

DEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI					
Numero osservazione	Data e numero di protocollo	richiedenti	Ubicazione dell'osservazione	Sintesi dell'osservazione	deduzioni
1	Prot. n. 3105 del 10/02/2018	Giorgio Bacchi, Marcello Bacchi, Giuliana Sargenti e Francesca Palladini	Madonna dei Baldaccini	<p>1) Nuova Viabilità : gli osservanti chiedono la traslazione del nuovo tratto di strada nella parte in cui intercetta Via Montebonello (in corrispondenza del Fg. 13 Mappale 110) in direzione nord (soluzione 1) . In subordine gli osservanti propongono l'eliminazione dell'incrocio con conseguente modifica del tratto dell'esistente viabilità in corrispondenza del mappale 110 (soluzione 2) .</p> <p>2) Opere di mitigazione (osservazione al PUA): la richiesta è finalizzata ad integrare le opere di mitigazione previste negli elaborati di PUA sia delle aree verdi che delle aree destinate a parcheggio (P3) e (P4). Gli osservanti, chiedono altresì di dotare le aree a verde di impianti di irrigazione.</p> <p>3) Osservazione agli elaborati di PUA : si chiede di integrare gli elaborati di PUA con ulteriori sezioni per una maggiore comprensione degli interventi.</p>	<p>1) nuova viabilità: si accoglie la soluzione 1 disponendo l'adeguamento degli elaborati del PUA e del POC.</p> <p>2) Opere di mitigazione: si accoglie l'osservazione e si dispone la modifica/integrazione degli elaborati del PUA. In merito alle specie da mettere a dimora si è tenuto conto del contributo istruttorio, acquisito per vie brevi, del Servizio Ambiente.</p> <p>3) elaborati di PUA: accolta si dispone l'integrazione delle tavole di PUA con ulteriori sezioni.</p>
2	Prot. n. 3106 del 10/02/2018	Associazione Pro-Montebonello	Madonna dei Baldaccini	<p>1)aree di cessione (verde e Parcheggi): Gli osservanti chiedono che le dotazioni siano di effettivo utilizzo pubblico, di libero accesso e senza ostacoli o confini fisici. Gli osservanti ritengono indispensabile l'arretramento delle alberature su tutta la statale 12 fino al confine tra la proprietà pubblico e privata per una migliore delimitazione delle stesse. Per quanto concerne le aree a parcheggio (P2eP3 – Tav. del PUA) gli osservanti chiedono</p>	<p>1) aree di cessione (verde e Parcheggi): Le dotazioni territoriali sono state previste nel rispetto delle norme vigenti sia in termini di quantificazione che di accessibilità. Si evidenzia inoltre che le opere di urbanizzazione, per definizione sono opere accessibili e fruibili a tutti e che a seguito dell'espletamento delle procedure di collaudo e presa in carico verranno acquisite al patrimonio dell'AC .</p> <p>2) nuova viabilità: non accolta si evidenzia che sin dalle prime fasi di elaborazione</p>

