

COMUNE DI PAVULLO NEL FRIGNANO– PIANO URBANISTICO ATTUATIVO di iniziativa privata relativo al COMPARTO A8 (ANS 1.8)

ALLEGATO: controdeduzioni ai pareri Enti

Data	Prot	Ente	Principali argomenti trattati	deduzioni
02/12/2021	26997	PROVINCIA	<p>PARERE TECNICO in merito all'espressione di OSSERVAZIONI ai sensi dell'art.35 L.R.20/2000:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La pianificazione previgente (PRG), poi ripresa dal PSC, prevedeva per l'ambito ANS1_6 una destinazione per funzioni ricettive (ex zona D.8) mentre per l'ambito ANS1_8 in parte una destinazione residenziale e residenziale turistica e in parte una destinazione per servizi e/o attrezzature collettive. La gran parte dell'area corrispondente all'ambito ANS2_7 non prevedeva destinazioni di tipo urbano. Pare dunque che la volontà dell'Amministrazione Comunale fosse quella di attuare in maniera unitaria l'intero ambito, considerato che la stessa riteneva necessaria la predisposizione di un Masterplan di assetto urbanistico esteso a tutti tre gli ambiti. <p>1) <u>Pertanto, si chiede all'Amministrazione, in fase di approvazione del presente PUA, di dare attuazione ad eventuali prescrizioni contenute nel Masterplan.</u></p>	<p>L'area oggetto del presente PUA rientra tra gli ambiti disciplinati dal POC 2015-2020, approvato con DCC n. 14/2016. Si tratta di un ambito a conferma di previsioni derivanti dalla previgente pianificazione comunale (PRG). Su tale area sono stati stipulati diversi accordi con i privati ex art. 18 della L.R. 20/2000, in essere al momento dell'approvazione del PSC.</p> <p>L'area in questione rappresenta una piccola porzione (mq 9.000 circa) rispetto alle aree di cui agli ANS 2_7 e 1_8 e risulta già dotata delle principali opere di urbanizzazione, pertanto in sede di POC, non si era ravvisata la necessità di un MASTERPLAN e nulla fu evidenziato nel parere espresso dalla Provincia in sede di POC.</p> <p>Successivamente in sede di attuazione della fase transitoria di cui all'art. 4 della L.R. 24/2017, a seguito delle istanze pervenute, relative a porzioni significative degli ambiti ANS 2_7 e ANS 1_8, è stata redatta uno schema grafico direttore dell'intero ambito, nel quale sono stati esplicitati ed individuati, in conformità agli obiettivi del PSC e a quelli ulteriori di interesse pubblico individuati dall'Amministrazione Comunale nell'avviso pubblico di cui all'art. 4 della LR 24/2017 (DGC n. 43 del 23/05/2019), le aree che potevano essere interessate dall'edificazione, quelle interessate dalle dotazioni territoriali come ad esempio i percorsi ciclo pedonali e la viabilità, il tutto nell'ottica di garantire uno sviluppo urbanistico unitario e coordinato.</p> <p>Nel citato schema, l'area in esame è stata interessata (vedi Allegato A alla Delibera di Indirizzo di cui alla DCC n. 27 del 30/05/2019) esclusivamente dalla previsione di un percorso ciclo pedonale, che trova attuazione negli elaborati di PUA.</p>

COMUNE DI PAVULLO NEL FRIGNANO– PIANO URBANISTICO ATTUATIVO di iniziativa privata relativo al COMPARTO A8 (ANS 1.8)

ALLEGATO: controdeduzioni ai pareri Enti

Data	Prot	Ente	Principali argomenti trattati	deduzioni
02/12/2021	26997	PROVINCIA	<p>PARERE TECNICO in merito all'espressione di OSSERVAZIONI ai sensi dell'art.35 L.R.20/2000:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Valutati gli elaborati cartografici si prende atto della disposizione delle dotazioni di comparto (verde pubblico e parcheggi). Relativamente, al verde pubblico, così come previsto in progetto (aiuole e zona interclusa tra i fabbricati e i parcheggi), si ritiene che lo stesso non possa considerarsi tale in quanto non fruibile. 2) <u>Si rimanda, pertanto, alle valutazioni di competenza del Comune eventuali decisioni in merito, suggerendo comunque una revisione di tale dotazione orientata alla fruibilità.</u> 	<p>Accolta – vedi Elaborato tav. 3A "planimetria generale di progetto" – 5A "dotazioni" - 6A "aree di cessione"</p>

COMUNE DI PAVULLO NEL FRIGNANO– PIANO URBANISTICO ATTUATIVO di iniziativa privata relativo al COMPARTO A8 (ANS 1.8)

