



Adozione del POC -PIANO OPERATIVO COMUNALE CON ATTO DI C.C. n° 69 del 19/06/2017

Controdeduzioni Osservazioni

NUMERO OSSERVAZIONE	Fuori termine	DATA	Protocollo	RICHIEDENTE	CENTRO ABITATO	VIA/ambito/ALLEGATI POC	PRINCIPALI CONTENUTI OSSERVAZIONE	DEDUZIONI
1		04/08/2017	24365	GOLINELLI GIULIO GAVIOLI MARA	GAVELLO	VIA DELLA CORTE	Si chiede, quali proprietari delle aree da assoggettare ad esproprio nella frazione di Gavello per realizzare la viabilità ciclo pedonale di collegamento tra la Corte di Gavello e il centro Civico Frazionale, di prevedere un percorso alternativo (si allegano proposte) in quanto quello riportato nell'allegato POC_ALL, crea dei ritagli di aree di proprietà che resterebbero senza accesso dalla strada.	ACCOLTA Si riconosce lo stato di fatto dell'area procedendo in fase di controdeduzione all'individuazione di un percorso alternativo per la realizzazione della pista ciclo/pedonale. Si provvede, inoltre, a modificare un errore materiale dell'identificazione di un'area già di Proprietà Comunale. Si modifica di conseguenza l'Allegato POC_ALL.
2		02/09/2017	26812	Sportello Unico Edilizia- Comune di Mirandola	MIRANDOLA; SAN MARTINO SPINO	PUA AR_2; Ambito AR_1; ANS1.11	<ol style="list-style-type: none">1) PUA AR_2: sono previsti diversi stralci funzionali anche per la realizzazione della fascia boscata/rete di connessione ecologica. Si chiede di valutare che il primo stralcio funzionale comprenda la realizzazione dell'intera rete di connessione ecologica, affinché la stessa sia fruibile già con il completamento del primo stralcio funzionale. Quanto sopra, visto l'accordo art. 18 L.R. N° 20/2000, dovrà essere previsto nella convenzione previa accordo con il soggetto attuatore.2) Gli artt. 8 e 9 della convenzione del PUA AR_2 (all. 17) sono da rettificare in quanto a seguito di modifica della L.R. N°15/2013 avvenuta con L.R. n° 12/2017, la regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione non è soggetta a segnalazione certificata di agibilità di cui all'art. 23 della L.R. N° 15/2013.	PARZIALMENTE ACCOLTA 1) A fronte della richiesta (cfr oss.7) da parte degli attuatori dell'Ambito AR_2 di modifica generale sull'impostazione e sulla localizzazione degli stralci funzionali del PUA, decade la richiesta della realizzazione dell'intera rete di connessione ecologica con il primo stralcio funzionale e la previsione nella relativa convenzione. 2) in adeguamento alla L.R. N° 15/2013 si provvede alla modifica degli artt. 8, 9 e 10. Si modificano le premesse e gli artt. 1, 5 e 9 con i parametri urbanistici corretti a seguito di quanto chiesto con oss 7. Si integrano i contenuti degli artt. 5 e 11 della convenzione relativamente al 1° stralcio, in quanto ai sensi dell'art.2.1 allegato B comma 6 " è necessario definire i termini di inizio e di ultimazione lavori