			<p>che vengono evidenziati i posti auto riportati in tabella. Analoga richiesta viene fatta sul percorso pedonale.</p> <p>2) nuova viabilità: gli osservanti evidenziano l'indispensabile realizzazione del collegamento tra il tratto di strada in progetto e il bivio per Serramazzone previa realizzazione di rotonda a carico dei soggetti interessati dall'intervento urbanistico.</p> <p>3) relitto stradale: gli osservanti chiedono che il tratto dell'attuale via Montebonello che fiancheggia l'oratorio di Madonna Baldaccini resti pubblico anche dopo la realizzazione della viabilità alternativa.</p> <p>4) standard apea - Indici di Piano: gli osservanti chiedono il rispetto degli standard delle Apea e l'esplicitazione degli indici fondiari assegnati alle aree oggetto di trasformazione urbanistica.</p>	<p>della Variante al POC, è emerso chiaramente che la soluzione ottimale per la viabilità sarebbe stata la realizzazione di una rotatoria sul bivio Nuova Estense/Via per Serramazzone su cui innestare anche il nuovo tracciato di Via Montebonello.</p> <p>In relazione a tale problematica l'Amministrazione Comunale ha attivato immediatamente un percorso finalizzato alla verifica della fattibilità tecnica ed economica della sistemazione a rotatoria di tale incrocio, con ampio coinvolgimento degli enti competenti (Regione, ANAS), analizzando gli aspetti finanziari, di acquisizione delle aree, ecc.</p> <p>Considerato che dai primi contatti con gli enti preposti è emerso che la realizzazione della rotatoria richiede tempi probabilmente non compatibili con le esigenze delle aziende del territorio, si è ritenuto di intervenire con un programma che prevede l'articolazione in due fasi operative:</p> <p>1° fase: previsione di uno svincolo provvisorio (innesto a T di Via Montebonello sulla SS 12), finalizzato a dare una risposta immediata alle esigenze delle aziende locali.</p> <p>2° fase già avviata in collaborazione con gli enti preposti: sviluppare la progettazione esecutiva della rotonda, da condividere con ANAS.</p> <p>A tal fine si rileva che con D.G.C. n. 67 del 14/06/2018 è stato approvato lo schema di accordo preliminare di cessione bonaria delle aree necessarie per l'inserimento in fascia di rispetto stradale del nuovo innesto della strada comunale Via Montebonello, da realizzarsi in caso di sistemazione a rotatoria del Bivio Nuova Estense – Via Per Serramazzone.</p>
--	--	--	--	---

					<p>Si rileva inoltre che a seguito della cessione delle aree si procederà a sottoporre alla Provincia di Modena in sede di VAS e successivamente in sede di controdeduzione e approvazione definitiva del POC al Consiglio Comunale una modifica agli elaborati di POC inserendo un corridoio di salvaguardia per la realizzazione del tronco stradale che consente l'immissione del nuovo tracciato di via Montebonello direttamente nell'intersezione stradale Via per Serramzoni Bivio Nuova Estense in caso di sistemazione a rotatoria di quest'ultimo.</p> <p>3) relitto stradale: accolta - gli elaborati di piano già prevedono quanto rilevato, prevedendo il mantenimento come viabilità pubblica del tratto osservato, comunque in sede di approvazione della variante sarà cura dell'Amministrazione comunale esplicitare in maniera puntuale la classificazione del tratto di strada come viabilità pubblica.</p> <p>4) standard APEA: Le norme di POC già prescrivono il rispetto degli standard delle APEA e riportano una tabella riepilogativa riportante il diritto edificatorio e indici di piano, analogamente gli elaborati di PUA.</p> <p>In sede di controdeduzione si procederà all'aggiornamento delle tabelle riportanti i parametri edilizi e urbanistici in relazione ai titoli edilizi rilasciati nella fase di salvaguardia, pertanto l'osservazione si ritiene accolta in tal senso.</p>
3	Prot. n. 3207 del 12/02/2108	Comune di Polinago	Madonna dei Baldaccini	<p>1) osservazione al PUA - tav. 11/A :modifica segnaletica, attraverso eliminazione dello Stop posto all'intersezione tra il nuovo tracciato e via Montebonello.</p> <p>2)installazione segnaletica: si chiede l'installazione di apposita segnaletica indicante la</p>	<p>punti 1) osservazione al PUA - tav. 11/A accolta - Si dispone la modifica degli elaborati di PUA.</p> <p>Punto 2) installazione segnaletica accolta – si prescrive che i lottizzanti si facciano carico in sede di predisposizione della segnaletica orizzontale e verticale anche di tale installazione.</p>