ALLEGATO: controdeduzioni ai pareri Enti

Data	Prot	Ente	Principali argomenti trattati	deduzioni
02/12/2021	26997	PROVINCIA	<p>PARERE TECNICO in merito all’espressione di OSSERVAZIONI ai sensi dell’art.35 L.R.20/2000:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In relazione alle dotazioni di parcheggio, si evidenzia che, tra i principi generali ispiratori della LR 24/2017 vengono indicati quelli della resilienza, della tutela dell’ambiente e della qualificazione degli insediamenti. In particolare il progetto prevede una consistente quota di parcheggi, ben superiore a quella prevista dagli strumenti sovraordinati (PSC, POC). Si prende atto delle argomentazioni poste a sostegno di tale scelta operate dal proponente 3) <u>tuttavia, alla luce anche delle dotazioni realizzate nelle aree circostanti, si demanda al Comune una verifica rispetto alla reale necessità di prevedere un così elevato numero di parcheggi.</u> 	<p>Il comparto in questione si inserisce in un ambito del territorio comunale fortemente caratterizzato da attrezzature collettive (campi da calcio e bocciolina) e altresì da aree fortemente utilizzate dalla collettività per il tempo libero (camminamento zona aeroporto e strada per Montecuccolo). Attualmente l’offerta dei servizi non riesce a garantire in maniera sostenibile le esigenze della collettività, pertanto le ulteriori dotazioni aggiuntive in termini di parcheggi rispondono ad una esigenza formulata dall’Amministrazione Comunale già in fase preliminare di confronto di elaborazione del PUA da parte dei privati. Si ritiene pertanto necessario mantenere il numero aggiuntivo di parcheggi previsti per dare risposta alla carenza dei servizi presenti in zona sia in termini qualitativi che quantitativi.</p>
02/12/2021	26997	PROVINCIA	<p>PARERE TECNICO in merito all’espressione di OSSERVAZIONI ai sensi dell’art.35 L.R.20/2000:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Considerate le problematiche locali relative al collettore centrale Cogorno, valutata la necessità di ridurre le portate meteoriche convogliate nella rete fognaria, preso atto della scelta progettuale operata di realizzare tutte le superfici destinate a parcheggio pubblico e privato in conglomerato bituminoso 4) <u>si prescrive di realizzare le superfici dei parcheggi e dei percorsi ciclopedonali con materiale semipermeabile e di ridurre al minimo l’impermeabilizzazione dei suoli.</u> 	<p>Accolta – vedi Elaborato tav. 3A “planimetria generale di progetto” e relazione tecnica generale</p>

COMUNE DI PAVULLO NEL FRIGNANO– PIANO URBANISTICO ATTUATIVO di iniziativa privata relativo al COMPARTO A8 (ANS 1.8)

ALLEGATO: controdeduzioni ai pareri Enti

Data	Prot	Ente	Principali argomenti trattati	deduzioni
02/12/2021	26997	PROVINCIA	<p>PARERE TECNICO in merito all’espressione di OSSERVAZIONI ai sensi dell’art.35 L.R.20/2000:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In relazione al vincolo areoportuale, preso atto delle dichiarazioni dei proponenti relative alle altezze massime dei fabbricati in progetto, essendo proposte alcune alternative progettuali (2/3/4 piani) 5) <u>si rende necessaria una verifica da parte dell’Amministrazione Comunale circa il rispetto di quanto previsto dal vincolo sopra richiamato nell’ottica della maggiore cautela possibile.</u> 	Accolta – vedi Rapporto ambientale preliminare per la verifica di assoggettabilità e relazione tecnica generale
02/12/2021	26997	PROVINCIA	<p>PARERE TECNICO in merito all’espressione di OSSERVAZIONI ai sensi dell’art.35 L.R.20/2000:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In Considerato che il PUA in oggetto costituisce l’ultima frangia urbana limitrofa all’aeroporto di Pavullo, 6) <u>si chiede che gli interventi vengano inseriti in maniera armonica e coerente con il contesto edilizio circostante.</u> 	Accolta – vedi elaborato tav 4A “plani volumetrico – profili – viste 3D”

COMUNE DI PAVULLO NEL FRIGNANO– PIANO URBANISTICO ATTUATIVO di iniziativa privata relativo al COMPARTO A8 (ANS 1.8)

