



**REGIONE EMILIA ROMAGNA**  
**PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA**

**COMUNE DI CASTELLARANO**

**RUE**

**REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO**  
(LEGGE REGIONALE 24 MARZO 2000 N.20)

**ALLEGATO B:**  
**Controdeduzioni**  
**osservazioni RUE**

**Delibera di adozione PSC n. 42 del 23/06/2015**  
**Delibera di approvazione**

Il sindaco:  
L'Assessore all'urbanistica  
Ufficio Tecnico:  
Segretario Comunale:

Dott. Gian Luca Rivi  
Dott. Enrico Ferrari  
Ing. Gianni Grappi  
Dott. Fabiola Gironella

Redattori:

Arch. Massimo Calzolari  
Arch. Guido Tassoni  
Arch. Luca Romoli

| N. pr. | Richiedente                        | Località            | Elaborato da modificare | Sintesi richieste   | Proposte di controdeduzione  | Esito                |
|--------|------------------------------------|---------------------|-------------------------|---|--|----------------------|
| 1      | GIULIO MONTANARI                   | CA' DE FII          | TAV. 1                  | In riferimento all'ex PP12 si chiede la ripermimetrazione dell'area u2 in cessione  | Si propone di accogliere la richiesta, in coerenza con i precedenti contatti e per la più razionale e compatta distribuzione planimetrica delle aree di cessione.  | ACCOLTA              |
| 2      | LEPIDO CASTELLI                    | CASTELLARANO        | TAV. 2.4                | In riferimento alla tavola 2.4, si richiede di classificare come "S" - servizio agricolo, accessorio o basso servizio   | La classificazione di cui alla scheda vigente 186/B e al previgente PRG appare coerente alle immagini fotografiche rappresentanti lo stato di fatto, per cui si conferma l'indirizzo assunto dal precedente strumento urbanistico e riproposto nel presente RUE.   | NON ACCOLTA          |
| 3      | LAURO ZANNI                        | CADIROGGIO          | TAV.1                   | In riferimento alla tavola 1 si propone di eliminare la frase "... <i>frazionati prima dell'adozione del presente rue...</i> ", inoltre si richiede di ripermimetrazione la quantità di alloggi consentiti rispetto al lotto esistente  | Non si ritiene di potere accogliere l'osservazione così come formulata, avendo il PSC e il RUE assunto indirizzi differenti rispetto al previgente PRG. In riferimento all'osservazione n. 13 e 142 presentate dall'Ufficio Tecnico comunale, sarà riesaminato l'art. 4.2.1 Auc(a) e Auc(b), declinando più dettagliatamente gli interventi assentiti nei tessuti consolidati.<br>Nel caso specifico, sul lotto per cui si presenta l'osservazione si potranno operare gli interventi previsti dal citato articolo delle NA del RUE, previa sottoscrizione di specifica convenzione urbanistica con il Comune.   | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| 4      | ROBERTO RABITTI                    | CA' DE FII          | TAV 1, TAV. 2.2         | In riferimento alla tavola 1 e alla tavola 2.2, si richiede di individuare l'area oggetto dell'osservazione contornata con il colore rosso negli allegati, come: "ambiti urbani residenziali consolidati di collina" auc(b) art. 4.2.1  | La richiesta non può essere accolta poiché si richiede la classificazione in ambito urbano con nuova attribuzione di capacità edificatoria di un'area agricola che non contribuisce al completamento del margine urbano o al miglioramento delle dotazioni territoriali. Si ritiene la richiesta non coerente con gli obiettivi di pianificazione e in contrasto con le disposizioni di PTCP.  | NON ACCOLTA          |
| 5      | MAFFEI CARLO                       | CASTELLARANO        | TAV. 1                  | In riferimento alla tavola 1, si richiede che tale lotto sia identificato come auc(e), in cui si possa realizzare una villa privata di due piani con due unità immobiliari, per una sc totale di 400mq di cui 100mq interrati.<br>Richiesta deroga distanze per il passo carraio. | L'area, classificata dal previgente PRG come verde pubblico, è stata oggetto di alienazione, richiedendo pertanto una conseguente nuova classificazione. Si ritiene pertanto un errore materiale la conferma della previsione di area pubblica.<br>Nel lotto il diritto edificatorio sarà attribuito secondo quanto previsto dall'art. 4.2.1 e la sua attuazione sarà assoggettata alla preventiva sottoscrizione di specifica convenzione urbanistica con il Comune.<br>In merito alla osservazione normativa, non si ritiene necessaria alcuna deroga per l'area in esame. Il rilascio delle necessarie autorizzazioni dovrà essere gestito dall'Ufficio preposto. | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| 6      | BRAGLIA MARIA GRAZIA               | CASTELLARANO        | TAV. 1                  | In riferimento alla tavola 1, si richiede la trasformazione dei mappali 308, 309 e 310 in "ambiti urbani commerciali consolidati" art.4.2.4   | Si propone l'accoglimento in quanto è stata verificata con l'Ufficio Tecnico l'esecuzione delle opere di cessione previste dal PR4 e le aree per le quali si richiede una destinazione commerciale per il recupero dei fabbricati esistenti sono coerenti con l'obiettivo di PSC di sviluppare una specifica "viabilità urbana a vocazione commerciale".   | ACCOLTA              |
| 7      | CONSORZIO BONIFICA EMILIA CENTRALE | TERRITORIO COMUNALE | N.T.A., TAVOLE          | Al comma 2 (art. 17),eliminare il riferimento ai canali di bonifica e creare per il canale reggiano di secchia, un nuovo articolo nel PSC che riprenda quanto espresso dall'art 3.4.5 e l'art. 4.1.6 del rue  | Si accolgono le richieste adeguando l'articolato normativo e le Legende della cartografia.   | ACCOLTA              |
| 8      | STRUCCHI MARIA                     | ROTEGLIA            | N.T.A.                  | In riferimento all'art. 4.2.1, si chiede che i lotti liberi mantengano l'indice di utilizzazione fondiaria equivalente alle previsioni di PR4: uf 0,5 mq/mq   | Non si ritiene di potere accogliere l'osservazione così come formulata, avendo il PSC e il RUE assunto indirizzi differenti rispetto al previgente PRG. In riferimento all'osservazione n. 13 e 142 presentate dall'Ufficio Tecnico comunale, sarà riesaminato l'art. 4.2.1 Auc(a) e Auc(b), declinando più dettagliatamente gli interventi assentiti nei tessuti consolidati.   | PARZIALMENTE ACCOLTA |

|    |                        |                     |                  |   |  |                      |
|----|------------------------|---------------------|------------------|---|--|----------------------|
| 9  | STRUCCHI UMBERTO       | ROTEGLIA            | N.T.A.           | In riferimento all'art. 4.2.1, si chiede che i lotti liberi mantengano l'indice di utilizzazione fondiaria equivalente alle previsioni di pr4: uf 0,5 mq/mq   | Non si ritiene di potere accogliere l'osservazione così come formulata, avendo il PSC e il RUE assunto indirizzi differenti rispetto al previgente PRG. In riferimento all'osservazione n. 13 e 142 presentate dall'Ufficio Tecnico comunale, sarà riesaminato l'art. 4.2.1 Auc(a) e Auc(b), declinando più dettagliatamente gli interventi assentiti nei tessuti consolidati.   | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| 10 | TENEGGI RICCARDO       | CASTELLARANO        | N.T.A.           | In riferimento al titolo iv, art. 4.2.4, comma 2, si richiede un'integrazione degli usi possibili nell'ambito, con l'inserimento di funzioni relative ad usi terziari diffusi come da art. 1.6.1 (usi del territorio), in particolare 3.1.1.a e 3.1.2 a   | Si accoglie la richiesta di ampliare gli usi delle aree oggetto di richiesta, ammettendo per le stesse gli ulteriori usi 3.1.1.a e 3.1.2 a richiesti.  | ACCOLTA              |
| 11 | FONTANA GIAN LUIGI     | CA' DE FII          | TAV. 1, TAV. 2.2 | In riferimento alla tavola 1 e alla tavola 2.2, si richiede di modificare la destinazione del lotto facendola rientrare nel TUR - territorio urbanizzato residenziale della tav. 2.2 e nell'ambito auc(a) - ambiti urbani residenziali consolidati di pianura, art. 4.2.1 della tav. 1  | Si ritiene la nuova classificazione richiesta non coerente con gli obiettivi e le scelte del PSC ed in contrasto con le disposizioni di PTCP, in quanto prevede l'introduzione di nuove capacità edificatorie senza perseguire un criterio unitario con il tessuto urbano circostante, evidenziando un esclusivo perseguimento di interesse privato.   | NON ACCOLTA          |
| 12 | MELOTTI CLAUDIO        | CASTELLARANO        | N.T.A.           | In riferimento al titolo iv, art.4.2.1, di richiede il ripristino dell'indice fondiario e dei parametri edilizi del PRG previgente  | Non si ritiene di potere accogliere l'osservazione così come formulata, avendo il PSC e il RUE assunto indirizzi differenti rispetto al previgente PRG. In riferimento all'osservazione n. 13 e 142 presentate dall'Ufficio Tecnico comunale, sarà riesaminato l'art. 4.2.1 Auc(a) e Auc(b), declinando più dettagliatamente gli interventi assentiti nei tessuti consolidati.   | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| 13 | COMUNE DI CASTELLARANO | TERRITORIO COMUNALE | N.T.A., TAVOLE   | <p>1. In riferimento a tutte le tavole si segnalano ambiti non individuati nella legenda e retini difformi rispetto a quelli rappresentati in legenda.</p> <p>2. In riferimento a tutte le tavole si segnalano perimetrazioni di ambiti non coincidenti con quelle riportate sulle tavole del PSC.</p> <p>3. In riferimento a tutte le tavole si richiede di riclassificare i lotti e/o fabbricati in ambito agricolo come ambiti auc, a conferma delle previsioni di PRG.</p> <p>4. In riferimento a tutte le tavole si propone di classificare i lotti oggetto di alienazione come auc.</p> <p>5. In riferimento a tutte le tavole si propone di classificare i lotti indicati di colore bianco in fregio alla ex strada statale, come fatto per alcune zone produttive a Roteгля e Tressano.</p> <p>6. In riferimento a tutte le tavole si segnala l'incongruenza nella determinazione degli ambiti auc(a) e auc(b) tra gli elaborati grafici e le norme di RUE.</p> <p>7. In riferimento alla tavola 1 si richiede la modifica dei retini in quanto troppo simili tra loro o difformi rispetto a quelli rappresentati sulle tavole del RUE.</p> <p>8. In riferimento alla tavola 1 foglio 10, si segnala l'errore materiale nell'indicazione del PP 34 in località Cadiroggio, erroneamente indicato come PP 33.</p> <p>9. In riferimento alla tavola 1 foglio 10 si propone, qualora la convenzione urbanistica relativa al PP34 non sia sottoscritta entro la data di controdeduzione della presente osservazione, di classificare l'area in ambito agricolo.</p> | <p>1. l'evidenza trova riscontro solamente nella stampa degli elaborati grafici rispetto a quelli testuali eseguiti con differenti stampanti. I file informatici presentano perfetta coerenza tra le cartografie e le rispettive legende.</p> <p>2. si riscontra l'incongruenza evidenziata unicamente nell'area terminale a nord dell'ambito denominato Aper 2. Si adegua conseguentemente la cartografia di PSC.</p> <p>3. si adegua la cartografia (Tavv. 1) a conferma dello stato di fatto. L'art. 4.2.1 relativamente agli ambiti auc(a) e auc(b) dispone le modalità di intervento sulle aree e i fabbricati così classificati.</p> <p>4. per mero errore materiale alcuni lotti alienati o in alienazione hanno mantenuto la classificazione a verde pubblico, per cui sarà adeguata la cartografia.</p> <p>5. le aree non classificate in fregio alla ex strada statale sono esterne al Territorio Urbano, quindi non rappresentate dalle Tavv. 1 relative al solo Territorio Urbano. Le stesse risultano "classificate" come fasce di forestazione delle strade primarie nelle Tavv. 2 relative al Territorio extraurbano. Per una migliore comprensione si potrà riprodurre la medesima classificazione nelle Tavv. 1 rappresentando anche il perimetro del TU.</p> <p>6. si corregge l'indicazione nell'art. 4.2.1 indicando esattamente il "percorso" stradale che determina la delimitazione tra i due ambiti urbani: "Il limite tra pianura e collina è costituito dalle strade <a href="#">Via Rasici in Piano</a>, Via Radici Nord, <a href="#">Via Manganella</a>, <a href="#">Via Fuori Ponte</a>, <a href="#">Via Mulino</a>, <a href="#">Via Roma</a>, Via Radici Sud <del>Via Radici in Piano</del> e Via Radici in Monte".</p> <p>7. per migliorare l'immediato riconoscimento della classificazione proposta in senso univoco si distingueranno maggiormente le cromie di ciascuna classificazione.</p> <p>8. si adegua e corregge l'errore materiale.</p> <p>9. la richiesta non risulta pertinente al RUE.</p> | PARZIALMENTE ACCOLTA |