						<p>3) Ambito AR_1, planimetria orientativa di cui alla pag 44 del documento POC_REL. Premettendo che la localizzazione delle aree edificabili dell'ambito andranno meglio definite nella predisposizione del progetto del futuro PUA, si chiede all'Amministrazione di valutare una proposta di localizzazione delle aree edificabili nella zona nord dell'ambito in corrispondenza dell'ex deposito automezzi AMO. Si segnala inoltre che il perimetro dell'ambito AR_1 indicato nel documento POC_REL, non risulta riportato correttamente nella scheda Valsat dell'ambito, si chiede pertanto l'adeguamento della scheda stessa come da proposta descritta nella planimetria allegata alla presente che include nel perimetro anche tutte le aree di proprietà comunali presenti nell'ambito.</p> <p>4) ANS 1.11 centro logistico San Martino Spino, integrare la norma prevedendo che nell'ambito del progetto di valorizzazione culturale del centro e in accordo con la Sovrintendenza per i Beni culturali, si possano prevedere, oltre agli usi già previsti, anche tutti gli usi agricoli compatibili e il frazionamento funzionale con il recupero dell'ambito. Sempre nell'ambito del progetto di valorizzazione possono essere compresi gli impianti per la produzione di energia da sottoprodotti agro-zootecnici; impianti di produzione agro-zootecnica a ridotte emissioni azotate e recupero di CO2; a condizione che gli impianti non usino colture e sia prevista la produzione e recupero sia dell'energia termica che elettrica.</p>	<p>delle opere e degli edifici" e relative sanzioni.</p> <p>3) Si provvede alla modifica della planimetria orientativa riportata nella relazione del POC e alla modifica dell'errore di individuazione del perimetro dell'ambito nel documento della Valsat. Si modificano di conseguenza gli elaborati POC_REL e POC_VALSAT.</p> <p>4) Si provvede all'integrazione dell'elaborato delle Norme del POC e all'elaborato della Valsat prevedendo anche gli ulteriori usi richiesti, come da osservazione. Si modificano di conseguenza gli elaborati POC_NTA e POC_VALSAT.</p>
3		25/09/2017	29141	COINVEST SRL	MIRANDOLA	<p>AUC_4 (PP C2 Via Per Concordia); AUC_4 (PP BOSCO AREA 1)</p> <p>si chiede:</p> <p>1) di correggere l'errore presente nell'elaborato POC_ISTRUTTORIA , pag 17 manifestazione d'interesse N° 8, in cui è stata erroneamente indicata la Sc di mq 3.000 nella colonna della St;</p> <p>2) di potere spostare mq 3.610 di Sc invece dei mq 3000 aggiornando conseguentemente detta Sc anche alla pag 17 suddetta e all'art. 9 delle NTA (documento POC_NTA);</p>	<p>PARZIALMENTE ACCOLTA</p> <p>1) Si provvede alla modifica dell'errore presente nell'Elaborato POC_ISTRUTTORIA. Si provvede inoltre alla corretta identificazione delle aree inerenti all'Intervento 1.7 del POC. Si modificano di conseguenza gli elaborati POC_ISTRUTTORIA, POC_REL e la Tavola Localizzazione Interventi.</p> <p>2) Non si accoglie la richiesta di modifica in quanto non coerente con le NTA del PSC (art.4.7 comma 9 lettera b) PSC) così modificate a seguito di Accoglimento dell'Osservazione 57 FT al</p>

							<p>3) di modificare da 2 a 5 anni i tempi previsti al comma 2 dell'art. 9 delle NTA del POC e la possibilità di presentare una o più varianti agli ambiti AUC_4 (PP C2 Via Per Concordia) e AUC_4 (PP BOSCO AREA 1).</p>	<p>PSC del 02/10/2014 con protocollo n°31554.</p> <p>3) Si provvede alla modifica da 2 a 5 anni i tempi previsti a condizione che i lavori delle opere di urbanizzazione siano terminati entro i 5 anni stabiliti. Si potrà presentare una o più varianti come richiesto. La Variante al PUA deve essere accompagnata dalla Variante al Piano Finanziario. Si provvede inoltre a togliere al comma 2 dell'art. 9 la frase "... del diritto edificatorio aggiuntivo " in quanto il trasferimento di potenzialità edificatoria avviene ad invarianza di condizioni della convenzione già sottoscritta. Si modifica di conseguenza l'elaborato POC_NTA.</p>
4		26/9/2017 (PEC delle ore 20:54 del 25/9/2017)	29244	CARPIGIANI ANGELO per conto di PINCELLI LINA, PINCELLI DORIANA, PINCELLI GIOVANNA	GAVELLO	VIA DELLA CORTE	<p>si chiede che la viabilità indicata nell'allegato POC_ALL, che individua le aree interessate da vincoli espropriativi, sia prevista e realizzata a distanza di almeno mt 2,00 dalle aree di proprietà privata, precisando che il confine tra area privata e strada (Via Della Corte) dovrà essere individuato mediante posa di borchie o manufatti riportanti " proprietà privata", da realizzarsi a cura e spese del Comune.</p>	<p>PARZIALMENTE ACCOLTA Si provvede ad integrare l'elaborato denominato POC_ALL come richiesto e le NTA del POC, prevedendo però la distanza di almeno 2,00 mt dai fabbricati come riportato nell'elaborato grafico all'osservazione. Si modificano di conseguenza gli elaborati POC_ALL, POC_NTA.</p>
5	X	05/10/2017	30424	Sportello Unico Edilizia- Comune di Mirandola	MIRANDOLA	ANS_2.4; AR_1; POC_NTA; POC-VALSAT; RELAZIONE IDRAULICA	<p>si chiede di aggiornare e modificare gli allegati POC_NTA e POC_VALSAT come segue:</p> <p>1) Premesso che nel documento Valsat del PSC approvato, nella Scheda dei singoli Ambiti nella Tabella "Indirizzi per l'attuazione e mitigazioni" tra le Misure specifiche per le infrastrutture tecnologiche la necessità, in sede di POC, di eseguire uno "studio idraulico" che analizzi le possibili soluzioni di recapito delle acque bianche verificandone la sostenibilità idraulica ed ambientale, si ritiene che le prescrizioni conclusive tecniche trasmesse da Aimag e riportate nelle schede dei singoli ambiti della VALSAT del POC debbano essere integrate con una relazione integrativa sintetica delle conclusioni stesse integrando i documenti.</p> <p>2) Integrare e modificare le schede Valsat POC in quanto gli studi idraulici richiesti in fase di redazione del PUA sono da eseguirsi in riferimento alla DGR N° 1300/2016, perchè in sede di PUA deve essere eseguito uno specifico studio idraulico di cui alla DGR n°1300/2016 per analizzare tutte le componenti di cui al punto 5.2</p>	<p>ACCOLTA</p> <p>1)Si è provveduto ad integrare gli elaborati con Uno studio idraulico che analizzi la soluzione di recapito delle acque bianche. Tale nuovo elaborato è denominato POC_IDR.</p> <p>2) Si provvede alla modifica della Valsat come richiesto dall'osservazione. Si modifica di conseguenza l'elaborato POC_Valsat.</p>