ALLEGATO: controdeduzioni ai pareri Enti

Data	Prot	Ente	Principali argomenti trattati	deduzioni
02/12/2021	26997	PROVINCIA	<p>PARERE TECNICO in merito all'espressione di OSSERVAZIONI ai sensi dell'art.35 L.R.20/2000:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In relazione agli elaborati di PUA si segnala che l'attuale formulazione delle NTA risulta generica, non definendo elementi prescrittivi certi, ma demandando alle successive fasi esecutive. 7) <u>Si chiede di riformularle coerentemente con quanto disposto dall'articolo 28 della LR 24/2017 che si richiama: "gli elaborati normativi degli strumenti di pianificazione devono indicare l'efficacia delle singole disposizioni, distinguendo tra prescrizioni e indirizzi".</u> 	<p>Accolta – vedi NTA CAPO I – NORME GENERALI art. 1 comma 1.6</p>

COMUNE DI PAVULLO NEL FRIGNANO– PIANO URBANISTICO ATTUATIVO di iniziativa privata relativo al COMPARTO A8 (ANS 1.8)

ALLEGATO: controdeduzioni ai pareri Enti

Data	Prot	Ente	Principali argomenti trattati	deduzioni
02/12/2021	26997	PROVINCIA	<p>PARERE TECNICO in merito all’espressione di OSSERVAZIONI ai sensi dell’art.35 L.R.20/2000:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Si evidenzia l’opportunità di procedere ad una <ul style="list-style-type: none"> 8) generale revisione degli elaborati cartografici di PUA ed una verifica in merito alla Valsat del PSC dove si legge <i>“viene fatto divieto di interessare con l’edificazione le aree caratterizzate da vulnerabilità dell’acquifero “molto elevata” ed “elevata”. [...]”</i>. A tale proposito si segnala che tale classificazione degli acquiferi non è stata riportata negli elaborati cartografici di PSC e si consiglia un generale coordinamento degli elaborati. 	<p>Si rimanda al Quadro Conoscitivo – QC.B.Tav.8 “ suolo sottosuolo acque vulnerabilità naturale degli acquiferi” del PSC. L’area di comparto non risulta soggetta a vulnerabilità dell’acquifero. Si rimanda al Rapporto ambientale preliminare per la verifica di assoggettabilità</p>

COMUNE DI PAVULLO NEL FRIGNANO– PIANO URBANISTICO ATTUATIVO di iniziativa privata relativo al COMPARTO A8 (ANS 1.8)

ALLEGATO: controdeduzioni ai pareri Enti

Data	Prot	Ente	Principali argomenti trattati	deduzioni
02/12/2021	26997	PROVINCIA	<p>PARERE TECNICO in merito alla VALSAT/VAS di cui all'art. 5 LR 20/2000 e all'art. 12 del D.Lgs.n. 152/2006:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In prima istanza si segnala quanto disposto dall'articolo 18 LR 24/2017 relativamente ai contenuti della Valsat "sono individuate e valutate sinteticamente, con riferimento alle principali scelte pianificatorie, le ragionevoli alternative idonee a realizzare gli obiettivi perseguiti e i relativi effetti sull'ambiente e sul territorio". A) <u>Tale aspetto non è stato considerato all'interno del Rapporto Ambientale e si chiede pertanto che venga lo stesso venga adeguato.</u> 	Accolta - vedi Rapporto ambientale preliminare per la verifica di assoggettabilità

COMUNE DI PAVULLO NEL FRIGNANO– PIANO URBANISTICO ATTUATIVO di iniziativa privata relativo al COMPARTO A8 (ANS 1.8)

ALLEGATO: controdeduzioni ai pareri Enti

Data	Prot	Ente	Principali argomenti trattati	deduzioni
02/12/2021	26997	PROVINCIA	<p>PARERE TECNICO in merito alla VALSAT/VAS di cui all'art. 5 LR 20/2000 e all'art. 12 del D.Lgs.n. 152/2006:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il presente PUA discende dall'approvazione del POC 2015-2020, il quale nelle schede di Valsat condizionava l'attuazione del comparto al rispetto di prescrizioni puntuali concernenti le varie matrici ambientali coinvolte dall'attuazione del comparto. Il Rapporto Ambientale trasmesso non contiene alcun riferimento alla Valsat del POC, né tantomeno la dimostrazione del rispetto delle prescrizioni. <p>B) <u>Al fine di garantire la sostenibilità del comparto posto in attuazione si prescrive l'integrale rispetto delle prescrizioni contenute nella Valsat del POC relative all'ambito ANS 1.8 Pavullo – Via Serra di Porto/ Via Montecuccolo, che qui si ritengono integralmente richiamate.</u></p>	<p>Accolta - vedi Rapporto ambientale preliminare per la verifica di assoggettabilità</p>