|  |  |  |   |  |  |
|--|--|--|---|--|--|
|  |  |  | <p>10. In riferimento alla tavola 1 foglio 10 si propone di adibire il mappale 684 in parte a parcheggio pubblico e in parte a verde pubblico.</p> <p>11. In riferimento alla tavola 1 foglio 18, si segnala l'errore materiale su parte mappale 788, che non rientra nell'ex PP 24 ma dovrà essere classificato auc(a).</p> <p>12. In riferimento alla tavola 1 foglio 18, si propone di inserire una strada di collegamento tra la zca esp. e via martini all'interno dell'aper 02 come già prevista anche nel vigente PRG.</p> <p>13. In riferimento alla tavola 1 foglio 18, si propone la ripermimetrazione dell'aper 03, in quanto manca il perimetro intorno ai mappali 29, 31, 32, 33,34, 616 classificati come zona di riforestazione.</p> <p>14. In riferimento alla tavola 1 foglio 33, si richiede di conformare il retino del rispetto cimiteriale in quanto non coincidente con la legenda.</p> <p>15. In riferimento alla tavola 1 foglio 33, si richiede di classificare il centro commerciale vittoria come au(com), non come aup.</p> <p>16. In riferimento alla tavola 1 foglio 41, si richiede di modificare il retino CS centri storici, non conforme con la legenda.</p> <p>17. In riferimento alla tavola 2 si propone la modifica dei retini in quanto troppo simili tra loro o difforni rispetto a quelli rappresentati sulle tavole del RUE. Si propone inoltre, di togliere dalla legenda i vincoli v3-v4 in quanto non vi sono immobili riportanti vincolo v3, mentre per il vincolo v4 era stato riportato su un solo immobile sul quale e' stata fatta osservazione cartografica chiedendo di togliere su tale immobile il vincolo v4, sostituendolo con il vincolo v1. Infine si richiede di chiarire gli articoli riportati nella legenda in quanto non sono delle N.T.A. del RUE ma del PSC.</p> <p>18. In riferimento alla tavola 2 si richiede di prevedere una più semplice lettura delle tavole, di inserire un quadro di unione e la legenda direttamente sulle tavole.</p> <p>19. In riferimento alla tavola 2.5 e 2.6 si richiede di ripermimentrare l'aper 01 conformandola con quella rappresentata sulla tavola 1, foglio 56 del RUE.</p> <p>20. In riferimento alla tavola 2.5 si propone la modifica del vincolo v4 riguardante il fabbricato n°238b in vincolo v1.</p> <p>21. In riferimento al titolo I art. 1.1.9 comma 1, si richiede la modifica, come è riportato di seguito in grassetto: <i>"l'edificio si intende legittimato quando si ha perfetta coincidenza tra lo stato di fatto rilevato e le risultanze degli ultimi atti abilitativi rilasciati o maturati e archiviati presso gli uffici comunali. <b>sono da considerarsi regolarmente legittimati anche i fabbricati, realizzati fuori dal territorio urbanizzato, realizzati prima del 1967, anche se non fosse in possesso di titolo abilitativo</b>".</i></p> <p>22. In riferimento al titolo I articolo 1.1.10 comma 4, si richiede di modificare il richiamo al comma 4, con il comma 2.</p> <p>23. In riferimento al titolo 1 art. 1.2.1 comma 3, si richiede di eliminare il richiamo all'art. 1.2.5 lettera e), in quanto non esiste.</p> <p>24. In riferimento al titolo 1 art. 1.3.7, al fine di una più corretta applicazione nei confronti dei cittadini, di quelle che sono considerate attrezzature da giardino in modo da non comportare disparità di trattamento ai cittadini stessi si ritiene di mantenere le stesse definizioni dimensioni e modalità d'intervento riportate dalla deliberazione del consiglio comunale n° 75 del 13/11/2009.</p> <p>25. In riferimento al titolo I art. 1.2.8, le definizioni contenute nei commi 1 e 2 devono corrispondere a quanto riportato nell'art. 7 comma 1 lettera f e nell'art. 7 comma 2 della lr 15/2013 s.m.i, come riportato di seguito in grassetto: <i><b>"le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti, temporanee e stagionali e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque entro un termine non superiore ai sei mesi compresi i tempi di allestimento e smontaggio delle strutture. l'esecuzione di tali opere deve essere preceduta, ai sensi dell'art. 7,</b></i></p> | <p>10. si conferma la classificazione adottata, per la limitata estensioni delle aree verdi.</p> <p>11. si corregge l'errore materiale.</p> <p>12. si conferma la previsione di completamento del tracciato stradale.</p> <p>13. in riferimento all'osservazione n. 24 al PSC e n. 85 al RUE la perimetrazione di tali mappali non risulta necessaria.</p> <p>14. si corregge l'errore materiale.</p> <p>15. si corregge l'errore materiale .</p> <p>16. si corregge l'errore materiale .</p> <p>17. si adeguano le norme e la legenda come richiesto dall'osservazione.</p> <p>18. si adeguano gli elaborati.</p> <p>19. si adegua il perimetro nella Tav. 2 uniformandolo a quello rappresentato nella Tav. 1 fg. 56.</p> <p>20. si modifica l'indicazione di vincolo.</p> <p>21. si ritiene superflua l'indicazione del riferimento normativo richiesto.</p> <p>22. si corregge l'errore materiale.</p> <p>23. si corregge l'errore materiale.</p> <p>24. si modifica l'intero articolo recuperando le definizioni e dimensioni indicate nella citata Delibera comunale, per quanto non diversamente espresso dalla DAL 279/2010 della Regione Emilia Romagna.</p> <p>25. al fine di non ripetere l'articolato normativo della LR 15/2013 si sostituiscono i commi con la seguente dicitura: <i>"Tali opere, come definite al comma 1, lett. f) dell'art. 7 della LR 15/2013, sono eseguite ai sensi del comma 2, art. 7 della LR 15/2013"</i>.</p> |  |
|--|--|--|---|--|--|

