli interventi pertinenziali in zona agricola rientrano nella categoria della ristrutturazione solo per la realizzazione di autorimesse a servizio degli edifici storici di cui all'art. 75bis.