				<p>direzione per Polinago con relativa KM.</p> <p>3) nuovo tracciato: miglioramento e allargamento del ponte esistente in prossimità dei mappali n. 14,91 e 294 del fg.13 con eventuale allargamento dei raggi di curvatura</p> <p>4) nuova viabilità: si segnala la particolare attenzione nella segnaletica a illuminazione del nuovo accesso, la possibilità di svolta in tutte le direzioni e l'opportunità di un'unica intersezione tra la SP n.3 e la SS.n.12</p>	<p>Punto 3) non pertinente: Si ritiene non sostenibile l'allargamento del Ponte esistente in prossimità dei mappali richiamati dagli osservanti, in quanto aree esterne all'ambito di attuazione e non ad esso connesse.</p> <p>4) nuova viabilità : parzialmente accolta: L'osservazione s'intende accolta nella parte in cui interessa l'ipotesi progettuale del nuovo accesso posto in adozione. A riguardo si evidenzia che l'AC non è a conoscenza di limitazioni nella svolta nelle diverse direzioni a tal proposito si richiama il parere Anas (Prot.n.1765 del2501/2018) agli atti dell'Amministrazione all'interno del quale non è contenuta alcuna limitazione. Si pone in evidenza che a seguito degli incontri con gli enti preposti l'accesso a T in progetto prevede la realizzazione di corsie di accumulo in entrambe le direzioni e sarà opportunamente illuminato a riguardo di richiama il progetto prot. n. 11738 del 29/05/2018 L'osservazione di ritiene non accolta nella parte in cui si chiede sin da subito un' unica intersezione tra la SP n.3 e la SS. N.12, per le motivazioni si rimanda alle deduzioni all'osservazione Prot. n. 3106 punto 2).</p>
--	--	--	--	---	---

4	Prot. n. 3251 del 13/02/2018	Arch. Giuseppe Lipparini responsabile locale Italia Nostra	Madonna dei Baldaccini	<p><u>1) Inquadramento paesaggistico e mitigazione dell'assetto insediativo del comparto:</u></p> <p>a) inserimento di corridoi e/o cunei verdi;</p> <p>b) inserimento di cortine alberate, non necessariamente in semplici filari ma adottando raggruppamenti mistilinei, anche di essenze diverse possibilmente sempre verdi finalizzati a mitigare l'impatto.</p> <p>c) inserimento delle alberature nei parcheggi come da norme.</p> <p>d) utilizzo di asfalti drenanti delle pavimentazioni esterne.</p> <p>e) introduzione di criteri vincolanti per l'utilizzo di colori in sintonia con il paesaggio naturalistico e agricolo circostante.</p> <p>f) compensazione di danno ambientale con l'istituzione di un fondo per la realizzazione del "parco delle ceramiche" oppure restauro parco ducale.</p> <p><u>2) viabilità locale e generale:</u> il progetto del nuovo tracciato risulta pienamente condivisibile. L'osservante fa notare che il nuovo innesto potrebbe ingenerare problematiche di circolazione in quanto posto a meno di 100 mt. dallo svincolo stradale di incrocio tra via Giardini e la SS.12, pertanto suggerisce di sostituire lo snodo con la realizzazione di una rotonda. Essendo il problema di competenza locale, provinciale e nazionale in attesa che gli enti affrontino nelle sedi adeguate il tema in fase transitoria, la soluzione a incrocio previsto dal PUA-POC verrebbe a migliorare la viabilità attuale liberando, inoltre l'oratorio da un traffico pesante.</p>	<p><u>1) punto 1 - parzialmente accolta.</u></p> <p>a) - b) :Le norme di POC già prevedono opere di mitigazione a carico degli attuatori. L'osservazione s'intende accolta nei termini già esplicitati nelle deduzioni riferite all'osservazione Prot. n. 3105 punto 2).</p> <p>c) accolta – disposizione normativa di RUE si prescrive la modifica degli elaborati di PUA</p> <p>d) La Valsat del Piano già dispone la minimizzazione delle superfici impermeabili mediante l'utilizzo di materiali drenanti pertanto l'osservazione si ritiene accolta in tal senso.</p> <p>e) accolta nei termini previsti dal titolo V del RUE e del documento guida per l'emanazione dei pareri della Commissione della Qualità Architettonica e il Paesaggio.</p> <p>f) non accolta: L'art. 300 del d.lgs. n. 152/2006 (Testo Unico Ambientale), nel dettare la nozione di danno ambientale, riprendendo le indicazioni contenute della Direttiva 2004/35/CE, indica quale danno ambientale <i>“qualsiasi deterioramento significativo e misurabile, diretto o indiretto, di una risorsa naturale o dell'utilità assicurata da quest'ultima”</i>. L'obiettivo primario del risarcimento del danno ambientale è il ripristino ambientale. Nel caso di specie il consumo di suolo avviene secondo previsioni di piano, quindi si tratta di mera attuazione di previsioni urbanistiche la cui sostenibilità è stata oggetto di valutazione in sede di formazione della pianificazione strutturale pertanto non si può parlare di danno ambientale in quanto non sussistono i presupposti giuridici per richiedere le compensazioni in parola.</p> <p>2) parzialmente accolta: <u>L'osservazione si ritiene non accolta</u> limitatamente alla parte in cui si suggerisce di sostituire lo snodo con la realizzazione di una rotonda, per le</p>
---	------------------------------	--	------------------------	---	--