|  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  | <p><b>comma 2, della lr 15/2013 s.m.i., dalla comunicazione allo sportello unico delle date di inizio dei lavori e di rimozione del manufatto, con l'esecuzione delle opere insistenti su suolo pubblico comunale il cui periodo di permanenza è regolato dalla concessione temporanea di suolo pubblico".</b></p> <p>26. In riferimento al titolo i, art. 1.2.9, commi 3-4, al fine di una più corretta applicazione nei confronti dei cittadini di quelle che sono considerate attrezzature da giardino in modo da non comportare disparità di trattamento ai cittadini stessi, si ritiene di mantenere le stesse distanze riportate nella deliberazione del consiglio comunale n°75 del 13/11/2009.</p> <p>27. In riferimento al titolo I art. 1.6.1 comma 5 punto 4.13, per errore materiale si propone di sostituire con <i>"corrisponde alle categorie catastali C"</i>, perché le categorie catastali G non esistono.</p> <p>28. In riferimento al titolo I art. 1.6.1 comma 5 punto 7.5, per errore materiale si richiede di sostituire con: <i>"corrisponde alle categorie catastali D"</i>, perché le categorie catastali G non esistono</p> <p>29. In riferimento al titolo III art. 3.1.2 comma 4, si ritiene che gli usi 2.5, 4.5, 4.6, 4.7, 7.3, 7.6 possono essere utilizzati nelle aree per attrezzature e spazi collettivi e per servizi generali, mentre non si ritiene idoneo l'uso 7.7. si richiede dunque di integrare suddetto articolo con il seguente: <i>"in queste aree sono previsti i seguenti usi: 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 4.5, 4.6, 4.7, 4.9, 4.10, 4.12, sono inoltre ammissibili i seguenti ulteriori usi: 4.11, 7.1, 7.3, 7.6, nonché', attraverso concessioni temporanee di occupazione di suolo pubblico, l'uso 32 (pubblici esercizi).</i></p> <p>30. In riferimento al titolo II art. 3.1.4 comma 1, si richiede di individuare posti auto in linea: <b>2,00 m x 5,5 m</b>. Si ritiene di indicare una dimensione maggiore di tali parcheggi al fine di consentire una migliore manovrabilità di accesso ed uscita dal parcheggio.</p> <p>31. In riferimento al titolo III art. 3.1.5 comma 1, si ritiene nel caso di RE con aumento del numero delle unità abitativa occorra fare i relativi standard di parcheggio. Si chiede di modificare il suddetto articolo nel seguente modo: <i>"..., nonché' negli interventi re che comportino l'integrale demolizione e ricostruzione dell'edificio e/o aumento del numero delle unità abitative".</i></p> <p>32. In riferimento al titolo III art.3.1.5 comma 6, si ritiene di prevedere almeno un posto auto coperto ad alloggio e l'inserimento degli usi 6.1 e 7.8 in quanto non erano stati previsti, non esiste il comma 10 nel presente articolo.</p> <p>33. titolo III art. 3.1.6 comma 2, si ritiene di prevedere almeno un posto auto ad alloggio e l'inserimento degli usi 6.1, 7.1 e 7.8 inquinato non erano stati previsti.</p> <p>34. In riferimento al titolo III art.3.1.8 comma 1, il piano dei servizi del Comune di Castellarano prevede la possibilità di monetizzare i parcheggi P1 solo all'interno delle vigenti zone B.</p> <p>35. In riferimento al titolo IV art. 4.1.3 comma 3, si richiede di modificare come è riportato di seguito in grassetto: <i>"ove non diversamente espresso dalle specifiche tavole cs1b e cs2b, <b>cs2c eccetto gavardo</b>"</i>, perché la tavola cs2c8 non esiste.</p> <p>36. In riferimento al titolo IV art.4.1.4 comma 13, per errore materiale sostituire con: <i>"...; è vietato l'apposizione di cartelloni pubblicitari;..."</i> perché la lr 31/02 è stata abrogata; in riferimento al titolo IV art.4.1.5 comma 15, si richiede di sostituire con <i>"...; in caso di documentata impossibilità tecnico è ammessa la sostituzione."</i> si ritiene che la valutazione economica sia di difficile valutazione.</p> <p>37. In riferimento al titolo IV art. 4.2.1 comma 3-15-25, si ritiene di precisare che l'incremento volumetrico debba comunque rispettare il 10% della s.c.</p> <p>38. In riferimento al titolo IV art. 4.2.1 comma 14-24, si propone di riportare il lotto minimo dal 600 a 500 mq e la sc da 150 a 200 mq in coerenza con l'attuale lotto minimo e le attuali potenzialità edificatorie previste dal PRG e di prevedere una</p> | <p>26. si adegua l'art. 1.2.9 al fine di non originare contraddizioni né ripetizioni, confermando i contenuti della citata delibera.</p> <p>27. si corregge l'errore materiale con l'appropriata categoria catastale.</p> <p>28. si corregge l'errore materiale con l'appropriata categoria catastale.</p> <p>29. si adegua l'articolo come richiesto.</p> <p>30. si adegua l'articolo come richiesto.</p> <p>31. si adegua l'articolo come richiesto.</p> <p>32. si adegua l'articolo come richiesto.</p> <p>33. si adegua l'articolo come richiesto.</p> <p>34. si modifica l'articolo normativo, limitando la monetizzazione ai soli ambiti urbani consolidati residenziali.</p> <p>35. in riferimento alla richiesta di Provincia di integrazioni, a seguito dell'adozione del PSC e del RUE, il testo citato è stato incluso nelle norme di PSC; la correzione sarà conseguentemente apportata nel testo presente nelle norme di attuazione del PSC.</p> <p>36. si corregge l'errore materiale nell'art. 4.1.4 comma 13 e si adegua la frase come indicato all'art. 4.1.5 comma 15.</p> <p>37. si adegua l'articolo come richiesto dalla successiva osservazione 142 (3).</p> <p>38. Si veda il punto 4 dell'osservazione 142 che precisa ulteriormente la modifica in argomento.</p> |  |
|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |   |  |  |
|--|--|--|---|--|--|
|  |  |  | <p>proporzionalità tra il numero di alloggi massimo realizzabile in rapporto alla SF del lotto</p> <p>39. In riferimento al titolo IV art.4.2.1 comma 35, errore materiale è stato riportato due volte l'uso 3.3</p> <p>40. In riferimento al titolo IV art. 4.2.1 comma 36, si ritiene di precisare per ogni ambito auc(e) la relativa modalità d'intervento se diretto o in attuazione pua.</p> <p>41. In riferimento al titolo IV art. 4.2.1 comma 37, errore materiale è stato riportato come edificabile e mc, mentre il dato riportato nella tabella è superficie complessiva e mq.</p> <p>42. In riferimento al titolo IV art. 4.2.1 comma 39, per errore materiale è stato riportato un comma errato, si chiede di sostituire 2 con 38.</p> <p>43. In riferimento al titolo IV art. 4.2.1 comma 41 errore materiale, eliminare “...<b>, variante ____ del 2014</b>” perché dato non necessario.</p> <p>44. In riferimento al titolo IV art. 4.2.4 comma 1, errore materiale è stato riportato due volte l'uso 5.2 ed è errata la data del D.P.R.</p> <p>45. In riferimento al titolo IV art.4.2.4 comma 4, si propone l'inserimento dell'uso 5.6 negli usi ammessi, errore materiale: è errata la data del D.P.R.</p> <p>46. In riferimento al titolo IV art. 4.4.2 comma 4, errore materiale di battitura, sostituire 4.4.12 con <b>4.4.10</b>, 4.4.11 con <b>4.4.10</b>, 5.1.6 con <b>5.1.5</b>, 4.4.10 con <b>4.4.9</b></p> <p>47. In riferimento a titolo IV art. 4.4.10 comma 1, si ritiene di apportare le modifiche come segue in grassetto: <i>“ristrutturazione edilizia su edifici censiti privi di vincolo conservativo = e' l'intervento edilizi che assume la definizione dell'allegato <b>alla lr 15/2013 s.m.i. comprensivo dell'aumento delle unità immobiliari, modifiche della sagoma, dei prospetti o delle superfici e dell'area di sedime.</b> (1) ristrutturazione edilizia su edifici censiti con vincolo conservativo = versione conservativa dell'intervento edilizio <b>senza modifica della sagoma, dei prospetti o delle superfici e dell'area di sedime.</b></i></p> <p>48. In riferimento al titolo IV art. 4.4.10 comma 8, si richiede di eliminare il vincolo v3 e il vincolo v4 in quanto non vi sono immobili riportanti vincolo v3, e per quanto riguarda il vincolo v4 è stato riportato solo un immobile sul quale è stata fatta osservazione cartografica chiedendo di togliere su tale immobile il vincolo v4 mettendo il vincolo v1.</p> <p>49. In riferimento al titolo IV articolo 4.4.10 comma 9, si richiede di eliminare il vincolo v3 e il vincolo v4 in quanto non vi sono immobili riportanti vincolo v3, e per quanto riguarda il vincolo v4 è stato riportato solo un immobile, sul quale è stata fatta osservazione cartografica chiedendo di togliere su tale immobile il vincolo v4 mettendo il vincolo v1.</p> <p>50. In riferimento al titolo IV art. 4.4.10 comma 10, il piano dei servizi del Comune di Castellarano prevede la possibilità di monetizzare i parcheggi p1 solo all'interno delle vigenti zone B.</p> <p>51. In riferimento al titolo IV art. 4.1.10 comma 20-22, c'è un errore materiale sono una ripetizione dei commi 18 e 19.</p> <p>52. In riferimento al titolo IV art. 4.4.10 comma 27, errore materiale di battitura, pertanto apportare le modifiche come indicate di seguito in grassetto: <i>2)la trasformazione a uso abitativo può essere conseguente, o alla cessazione dell'attività o alla ristrutturazione della stessa, <b>nel qual caso</b> deve essere verificata all'interno di un <b>PRAA</b></i></p> <p>53. In riferimento all'art. 4.4.10 comma 43 si chiede eliminare la dicitura “eseguito dal settore urbanistica/edilizia, su espressa richiesta dell'interessato”.</p> <p>54. in riferimento all'art. 4.5.4 comma 3 si chiede di modificare le modalità di</p> | <p>39. si corregge l'errore materiale.</p> <p>40. si precisano gli ambiti da assoggettare ad approvazione del POC. Gli altri, in attuazione e applicazione del RUE, sono naturalmente attuabili per intervento diretto.</p> <p>41. si corregge l'errore materiale nell'intestazione della tabella e della unità di misura.</p> <p>42. si corregge l'errore materiale.</p> <p>43. si conferma la dicitura inserendo il numero di delibera precedentemente omissso.</p> <p>44. si corregge l'errore materiale.</p> <p>45. si adegua l'articolo come richiesto.</p> <p>46. si correggono gli errori materiali.</p> <p>47. si adegua l'articolo come richiesto.</p> <p>48. si adegua l'articolo come richiesto.</p> <p>49. si adegua l'articolo come richiesto.</p> <p>50. si adegua l'articolo come richiesto, in conformità al precedente punto 34.</p> <p>51. si correggono gli errori materiali.</p> <p>52. si corregge l'errore materiale.</p> <p>53. si corregge l'articolo come richiesto.</p> <p>54. si modificano le modalità di attuazione come segue:</p> |  |
|--|--|--|---|--|--|