							<p>della delibera regionale. Anche le NTA del POC dovranno essere aggiornate ed integrate.</p> <p>3) recepire nei documenti di POC le prescrizioni contenute nel parere Aimag pervenuto In data 20/09/2017 prot. 28593.</p> <p>4) ambito ANS_2.4, quanto riportato nelle NTA e VALSAT del POC non risulta tenere in considerazione il perimetro e le superfici totali dell'ambito comprensive anche dell'area destinata a bosco.</p> <p>5) Il perimetro dell'ambito AR_1 riportato nella Valsat non è correttamente individuato (vedi planimetria allegata all'oss.2), si dovranno modificare anche le superfici ambito</p>	<p>3) Si è provveduto a recepire negli elaborati del POC le prescrizioni presenti nel parere di AIMAG; Si è modificato l'elaborato POC_Valsat.</p> <p>4) Si è provveduto alla modifica ed integrazione degli elaborati prendendo in considerazione anche le superfici destinate a Bosco e già di proprietà Comunale. Si sono modificati di conseguenza gli elaborati POC_NTA e POC_Valsat.</p> <p>5) Si è provveduto alla modifica degli elaborati in relazione al corretto perimetro dell'Ambito AR_1. Si è modificato di conseguenza l'elaborato POC_Valsat.</p>
6	X	13/12/2017	37913	Nadia Spa	MIRANDOLA	AR_2 ex Covalpa.	<p>Si richiede: a) di modificare lo sviluppo degli Stralci funzionali, fermo restando tutti i parametri di SLP edificabile, di standard, di opere/aree pubbliche da cedere.</p> <p>b) ubicare i parcheggi afferenti al lotto commerciale in fregio alla Via Gramsci;</p> <p>c) spostare l'area riservata all'ERS da nord (ex stralcio 4) a sud, a confine del primo stralcio 1 commerciale.</p>	<p>ACCOLTA PARZIALMENTE</p> <p>a) Si Accoglie. Si modificano gli allegati 5 – 6a - 6b – 6c e NTA, precisato che rispetto a quanto in allegato all'osservazione, negli all.6a e 6c vengono corrette le tabelle contenenti errori di somme;</p> <p>b) Non pertinente, in quanto lo spostamento dei parcheggi pertinenti del lotto commerciale sarà oggetto di valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale preventivamente al Rilascio del Titolo abilitativo da richiedersi in riferimento al Lotto;</p> <p>c) Si Accoglie.</p>

7	x	27/12/2017	39049	Sportello Unico Edilizia- Comune di Mirandola	MIRANDOLA	AUC_4	Lo sportello unico per l'edilizia formula la seguente osservazione con la finalità di valutare la sostenibilità ambientale del trasferimento di potenzialità edificatoria previsto dall'art.9 delle NTA del POC adottato. In allegato alla presente osservazione le conseguenti integrazioni all'art.9 delle NTA del POC, all'art.5.2 della Relazione POC e alla tavola del POC.	ACCOLTA Si modificano di conseguenza gli elaborati POC_NTA, POC_REL, Localizzazione interventi
---	---	------------	-------	---	-----------	-------	--	---