				<p>3) proposta generale - tangenziale di Pavullo:l'osservante pone in evidenza che la viabilità del comparto si innesta in quella generale che interessa il territorio del frignano che presenta punti di criticità a riguardo si segnala la necessità non più eludibile di affrontare la questione strategica come quella della tangenziale di Pavullo e ne allega un tracciato. l'osservante fa notare che la sede del POC non è quella più opportuna per affrontare tale questione.</p>	<p>motivazioni si rimanda alle deduzioni all'osservazione Prot. n. 3106 punto 2).</p> <p>L'osservazione s'intende accolta nella parte in cui interessa l'ipotesi progettuale con soluzione ad incrocio peraltro già proposta dall'Amministrazione Comunale, che prevede lo spostamento dell'attuale via Montebonello verso nord.</p> <p>3) Non Pertinente con il livello e le finalità del piano operativo come già peraltro evidenziato dall'osservante.</p>
--	--	--	--	---	---


5	Prot. n. 12480 del 8/06/2018	Gold-Art	Madonna dei Baldaccini	<ol style="list-style-type: none">1. Modifica all'accordo art. 3 comma2 nella parte inerente:<ol style="list-style-type: none">a) l'acquisto del vecchio relittob) realizzazione del nuovo tratto di strada a totale carico della ditta gold-Art previa sottoscrizione di apposita convenzione art. 20 del D.Lgs.n.50/20162. Disponibilità a realizzare a totale carico, in sostituzione dell'innesto a T sulla SS.12, il collegamento tra il nuovo tracciato il bivio Nuova Estense/Via per Serramazzone.3. Disponibilità a sostenere i costi della progettazione esecutiva della rotatoria al bivio Nuova Estense/Via per Serramazzone	L'osservazione s'intende completamente Accolta e si dispone la modifica delle obbligazioni di cui all'accordo art. 18 della LR 20/2000.
---	------------------------------------	----------	---------------------------	---	---

6	Prot. n. 13125 del 15/06/2018	Comune di Pavullo	Madonna dei Baldaccini	1.Inserimento di un corridoio in fascia di rispetto stradale, a seguito della disponibilità alla cessione bonaria delle aree da parte dei privati proprietari, al fine di realizzare ,in caso di sistemazione a rotatoria del bivio Nuova Estense/Via per Serramazzone, l'innesto del nuovo tracciato direttamente in rotatoria evitando la fase intermedia, che prevede nelle more della realizzazione della rotonda, la previsione di un accesso a T sulla SS.12.	Accolta si dispone la modifica della cartografia degli elaborati di POC introducendo apposito corridoio di salvaguardia per la realizzazione del tronco stradale che consente l'immissione del nuovo tracciato di via Montebonello direttamente nell'intersezione stradale Via per Serramazzone Bivio Nuova Estense in caso di sistemazione a rotatoria di quest'ultimo.
---	-------------------------------------	----------------------	---------------------------	---	--

LEGENDA:

 COMPARTO A9.a

 COMPARTO A9.b

 Corridoio di salvaguardia per la realizzazione di tronco stradale di collegamento con bivio Nuova Estense / Via Per Serramazzone in caso di sistemazione a rotatoria dell'intersezione stradale

 nuovo tracciato Via Montebonello

 raccordo con viabilità esistente