|  |  |  |   |  |  |
|--|--|--|---|--|--|
|  |  |  | <p>attuazione.</p> <p>55. in riferimento all'art. 4.5.7. comma 1 si chiede correggere l'errore materiale "art." con "uso".</p> <p>56. in riferimento all'art. 5.1.1 comma 3 si chiede di modificare l'intero comma.</p> <p>57. in riferimento all'art. 5.1.4 comma 2 si chiede di sostituire "abitativi" con "esistenti" e il dato 1,20 m con 1,50 m.</p> <p>58. in riferimento all'art. 5.1.9 comma 1 si chiede di modificare il comma come indicato nell'osservazione.</p> <p>59. in riferimento all'art. 5.1.10 si chiede l'adeguamento agli artt. 1.2.7 e 1.2.8</p> <p>60. in riferimento all'art. 5.2.1 comma 2 si chiede di modificare il comma come indicato nell'osservazione.</p> <p>61. in riferimento all'art. 5.2.2 comma 2 si chiede di precisare "senza modifica della sagoma e dell'area di sedime"</p> <p>62. in riferimento all'art. 5.2.2 comma 5 si chiede di aggiungere "nel rispetto delle distanze minime tra pareti finestrate con locali di categoria A".</p> <p>63. in riferimento all'art. 5.2.4 comma 7 si chiede di aggiungere "avente locali di categoria S".</p> <p>64. in riferimento all'art. 5.4.1 comma 2 si chiede di sostituire il comma con la definizione indicata all'art. 6 comma 2 della LR 15/2013.</p> <p>65. in riferimento all'art. 5.4.1 comma 3 si chiede di modificare il testo come indicato</p> | <p>-per gli interventi di RE <del>ed NC limitatamente all'ampliamento</del>: intervento edilizio diretto;</p> <p>-per gli interventi di NC limitatamente all'ampliamento ed NC in aziende già provviste di edificio abitativo: PRAA <del>intervento edilizio diretto</del>;</p> <p>-per gli interventi di NC in aziende prive di edificio abitativo: PRAA.</p> <p>55. si corregge l'errore materiale.</p> <p>56. si corregge il comma nel seguente modo:<br/> <i>Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone derivanti da motivi statici od impiantistici, il proprietario procede mediante un "intervento urgente" alla rimozione delle condizioni di pericolo temuto, senza preventivo titolo abilitativo, ma sotto la sua personale responsabilità anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo. È comunque fatto obbligo al proprietario di dare dando immediata comunicazione dei lavori al Comune e di presentare, entro 30 giorni dall'inizio degli stessi, la documentazione per i necessari titoli abilitativi, qualora richiesto ai sensi delle vigenti disposizioni normative, allegando idonea documentazione fotografica e relazione tecnica di asseverazione attestante la conformità dell'intervento alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie.</i> Analogamente si procederà nei casi di calamità naturale o di eventi eccezionali per il ripristino della situazione preesistente.</p> <p>57. si corregge l'articolo nel seguente modo:<br/> 1. In tutte le zone del territorio comunale, le recinzioni, se intonacate, dovranno, essere tinteggiate congruentemente alla colorazione dell'edificio di pertinenza. In caso di nuove recinzioni, queste dovranno armonizzarsi per forma, dimensione e caratteristiche sia con l'edificio d'appartenenza, sia con le tipologie prevalenti tra quelle <del>limitrofe</del> esistenti, rimanendo in ogni caso esclusa l'imitazione di materiali naturali con altri materiali.<br/> 2. Nel territorio rurale, intorno agli edifici <del>esistenti abitativi</del> sono ammesse nuove recinzioni di separazione dell'unità edilizia dai circostanti terreni ad uso <del>agricolo</del> esclusivamente in siepe viva, con eventuale rete metallica di altezza non superiore a m 1,50 <del>20</del> e senza cordolo di base, inglobata/associata alla siepe, in modo che, a piante sviluppate, non sia visibile. E' ammessa la realizzazione di cancelli sugli accessi, carrabili o pedonali, anche sostenuti da colonne o pilastri in muratura. Le siepi dovranno essere realizzate prevalentemente con essenze autoctone. E' ammessa la realizzazione di recinti per animali, anche di diversa tipologia, purché non ricomprendano edifici.</p> <p>58. si corregge l'art. come richiesto.</p> <p>59. si sostituisce l'intero articolo con la seguente dicitura:<br/> <i>Nelle aree verdi private possono essere realizzate e/o installate tutte le strutture accessorie come definite all'art. 1.2.7, nel rispetto delle misure e delle limitazioni di cui agli artt. 1.2.7 e 1.2.8</i></p> <p>60. si corregge l'art. come richiesto.</p> <p>61. si corregge l'art. come richiesto.</p> <p>62. si corregge l'art. come richiesto.</p> <p>63. si corregge l'art. come richiesto.</p> <p>64. si elimina il comma 2, in quanto i contenuti dell'art. 6 comma 2 della LR 15/2013 sono già richiamati.</p> <p>65. si corregge l'art. come richiesto.</p> |  |
|--|--|--|---|--|--|



|    |   |              |                     |  |  |             |
|----|---|--------------|---------------------|--|--|-------------|
|    |   |              |                     | <p>nell'osservazione.</p> <p>66. in riferimento all'art. 5.4.2 comma 1 si chiede di sostituire "6 componenti" con "7 componenti".</p> <p>67. in riferimento all'art. 5.4.2 comma 2 si chiede indicare "la giunta comunale provvede a nominare il presidente della CQAP" e la durata in soli 3 anni.</p> <p>68. in riferimento all'art. 5.4.3 comma 1 si chiede sostituire "presidente" con "Comune".</p>         | <p>66. si corregge l'art. come richiesto.</p> <p>67. si corregge l'art. come richiesto.</p> <p>68. si corregge l'art. come richiesto.</p>  |             |
| 14 | MUSSI<br>RICCARDO                                     | CASTELLARANO | TAV. 1              | In riferimento alla tav. 1, si richiede che venga inserito in ambito auc(a) ambiti consolidati di pianura.   | In riferimento allo stato di fatto dell'immobile e all'uso originario, tuttora persistente, si accoglie la richiesta.  | ACCOLTA     |
| 15 | MAZZETTI<br>ALDA                                      | CASTELLARANO | TAV. 1, TAV.<br>2.4 | In riferimento al titolo IV art. 4.1.5, modifica dei criteri generali di intervento sul patrimonio edilizio esistente dei centri storici (cs) e nei nuclei di impianto storico, al fine di realizzare il progetto allegato all'osservazione.   | Si confermano i criteri e le modalità di intervento discendenti dalle norme regionali e dal PTCP.  | NON ACCOLTA |
| 16 | MONTERMINI<br>ALBERTO<br>MONTERMINI<br>GILBERTO       | ROTEGLIA     | TAV. 1              | In riferimento alla tav. 1, si richiede che venga inserito in ambito auc(a), ambiti urbani residenziali consolidati di pianura.  | Similmente alla osservazione n. 14, in riferimento allo stato di fatto dell'immobile e all'uso originario, tuttora persistente, si accoglie la richiesta.  | ACCOLTA     |
| 17 | DONADELLI<br>GIORGIO                                  | FARNETO      | TAV. 2.2            | In riferimento alla tav. 2.2, si richiede la destinazione residenziale.  | Si conferma la classificazione nel territorio extraurbano, con le specifiche possibilità di recupero e trasformazione degli immobili indicate dalle specifiche norme, classificando l'edificio come "T".   | ACCOLTA     |
| 18 | ERCOLE<br>CORBELL                                     | TRESSANO     | TAV. 1              | In riferimento al titolo IV art. 4.2.4, si richiede la classificazione aup(c) ambiti urbani produttivi comunali, per la parte del fabbricato retrostante, costruita da capannoni in c.a. con accesso indipendente da via Raffaello.<br>Si richiede inoltre la classificazione au(ter) ambiti urbani terziari consolidati, per la parte di fabbricato a monte, con accesso indipendente da via radici in piano 2. | Si conferma l'individuazione delle funzioni complementari operata in adozione relativa all'ambito aup(s) cui appartiene il lotto indicato.   | NON ACCOLTA |
| 19 | ZANTI MARTA   | ROTEGLIA     | TAV. 1              | In riferimento alla tav. 1, si richiede che venga inserita la variante cartografica n° 30 del 28.04.2011, che interessava parte del mappale 448 per una superficie di mq. 170 e che venga inserita in ambito auc(a) la restante parte del lotto per uniformarla alla zona limitrofa.   | Si accoglie la richiesta di confermare il cosiddetto "lotto a volumetria definita" ripristinando il perimetro di variante e la classificazione a completamento della proprietà, la cui edificazione sarà però vincolata alla preventiva stipula di convenzione urbanistica con il Comune.  | ACCOLTA     |
| 20 | RAFFAELLO<br>TOSI                                     | CA' DE FII   | N.T.A.              | In riferimento all'art 4.2.1, si richiede la reintroduzione dell'indice di utilizzazione fondiaria "uf" (min) 0,5 mq/mq, non computazione come sup. accessoria sa: delle autorimesse relative alle singole unità immobiliari, dei locali accessori con h media<2,50m sino al 30% della su, dei locali di sottotetto con h media<40m, di tutti gli spazi aperti come balconi, logge, terrazzi, lastricati.        | Non si ritiene di potere accogliere l'osservazione così come formulata, avendo il PSC e il RUE assunto indirizzi differenti rispetto al previgente PRG. In riferimento all'osservazione n. 13 e 142 presentate dall'Ufficio Tecnico comunale, sarà riesaminato l'art. 4.2.1 Auc(a) e Auc(b), declinando più dettagliatamente gli interventi assentiti nei tessuti consolidati. | NON ACCOLTA |
| 21 | PAOLA<br>CAVAZZONI                                    | GAVARDO      | TAV. 2.3            | In riferimento alla tavola 2.3 si richiede che il fabbricato 160b venga classificato idoneo per l'attività agricola (s), come attualmente è utilizzato.  | La classificazione del fabbricato 160/B appare coerente alle immagini fotografiche rappresentanti lo stato di fatto, per cui si conferma l'indirizzo assunto dal RUE adottato.   | NON ACCOLTA |
| 22 | ASTROLOGI<br>PAOLO<br>EMANUELE E<br>BASANNI<br>CINZIA | ROTEGLIA     | TAV. 1              | In riferimento alla tav. 1 si richiede che il lotto censito venga classificato con i mappali 13 e 598 in ambito auc(b).  | La Tav. CS1b del previgente PRG, confermata nello strumento urbanistico adottato, classifica il lotto all'interno del nucleo storico, per cui si conferma la classificazione, non ritenendone congrua la classificazione in auc(b) solo perché è già intercorsa la ristrutturazione dell'immobile.   | NON ACCOLTA |



|    |                         |              |                |  |   |                         |
|----|-------------------------|--------------|----------------|--|---|-------------------------|
| 23 | PICCININI<br>ALESSANDRO | TRESSANO     | TAV. 2.4       | In riferimento alla tav. 2.4 si richiedono le seguenti modifiche di classificazione:<br>152eT o S, 152d T o S, 152b T.   | In riferimento al complesso individuato dalla scheda 152, si ritiene di accogliere unicamente la classificazione dell'immobile 152B con "T" in luogo di "M".  | PARZIALMENTE<br>ACCOLTA |
| 24 | PAOLA NOTARI            | ROTEGLIA     | TAV. 1         | In riferimento alla tav. 1 si richiede la classificazione in ambito aup(c) ambiti urbani produttivi comunali.  | Si accoglie la richiesta, ritenendo la classificazione adottata un mero errore materiale.   | ACCOLTA                 |
| 25 | PANICOCOLO<br>GIUSEPPE  | ROTEGLIA     | N.T.A.         | In riferimento al titolo IV art. 4.2.1 comma 14, si richiede modifica alle modalità di intervento nei lotti liberi.  | Non si ritiene di potere accogliere l'osservazione così come formulata, avendo il PSC e il RUE assunto indirizzi differenti rispetto al previgente PRG. In riferimento all'osservazione n. 13 e 142 presentate dall'Ufficio Tecnico comunale, sarà riesaminato l'art. 4.2.1 Auc(a) e Auc(b), declinando più dettagliatamente gli interventi assentiti nei tessuti consolidati.  | PARZIALMENTE<br>ACCOLTA |
| 26 | BERTI GIAN<br>ALBERTO   | TRESSANO     | TAV. 1, N.T.A. | - In riferimento alla tav. 1, si richiede che i lotti indicati vengano classificati in ambito auc(b) ambiti urbani residenziali consolidati di collina.<br>- In riferimento all'art. 4.2.1 comma 14, si richiede la reconsiderazione della misura del lotto da calcolare come nel precedente piano regolato (500mq invece che 600) e si richiede, inoltre, di eliminare il n° massimo di unità immobiliari.  | Non si ritiene di potere accogliere l'osservazione così come formulata, avendo il PSC e il RUE assunto indirizzi differenti rispetto al previgente PRG. In riferimento all'osservazione n. 13 e 142 presentate dall'Ufficio Tecnico comunale, sarà riesaminato l'art. 4.2.1 Auc(a) e Auc(b), declinando più dettagliatamente gli interventi assentiti nei tessuti consolidati.<br>Nel caso specifico non si accoglie la richiesta di nuova classificazione dei lotti indicati, in coerenza con l'indirizzo assunto per osservazioni simili, non ritenendo i suddetti lotti coerenti con uno sviluppo di interesse generale del tessuto consolidato. | PARZIALMENTE<br>ACCOLTA |
| 27 | BERTI GIAN<br>ALBERTO   | ROTEGLIA     | TAV. 1, N.T.A. | - In riferimento alla tav.1 si richiede la classificazione in ambito auc(a) ambiti urbani consolidati di pianura.<br>- Si richiede la reconsiderazione della misura del lotto minimo da calcolare come nel precedente piano regolatore (500mq invece che 600); allo stesso modo si propone di portare la sc da 150mq a 250 mq, così come prevista dal precedente PRG; si chiede, inoltre, di calcolare la sc in modo proporzionale sulla parte di sf eccedente il lotto minimo; infine si ritiene che non sia corretto perdere completamente la potenzialità edificatoria qualora non si raggiunga il lotto minimo.  | Non si ritiene di potere accogliere l'osservazione così come formulata, avendo il PSC e il RUE assunto indirizzi differenti rispetto al previgente PRG. In riferimento all'osservazione n. 13 e 142 presentate dall'Ufficio Tecnico comunale, sarà riesaminato l'art. 4.2.1 Auc(a) e Auc(b), declinando più dettagliatamente gli interventi assentiti nei tessuti consolidati.<br>Nel caso specifico non si accoglie la richiesta di nuova classificazione dei lotti indicati, in coerenza con l'indirizzo assunto per osservazioni simili, non ritenendo i suddetti lotti coerenti con uno sviluppo di interesse generale del tessuto consolidato. | PARZIALMENTE<br>ACCOLTA |
| 28 | BERTI GIAN<br>ALBERTO   | CASTELLARANO | TAV. 1, N.T.A. | - In riferimento alla tav.1 si chiede una diversa perimetrazione dell'area classificata, scorporando parte della superficie (336mq) classificata come ambito urbano consolidato dal mappale 96 e inserendola nel mappale 857.<br>- In riferimento all'art. 4.2.1, si richiede la reconsiderazione della misura del lotto minimo da calcolare come nel precedente piano regolatore (500mq invece di 600); allo stesso modo si propone di portare la sc da 150mq a 250mq; si richiede di eliminare il n° massimo di unità immobiliari; si chiede infine, di calcolare la sc in modo proporzionale sulla parte di sc eccedente il lotto minimo e si ritiene che non sia corretto perdere completamente la potenzialità edificatoria qualora non si raggiunga il lotto minimo. | Si accoglie la modifica cartografica proposta, consentendo, a parità di superficie fondiaria, una diversa geometria del lotto classificato.<br>In riferimento all'osservazione normativa, non si ritiene di potere accogliere l'osservazione così come formulata, avendo il PSC e il RUE assunto indirizzi differenti rispetto al previgente PRG. In riferimento all'osservazione n. 13 e 142 presentate dall'Ufficio Tecnico comunale, sarà riesaminato l'art. 4.2.1 Auc(a) e Auc(b), declinando più dettagliatamente gli interventi assentiti nei tessuti consolidati.  | PARZIALMENTE<br>ACCOLTA |
| 29 | BERTI GIAN<br>ALBERTO   | ROTEGLIA     | N.T.A.         | - In riferimento all'art. 4.2.1 comma 14, si richiede la reconsiderazione della misura del lotto minimo da calcolare come nel precedente piano regolatore (500mq invece di 600); allo stesso modo si propone di portare la sc da 150mq a 250mq; si richiede di eliminare il n° minimo di unità immobiliari; si chiede infine, di calcolare la sc in modo proporzionale sulla parte di sc eccedente il lotto minimo e si ritiene che non sia corretto perdere completamente la potenzialità edificatoria qualora non si raggiunga il lotto minimo.  | Non si ritiene di potere accogliere l'osservazione così come formulata, avendo il PSC e il RUE assunto indirizzi differenti rispetto al previgente PRG. In riferimento all'osservazione n. 13 e 142 presentate dall'Ufficio Tecnico comunale, sarà riesaminato l'art. 4.2.1 Auc(a) e Auc(b), declinando più dettagliatamente gli interventi assentiti nei tessuti consolidati.  | PARZIALMENTE<br>ACCOLTA |

|    |                       |                  |                |   |  |                         |
|----|-----------------------|------------------|----------------|---|--|-------------------------|
| 30 | BERTI GIAN<br>ALBERTO | SAN<br>VALENTINO | N.T.A.         | <p>- In riferimento alla tav.1 si richiede che la capacità edificatoria dei mappali 677,558,494,691,416, venga trasferita sul mappale 664, già classificato auc(b), che verrà così classificato come area a volumetria definita.</p> <p>- In riferimento all'art. 4.2.1, comma 14, si richiede la reconsiderazione della misura del lotto minimo da calcolare come nel precedente piano regolatore (500mq invece di 600); allo stesso modo si propone di portare la sc da 150mq a 250mq; si chiede di eliminare il n° minimo di unità immobiliari; e infine si chiede di calcolare la sc in modo proporzionale sulla parte di sc eccedente il lotto minimo e si ritiene che non sia corretto perdere completamente la potenzialità edificatoria qualora non si raggiunga il lotto minimo.</p>       | <p>L'osservazione, che si lega alla successiva n. 32, non può essere accolta nel metodo richiesto, non ritenendo che vi sia il presunto diritto edificatorio da potere delocalizzare.</p> <p>Si accoglie la richiesta, in coerenza con l'indirizzo assunto per osservazioni simili, di mantenere la classificazione dell'area come "lotto a volumetria definita" al fine di consentire il completamento degli interventi consentiti attraverso la specifica variante urbanistica che lo ha originato.</p> <p>La specifica tabella presente nell'art. 4.2.1 sarà pertanto adeguata con l'introduzione del lotto "ex 14" a San Valentino, riconoscendo la SC equivalente al volume non ancora realizzato.</p> <p>In riferimento all'osservazione normativa, non si ritiene di potere accogliere l'osservazione così come formulata, avendo il PSC e il RUE assunto indirizzi differenti rispetto al previgente PRG. In riferimento all'osservazione n. 13 e 142 presentate dall'Ufficio Tecnico comunale, sarà riesaminato l'art. 4.2.1 Auc(a) e Auc(b), declinando più dettagliatamente gli interventi assentiti nei tessuti consolidati.</p> | PARZIALMENTE<br>ACCOLTA |
| 31 | BERTI GIAN<br>ALBERTO | TRESSANO         | TAV. 1         | <p>- In riferimento alla tav.1 si richiede una classificazione che consenta gli usi 4-5-6, rinunciando all'attuale classificazione auc.</p>   | <p>Si ritiene pertinente la trasformazione degli immobili in senso terziario/commerciale, per cui, ritenendo di interpretare correttamente l'obiettivo del richiedente, inteso a realizzare non già ulteriore residenza, ma attività terziarie o commerciali compatibili con la residenza e con gli immobili presenti, si propone la classificazione dell'area in AU(ter) con la specifica definizione e limitazione degli usi possibili.</p>  | PARZIALMENTE<br>ACCOLTA |
| 32 | BERTI GIAN<br>ALBERTO | SAN<br>VALENTINO | TAV. 1, N.T.A. | <p>- In riferimento alla tav.1 si richiede che la capacità edificatoria dei mappali 677, 558, 494, 691, 416, venga trasferita sul mappale 664, già classificato auc(b), che verrà così classificato come area a volumetria definita.</p> <p>- In riferimento all'art. 4.2.1 comma 14, si richiede la reconsiderazione della misura del lotto minimo da calcolare come nel precedente piano regolatore (500mq invece di 600); allo stesso modo si propone di portare la sc da 150mq a 250mq; si richiede di eliminare il n° minimo di unità immobiliari; si richiede, infine, di calcolare la sc in modo proporzionale sulla parte di sc eccedente il lotto minimo e si ritiene che non sia corretto perdere completamente la potenzialità edificatoria qualora non si raggiunga il lotto minimo</p> | <p>Si rimanda alla controdeduzione proposta per l'osservazione n. 30.</p> <p>In virtù di quanto ivi indicato, si considera l'osservazione parzialmente accolta, a prescindere dalla richiesta specifica di delocalizzazione.</p>   | PARZIALMENTE<br>ACCOLTA |
| 33 | AGOSTINO<br>RUINI     | TRESSANO         | TAV. 1         | <p>- In riferimento alla tav.1 si richiede la salvaguardia dell'edificio di interesse tipologico e del frutteto di interesse ambientale, dunque classificare la particella 280 come zona auc(c) ambiti urbani costruiti da tessuti prevalentemente residenziali d'interesse tipologico e ambientale ai sensi dell'art. 4.2.1 e la particella 12 parte come zona auc(c) e parte destinata a spazi aperti attrezzati a verde.</p>   | <p>Si riconosce il valore tipologico del complesso indicato, benché classificato in ambito produttivo. Si accoglie pertanto la proposta di classificazione della proprietà in parte come auc(c) ed in parte come "V", mantenendo una fascia di collegamento verso le ulteriori aree classificate come "V" presenti a ovest, alla fine di salvaguardare un varco naturale e visivo e la connessione fisica tra le stesse e Via Cimabue.</p>   | ACCOLTA                 |
| 34 | LEOPOLDO<br>PATERLINI | CASTELLARANO     | TAV. 1         | <p>- In riferimento alla tav.1 si richiede che il lotto venga classificato come auc(a) ambiti urbani residenziali consolidati di pianura.</p>   | <p>L'osservazione viene trattata congiuntamente alla successiva n. 55, richiedente la classificazione di aree in "V" rinunciando a "auc(a)".</p> <p>Le aree oggetto delle due osservazioni si prestano alla formazione di un'area a verde pubblico unitaria a servizio del quartiere, accessibile da Via Barbolini (tratto laterale), rettificando localmente l'ambito Auc(a) con geometria più regolare. Complessivamente si riduce lievemente l'ambito classificato Auc(a) e si amplia l'area a destinazione pubblica "V", con la conseguente classificazione in Auc(a) di una porzione della proprietà indicata nella presente osservazione.</p>  | PARZIALMENTE<br>ACCOLTA |

|    |                       |               |                  |   |  |                      |
|----|-----------------------|---------------|------------------|---|--|----------------------|
| 35 | DANIELA PAVARELLI     | SAN VALENTINO | TAV. 2.4         | - In riferimento alla tav. 2.4 si chiede che l'edificio 68B venga classificato come edificio di tipologia "T".  | Si ritiene corretta la classificazione del complesso operata dal RUE, non essendovi nuovi elementi che suggeriscano la nuova classificazione.  | NON ACCOLTA          |
| 36 | ROBERTO RUINI         | SAN VALENTINO | TAV. 2.4         | - In riferimento alla tav. 2.4, si richiede il trasferimento della potenzialità di 360,90 mq derivante dalla ex scuola di Montebabbio.  | La richiesta non può essere accolta così come formulata, non potendosi classificare come territorio urbanizzato aree isolate del territorio rurale extraurbano, se non a conferma di precedenti strumenti urbanistici. A maggior chiarimento della titolarità del diritto edificatorio acquisito mediante alienazione da parte del Comune, si potrà integrare la Tabella relativa ad Auc(e)11 con l'aggiunta del seguente periodo:<br><i>La capacità edificatoria riconosciuta può essere trasferita nei lotti classificati AUC(a) o AUC(b) o in alternativa nell'ambito del borgo edificato identificato dalla Scheda 176, mediante intervento diretto convenzionato o rilascio di Permesso di Costruire in deroga.</i> | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| 37 | ROBERTO RUINI         | SAN VALENTINO | TAV. 2.4         | - In riferimento alla tav. 2.4 si richiede che il vincolo sull'edificio 176B, rimanga di tipo "T" come previsto dallo strumento urbanistico previgente (PRG).   | Si conferma la previgente classificazione con simbolo "T".   | ACCOLTA              |
| 38 | MARIA LUISA MARASTONI | CASTELLARANO  | N.T.A.           | - In riferimento al titolo iv, art. 4.2.1, comma 37, si chiede di aggiornare i parametri come segue: superficie fondiaria = 1.084 mq<br>v. edificabile = 250mq x 3,1 m = 775 mc<br>(mappali 224 e 315)              | Per errore materiale la tabella di cui al comma 37 art. 4.2.1 riporta il valore numerico corrispondente alla SC mentre intestazione e unità di misura riferite a Volume lordo. L'intera tabella sarà adeguata per tutti i lotti indicati.  | ACCOLTA              |
| 39 | GIANCARLO CAROLI      | SAN VALENTINO | TAV. 2.1         | - In riferimento alla tav. 2.1, si richiede la modifica della tipologia da "M" a "T".   | Si ritiene corretta la classificazione del complesso operata dal RUE, non essendovi nuovi elementi che suggeriscano la nuova classificazione.  | NON ACCOLTA          |
| 40 | GIANCARLO CAROLI      | SAN VALENTINO | TAV. 2.1         | - In riferimento alla tav. 2.1, si richiede .a modifica della tipologia da "S" a "T".   | In accoglimento della richiesta si conferma la classificazione indicata dal previgente strumento urbanistico.  | ACCOLTA              |
| 41 | DANIELA FAVARELLI     | SAN VALENTINO | TAV. 2.4         | - In riferimento alla tav. 2.4, si richiede che l'edificio 178B venga classificato come edificio di tipologia "T".  | Si conferma la classificazione del fabbricato quale basso servizio non idoneo alla trasformazione residenziale.  | NON ACCOLTA          |
| 42 | ENRICO BENASSI        | TRESSANO      | TAV. 1, TAV. 2.4 | - In riferimento alla tav. 1, si richiede di classificare come aup(c) ambito urbano comunale<br><br>- In riferimento alla tav. 2.4 si richiede che venga classificato come TUprod territorio urbanizzato produttivo | Al fine di integrare la dotazione di aree per attività terziarie nella frazione di Tressano si ritiene di accogliere la richiesta di trasformare l'area di forestazione in ambito terziario a completamento dell'ambito limitrofo artigianale e commerciale in corso di attuazione.  | ACCOLTA              |
| 43 | ADRIANO FRASCARI      | ROTEGLIA      | TAV. 1           | - In riferimento alla tav. 1, si richiede che l'area oggetto di richiesta, venga inserita per l'intera superficie e/o parte di essa, nel PSC-RUE in adozione, come aup area per ambiti produttivi.                  | Si ritiene di accogliere la richiesta per l'espansione dell'attività in essere nelle aree limitrofe a sud. Similmente a quanto previsto con le schede d'Ambito AUP(c) 1 e 2, sarà prevista una nuova scheda d'Ambito AUP(c) 3 per l'area richiesta, che presenta le medesime caratteristiche delle precedenti. L'ambito potrà essere attuato mediante inserimento in un POC, o al più in attuazione delle disposizioni di cui all'art. A-14 bis della LR 20/2000, secondo le modalità di Legge.  | ACCOLTA              |
| 44 | DANILO RUFFALDI       | CASTAGNETO    | N.T.A., TAV. 2.4 | - In riferimento alla tav. 2.4 e al titolo I art. 4.4.10 comma 11, si richiede che la scheda 147/3A 9 venga classificata come R*.   | Si accoglie la richiesta, tenendo in considerazione l'esito della Valutazione Preventiva.  | ACCOLTA              |

|    |                        |                        |                     |  |   |                         |
|----|------------------------|------------------------|---------------------|--|---|-------------------------|
| 45 | ALBERTI PAOLO          | CASE<br>RAVAZZINI      | N.T.A., TAV.<br>2.4 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- In riferimento alla tav. 2.4 si richiede l'ampliamento dell'area cortiliva circostante i fabbricati</li> <li>- In riferimento al titolo III art 3.1.2 comma 2 lettera f, si chiede allargamento del cortile, la zona resta classificata alla stessa maniera ma con la possibilità attraverso POC/PUA di realizzare attività turistico alberghiera.</li> <li>- In riferimento al titolo III art. 4.4.10 comma 11, si richiede che il fabbricato scheda 189/9A venga modificato in <b>R* + 15% SU</b>.</li> <li>- In riferimento al titolo III art. 4.4.10 comma 31, si richiede che il fabbricato scheda 189/9B venga modificato in <b>R* + 15% SU</b>.</li> </ul> | <p>Similmente a quanto indicato per l'equivalente osservazione n. 18 al PSC, si ribadisce la volontà di confermare la previsione urbanistica originata da una variante specifica. Si riporta in cartografia il perimetro dell'area presente nel previgente PRG. Non può essere invece accolta la richiesta di classificazione di una porzione dell'area in senso produttivo, perché non coerente con le scelte e gli obiettivi di PSC, né con le disposizioni di PTCP.</p> <p>In merito ai fabbricati di cui alla scheda 189, si ritiene di potere accogliere l'eliminazione del vincolo V2 dal 189/9A, non la sostituzione di "S*" con "R*" per il 189/9B.</p> | PARZIALMENTE<br>ACCOLTA |
| 46 | PALANDRI<br>MARIA SARA | TRESSANO               | TAV. 1              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- In riferimento alla tav.1 si richiede che l'area venga classificata in ambito auc(a).</li> </ul>  | La richiesta dell'osservante trova già attuazione nella cartografia del RUE adottato ove, a prescindere dai confini catastali, la strada è rappresentata nella sua reale posizione (colore grigio) e le aree ad est della stessa sono classificate in Auc(b).   | ACCOLTA                 |
| 47 | ZINI<br>FRANCESCO      | TRESSANO               | CARTOGRAFIA         | - Si chiede la trasformazione dell'area nell'ambito "TUProd-AUP – Territorio urbanizzato produttivo (Art. 34-44 NTA)"  | La richiesta è pertinente al PSC. Come indicato per l'osservazione 20 al PSC, non risulta chiaro l'obiettivo della richiesta di classificare una porzione della strada nel territorio urbanizzato produttivo anziché in quello residenziale, visto che l'uso della viabilità pubblica non si modifica.  | NON ACCOLTA             |
| 48 | MONTANARI<br>GIULIO    | TRESSANO               | N.T.A., TAV. 1      | - In riferimento all'art. 4.2.1, si richiede di reintrodurre l'indice di utilizzazione fondiaria "uf" (min) 0.5 mq/mq, non computazione come sup. accessoria "sa": delle autorimesse relative alle singole unità immobiliari, dei locali accessori con h media < 2.50 m siano al 30% della su, dei locali di sottotetto con h media < 1,40 m, di tutti gli spazi aperti come balconi, terrazzi, logge, lastricati, riportare il lotto minimo di intervento a 500m.   | Non si ritiene di potere accogliere l'osservazione così come formulata, avendo il PSC e il RUE assunto indirizzi differenti rispetto al previgente PRG. In riferimento all'osservazione n. 13 e 142 presentate dall'Ufficio Tecnico comunale, sarà riesaminato l'art. 4.2.1 Auc(a) e Auc(b), declinando più dettagliatamente gli interventi assentiti nei tessuti consolidati.  | PARZIALMENTE<br>ACCOLTA |
| 49 | GIOVANELLI<br>AUGUSTO  | CASTELLARANO           | N.T.A., TAV. 1      | - In riferimento alla tav. e all'art. 4.2.1, si richiede di reintrodurre l'indice di utilizzazione fondiaria "uf" (min) 0.5 mq/mq, non computazione come sup. accessoria "sa": delle autorimesse relative alle singole unità immobiliari, dei locali accessori con hmedia < 2.50 m siano al 30% della su, dei locali di sottotetto con hmedia < 1,40 m, di tutti gli spazi aperti come balconi, terrazzi, logge, lastricati, riportare il lotto minimo di intervento a 500m.   | Non si ritiene di potere accogliere l'osservazione così come formulata, avendo il PSC e il RUE assunto indirizzi differenti rispetto al previgente PRG. In riferimento all'osservazione n. 13 e 142 presentate dall'Ufficio Tecnico comunale, sarà riesaminato l'art. 4.2.1 Auc(a) e Auc(b), declinando più dettagliatamente gli interventi assentiti nei tessuti consolidati.  | PARZIALMENTE<br>ACCOLTA |
| 50 | RIVI MAURO             | GAMBARATA              | TAV. 2.1            | - In riferimento alla tav. 2.1, si richiede che l'edificio 46/2A venga modificato in <b>R*</b> , togliendo dunque il vincolo V1 e F3.  | In considerazione dello stato di fatto dei luoghi si ritiene di sostituire il vincolo V1-F3 con il vincolo V2.  | PARZIALMENTE<br>ACCOLTA |
| 51 | RIVI MAURO             | SAN<br>VALENTINO       | TAV. 2.3            | - In riferimento alla tav. 2.3, si richiede che l'edificio 90/17B venga classificato con tipologia <b>S</b> .  | Tenendo in considerazione lo stato di fatto dei luoghi, si accoglie la classificazione richiesta.   | ACCOLTA                 |
| 52 | RIVI MAURO             | SAN<br>VALENTINO       | TAV. 2.3            | - In riferimento alla tav 2.3, si richiede che l'edificio 158B venga classificato come <b>S*</b> .   | Non si ritiene compatibile la richiesta, essendo riferita ad un bene già recuperato, attraverso una significativa opera di ristrutturazione. Si conferma la coerenza della classificazione adottata.  | NON ACCOLTA             |
| 53 | RAFFAELLO<br>TOSI      | TERRITORIO<br>COMUNALE | N.T.A.              | - In riferimento alla legge 4.4.10 si richiede che l'intervento edilizio prescritto "restauro e risanamento conservativo" RRC, venga sostituito dalla "ristrutturazione edilizia" RE conservativa e non rendendo obbligatorio il parere della "commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio"  | Gli interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia sono definiti dalla norma regionale, a prescindere dal parere raccolto attraverso la CQAP. Si conferma l'impianto normativo adottato.   | NON ACCOLTA             |

|    |  |              |                     |   |   |                         |
|----|--|--------------|---------------------|---|---|-------------------------|
| 54 | COLLI FRACO,<br>COLLI TULLIO E<br>COLLI MERICE | CASTELLARANO | TAV. 1, TAV.<br>2.4 | - In riferimento alla tav.1 e alla tav. 2.4, si richiede che l'edificio 189/1B, venga in parte classificato come <b>R</b> e in parte come <b>P</b> .  | In considerazione dello stato di fatto dei luoghi, si accoglie la richiesta di distinguere le due porzioni del fabbricato.  | ACCOLTA                 |
| 55 | LUSETTI<br>GIOVANNI                            | CASTELLARANO | TAV. 1              | - In riferimento alla tav.1 si richiede che il lotto venga classificato come <b>v</b> - spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, ricreazione e tempo libero.   | Si veda l'osservazione n. 34.   | ACCOLTA                 |
| 56 | MUCCI<br>VINCENZO                              | CASTELLARANO | N.T.A., TAV. 1      | - In riferimento alla tav.1 si richiede che l'area venga classificata come auc(e).<br>- In riferimento alle N.T.A., si richiede che:<br>a) il lotto così come tutti i lotti ineditati compresi in comparti (c.d. e p.p.) attuati e completati ai sensi del PRG vigente, vengano indicati nel nuovo RUE come ambiti auc(e), cioè lotti a volumetria definita;<br>b) che sia esplicitato che tali lotti mantengano i parametri edilizi ed urbanistici a loro assegnati dagli originari piani particolareggiati di attuazione dei comparti;<br>c) che i progetti edilizi relativi a tali lotti possano essere redatti avendo a riferimento le definizioni urbanistico-edilizie e i metodi di calcolo di tali parametri riferiti a PRG non ancora adeguato alla dal n°279/2010. | Non si ritiene di potere accogliere l'osservazione così come formulata, avendo il PSC e il RUE assunto indirizzi differenti rispetto al previgente PRG. In riferimento all'osservazione n. 13 e 142 presentate dall'Ufficio Tecnico comunale, sarà riesaminato l'art. 4.2.1 Auc(a) e Auc(b), declinando più dettagliatamente gli interventi assentiti nei tessuti consolidati.<br>Nel caso specifico il lotto potrà essere edificato previa sottoscrizione di convenzione urbanistica con il Comune, confermando i parametri urbanistici ed edilizi determinati dalla norma regionale.  | PARZIALMENTE<br>ACCOLTA |
| 57 | ONDOLFI NINO                                   | CASTELLARANO | N.T.A., TAV. 1      | - In riferimento alla tav.1 e all'art. 4.2.1 comma 3, si richiede :<br>a) che vengano riconfermate le previsioni del PRG vigente per i lotti oggetto di osservazione;<br>b) che venga ripristinato l'indice sia per i lotti liberi che per i lotti edificati in ambito consolidato residenziale;<br>c) che sia quindi garantita la possibilità di ampliamento ai fabbricati esistenti attraverso lo sfruttamento della potenzialità edificatoria residua presente sul lotto   | Non si ritiene di potere accogliere l'osservazione così come formulata, avendo il PSC e il RUE assunto indirizzi differenti rispetto al previgente PRG. In riferimento all'osservazione n. 13 e 142 presentate dall'Ufficio Tecnico comunale, sarà riesaminato l'art. 4.2.1 Auc(a) e Auc(b), declinando più dettagliatamente gli interventi assentiti nei tessuti consolidati.<br>Nel caso specifico il fabbricato potrà essere ampliato secondo quanto dettagliatamente disposto nell'art. 4.2.1, mentre sul mappale n. 653 sarà apposta specifico simbolo distintivo di area priva di capacità edificatoria, come indicato nel punto 1 dell'osservazione 142. | PARZIALMENTE<br>ACCOLTA |
| 58 | BONDI<br>RICCARDO                              | CADIROGGIO   | N.T.A., TAV. 1      | - In riferimento alla tav.1 si richiede che l'ambito venga indicato con grafica corretta, secondo quanto previsto dalla legenda del RUE per gli interventi a volumetria definita di cui al comma 37, cioè venga delimitato con linea tratteggiata di colore blu invece che di colore nero, inoltre il contorno deve essere modificato in modo da comprendere l'intero mappale 677, come previsto dalla variante parziale di PRG approvata con d.c.c. n° 92 del 8/11/2011<br>- In riferimento all'art. 4.2.1 commi 37-38-39 si ritiene ci sia un errore materiale nell'indicazione della potenzialità edificatoria del lotto; si richiede inoltre, di eliminare eventuali dubbi interpretativi a due commi rilevanti (n° 38.39).   | Si accoglie la richiesta di correzione cartografica in coerenza con la variante che ha originato il lotto, relativamente all'estensione. Il colore nero è corretto e si riferisce proprio ai lotti originati da varianti e non ad accordi (auc(e) )assunti per la redazione del PSC e del RUE.<br>In riferimento alla richiesta di variante normativa si ribadisce l'erronea composizione della specifica tabella in merito alle unità di misura, mentre si integra il comma 38, a chiarimento dei dubbi interpretativi, indicando che gli stessi si riferiscono all'ambito Auc(d) e a quelli assoggettati ad accordi ex art. 18 LR 20/2000.                    | PARZIALMENTE<br>ACCOLTA |
| 59 | BONDI<br>RICCARDO                              | CASTELLARANO | N.T.A., TAV. 1      | - In riferimento alla tav.1, si richiede che il comparto venga indicato con grafica corretta secondo quanto previsto dalla legenda del RUE per gli ambiti urbani residenziali in corso di formazione o confermati nel loro impianto normativo, sia in termini di colore che di linea di contorno (tratteggiata invece che continua).<br>- In riferimento all'art. 4 .2.1 commi 38-39, si richiede di eliminare i dubbi interpretativi rispetto ai suddetti commi.   | Per mero errore materiale la grafica non è corrispondente alla legenda.<br>In merito alla richiesta normativa, valgono le indicazioni di cui alla precedente n. 58.   | PARZIALMENTE<br>ACCOLTA |
| 60 | FABBRI<br>ROBERTO                              | CASTELLARANO | N.T.A.              | - In riferimento al titolo IV art. 4.2.4 comma 4, si richiede che l'altezza massima venga portata da 10 ml a <b>16 ml</b> .   | L'ambito di appartenenza è l'Aup(s) per il quale le altezze consentite sono pari a 13 metri, che in questa sede si confermano.  | NON ACCOLTA             |



|    |                        |                        |                |  |   |                         |
|----|------------------------|------------------------|----------------|--|---|-------------------------|
| 61 | STRUCCHI<br>UMBERTO    | ROTEGLIA               | TAV. 1         | - In riferimento alla tav.1, si propone di portare il limite di rispetto stradale a 10m dal confine stradale, in conformità all'art. 26 c. 3 del vigente regolamento del codice della strada (dpr 495 del 16/12/1992 t.a.). Il regolamento del c.d.s. stabilisce infatti in 10m la distanza minima dal confine stradale per le strade di tipo c (extraurbane secondarie) fuori dei centri abitati, ma all'interno di zone edificabili. | La fascia di rispetto conferma quella previgente nel PRG, fissata in 40 m dal confine stradale. Si tratta di una precisa scelta pianificatoria e non dell'applicazione di un minimo normativo, per cui si conferma la scelta operata.   | NON ACCOLTA             |
| 62 | CAMELLINI<br>SERGIO    | CA' DE FII             | N.T.A., TAV. 1 | - In riferimento alla tav.1, si richiede di classificare come auc(b) ambiti urbani consolidati residenziali edificati e non, di collina<br>- In riferimento al titolo IV art. 4.2.1 comma 15-24, si richiede di modificare l'indice uf in 0,50 mq/mq, e che sia soppressa la distanza minima da ambiti diversi   | Tenendo in considerazione quanto indicato all'osservazione n. 88 e in conformità alle scelte operate per altri lotti precedentemente classificati, si accoglie la richiesta di confermare la perimetrazione nella cartografia. Non si ritiene di potere accogliere l'osservazione normativa così come formulata, avendo il PSC e il RUE assunto indirizzi differenti rispetto al previgente PRG. In riferimento all'osservazione n. 13 e 142 presentate dall'Ufficio Tecnico comunale, sarà riesaminato l'art. 4.2.1 Auc(a) e Auc(b), declinando più dettagliatamente gli interventi assentiti nei tessuti consolidati. | PARZIALMENTE<br>ACCOLTA |
| 63 | PREVIDI<br>ROBERTA     | CADIROGGIO             | N.T.A., TAV. 1 | - In riferimento alla tav.1 si richiede di classificare il lotto come ex PP 14.<br>- In riferimento al titolo IV art 4.2.1 comma 32, si richiede di classificare il lotto come auc(d)- ambiti urbani residenziali in corso di formazione o confermati nel loro impianto normativo originario.  | In riferimento all'osservazione n. 27 al PSC, si ribadisce che il nuovo strumento urbanistico ha mirato a confermare unicamente i piani in corso di realizzazione in quanto non risultino scaduti i termini della convenzione urbanistica. I piani individuati dal previgente PRG e scaduti (a Cadiroggio sono il PR8 e il PP14) non sono stati pertanto confermati.  | NON ACCOLTA             |
| 64 | COSTI<br>MARIAELENA    | CADIROGGIO             | N.T.A., TAV. 1 | - In riferimento al titolo IV art. 4.2.1 comma 37, si chiede di adeguare i dati volumetrici e i nuovi estremi catastali.   | Si conferma l'estensione originaria del comparto "a volumetria definita". Si ribadisce l'errore materiale nella tabella che ha ingenerato l'equivoco rispetto alla conferma o riduzione delle capacità edificatorie, che il nuovo strumento definisce in SC.  | PARZIALMENTE<br>ACCOLTA |
| 65 | TAGLINI DON<br>CARLO   | CADIROGGIO             | TAV. 1         | in riferimento alla tav.1, si richiede l'estensione della zona per attrezzature religiose (AR) a ricomprendere per intero i mappali 72, 74, 76, 77, 78, 133 e B.   | Si accoglie la richiesta a favore di una maggiore disponibilità di dotazioni territoriali.  | ACCOLTA                 |
| 66 | ROMANI<br>UMBERTO      | CADIROGGIO             | N.T.A., TAV. 1 | - In riferimento alla tav.1, si richiede l'estensione del fronte del lotto sul vialetto di accesso al fabbricato esistente da 25m a <b>35m</b> .<br>- In riferimento all'art. 4.2.1 comma 24, si richiede che i lotti liberi possano essere edificati con un indice di densità fondiaria uf=0,5 mq/mq, ovvero per una sup. complessiva sc di 250mq di superficie fondiaria sf.   | Si accoglie la rettifica cartografica, mentre si fa riferimento alle osservazioni 13 e 142 per quanto concerne le richieste normative.  | PARZIALMENTE<br>ACCOLTA |
| 67 | GAMBARELLI<br>NATALINA | MONTI DI<br>CADIROGGIO | TAV. 2.2       | in riferimento alla tav. 2.2, si richiede che i fabbricati elencati nell'elaborato grafico allegato con i numeri 1, 2, 3, e 4, vengano classificati come: 1)T, 2)T, 3)T, 4)S.  | In considerazione delle schede e dello stato di fatto degli immobili, si propone la classificazione nel seguente modo:<br>1)T, 2)S, 3)T, 4)S  | PARZIALMENTE<br>ACCOLTA |
| 68 | MAZZACANI<br>FRANCESCO | MONTI DI<br>CADIROGGIO | TAV. 2.2       | - In riferimento alla tav. 2.2, si richiede che i fabbricati indicati sull'elaborato grafico allegato con i numeri 1,2,3,4,5,6, 7 e 8, vengano classificati come: 1)R,2)T, 3)T, 5-6)S. 4, 7 e 8 si richiede che vengano rimossi in quanto non più esistenti.   | In considerazione delle schede e dello stato di fatto degli immobili, si propone la classificazione nel seguente modo:<br>1)R, 2)T, 3)T, 5)P, 6)P   | PARZIALMENTE<br>ACCOLTA |
| 69 | DALLARI<br>GIUSEPPE    | MONTI DI<br>CADIROGGIO | TAV. 2.2       | - In riferimento alla tav. 2.2, si richiede che i fabbricati elencati sull'elaborato grafico allegato con i numeri 1, 2, 3, 4 e 5 vengano classificati come: 1)T, 2)T, 3)T, 4-5) S.  | In considerazione delle schede e dello stato di fatto degli immobili, si propone la classificazione nel seguente modo:<br>1)T con V2, 2)suddiviso in R e T, 3)T, 4)S, 5)S   | PARZIALMENTE<br>ACCOLTA |
| 70 | PALLADINI<br>ERMINIO   | TERRITORIO<br>COMUNALE | TAV. 1         | - In riferimento alla tav.1, si richiede che venga ripristinato il limite del rispetto stradale come da PRG, in alternativa limite di rispetto come da art. 26, comma 2bis D.P.R. 16/09/1996 n° 610 art.26, che per le strade di classe C pone un limite di 10m dal confine stradale.  | Per mero errore materiale non è stato riportato il limite indicato nel PRG previgente, che si intende confermare.   | ACCOLTA                 |

|    |                       |              |                |  |  |                      |
|----|-----------------------|--------------|----------------|--|--|----------------------|
| 71 | PICCININI PIETRO      | ROTEGLIA     | N.T.A.         | - In riferimento al titolo IV art. 4.2.1, si richiede di riportare il lotto libero minimo di 500mq e si richiede inoltre di reinserire l'indice edificatorio come da PRG.  | Non si ritiene di potere accogliere l'osservazione così come formulata, avendo il PSC e il RUE assunto indirizzi differenti rispetto al previgente PRG. In riferimento all'osservazione n. 13 e 142 presentate dall'Ufficio Tecnico comunale, sarà riesaminato l'art. 4.2.1 Auc(a) e Auc(b), declinando più dettagliatamente gli interventi assentiti nei tessuti consolidati. | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| 72 | MONTERMINI ENZO FABIO | ROTEGLIA     | N.T.A.         | - In riferimento al titolo IV art. 4.2.1, si richiede di inserire l'indice edificatorio contenuto nel PRG in quanto la potenzialità edificatoria è stata diminuita di circa il 70% rispetto al precedente strumento urbanistico, che tale indice era formulato in base alla superficie in proprietà di ciascun lotto libero all'interno del territorio urbanizzato.                                    | Non si ritiene di potere accogliere l'osservazione così come formulata, avendo il PSC e il RUE assunto indirizzi differenti rispetto al previgente PRG. In riferimento all'osservazione n. 13 e 142 presentate dall'Ufficio Tecnico comunale, sarà riesaminato l'art. 4.2.1 Auc(a) e Auc(b), declinando più dettagliatamente gli interventi assentiti nei tessuti consolidati. | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| 73 | MAFFEI GIORGIO        | ROTEGLIA     | TAV. 1         | - In riferimento alla tav. 1, si richiede che il lotto venga classificato come v-spazi aperti attrezzati a verde, come da PRG.   | In riferimento all'osservazione 142 punto 1, si accoglie la richiesta.   | ACCOLTA              |
| 74 | OVI WILLIAM           | CA' PILATO   | TAV. 2.5       | - In riferimento alla tav. 2.5, si richiede l'inserimento in ambito urbano residenziale dei fabbricati in proprietà.   | Si conferma l'appartenenza delle aree in oggetto al territorio extraurbano, mentre si ritiene di classificare il fabbricato di cui alla scheda 34B come "T", idoneo alla trasformazione residenziale.  | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| 75 | DEBBI IVO             | ROTEGLIA     | TAV. 1         | - In riferimento alla tav. 1, si richiede di comprendere l'area e il fabbricato (mappale 196) in proprietà nel territorio urbanizzato, con classificazione analoga a quella dei fabbricati limitrofi.  | Si accoglie la richiesta, eliminando ogni riferimento alla scheda 267.   | ACCOLTA              |
| 76 | SASSI NELLO           | FRASCARO     | TAV. 2.3       | - In riferimento alla tav. 2.3, si propone che il fabbricato individuato dalla scheda 199c sia ripristinato a fabbricato agricolo idoneo alla trasformazione. Inoltre si propone che il fabbricato 199f sia classificato come m- fabbricato agricolo moderno o idoneo alla trasformazione residenziale.  | Si accoglie la richiesta di classificare una porzione dell'edificio 199C come T e l'altra come S, corrispondente a garage. Si conferma l'edificio 199F come P.   | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| 77 | MARCHETTI SABRINA     | CADIROGGIO   | N.T.A.         | - In riferimento al titolo IV art. 4.2.1 comma 24, si richiede che i lotti liberi frazionati prima dell'adozione del presente RUE della sf=600mq o superiore, possano essere edificati adottando un indice di edificabilità' pari a 0,30 mq sc ogni mq sf, fino a un massimo di 300mq di sc per un solo alloggio nel rispetto delle presenti norme d'ambito.   | Non si ritiene di potere accogliere l'osservazione così come formulata, avendo il PSC e il RUE assunto indirizzi differenti rispetto al previgente PRG. In riferimento all'osservazione n. 13 e 142 presentate dall'Ufficio Tecnico comunale, sarà riesaminato l'art. 4.2.1 Auc(a) e Auc(b), declinando più dettagliatamente gli interventi assentiti nei tessuti consolidati. | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| 78 | CORRADINI UBER        | TELAROLO     | N.T.A., TAV. 1 | - In riferimento alla tav. 1, si chiede di attribuire al lotto in oggetto (ex zona omogenea b edificata a volumetria definita (7)) un volume utile pari 1.080 mc e superficie utile pari a 354 mq.<br>- In riferimento alla N.T.A. si richiede di attribuire al lotto in oggetto (ex zona omogenea b edificata a volumetria (7)) un volume utile pari a 1.080 mc e una superficie utile pari a 354 mq. | Si ripristina l'indicazione di lotto a volumetria definita in coerenza con quanto sviluppato per gli altri lotti, adeguando conseguentemente i parametri edilizi. Il perimetro e la capacità edificatoria saranno riferiti alla sola porzione residua ancora da realizzare.  | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| 79 | MARASTONI PIERLUIGI   | CASTELLARANO | N.T.A., TAV. 1 | - In riferimento alla tav.1, si richiede di classificare la porzione di mappale 549p classificata in auc(b), e non compresa nella porzione del lotto a volumetria definita (ex 17), in ambito agricolo.<br>- In riferimento al titolo iv, art. 4.2.1, comma 37, si richiede la modifica della tabella con i riferimenti catastali aggiornati: foglio 40 mappali 551, 553 e 549 p.                      | L'area non compresa nel lotto ex 17 sarà classificata in coerenza a quanto indicato nell'osservazione 142 punto 1.   | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| 80 | MARASTONI NELLA       | CASTELLARANO | TAV. 1         | - In riferimento alla tav.1 si richiede di classificare il mappale 527p e 530p, non compresa nella porzione del lotto classificata strada, in ambito agricolo.   | In coerenza alla precedente osservazione n. 79 l'area avrà la medesima classificazione di cui sopra.   | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| 81 | CASTELLAZZI SARA      | CASTELLARANO | N.T.A.         | - In riferimento al capo 4.2, art. 4.2.1, comma 24, si richiede che i lotti liberi frazionati prima dell'adozione del presente rue, conservino la capacità edificatoria e il numero degli alloggi così come definiti dalle previgenti norme di PRG.  | Si veda osservazione n. 56.  | PARZIALMENTE ACCOLTA |



|    |                   |             |                |  |   |                      |
|----|-------------------|-------------|----------------|--|---|----------------------|
| 82 | FERRARI GENESIO   | MONTEBABBIO | TAV. 2.1       | - In riferimento alla tav. 2.1 si richiede la rimozione del vincolo (v1 - v2) architettonico.  | Si conferma l'indicazione adottata.   | NON ACCOLTA          |
| 83 | MEDICI VIVLIAM    | CADIROGGIO  | N.T.A., TAV. 1 | - In riferimento alla tav. 1, si richiede di ridefinire il lotto come ex PP 14.<br>- In riferimento al capo 4.2, art. 4.2.1, comma 32, si richiede che per entrambi i mappali l'ambito si definisca da:<br>1) c. 32. in attuazione delle disposizioni del PSC il presente RUE disciplina gli ambiti urbani residenziali consolidati distinti per il proprio impianto urbanistico altamente caratterizzato e in equilibrio, come segue.<br>auc(d) ambiti urbani residenziali in corso di formazione o confermati nel loro impianto normativo originario. id.: ambiti contraddistinti da impianti urbanistici distintivi, comparti urbanistici in fase di realizzazione, come specificatamente individuati nella categoria del RUE.  | Come già indicato alla precedente n. 63, si ribadisce che il nuovo strumento urbanistico ha mirato a confermare unicamente i piani in corso di realizzazione in quanto non risultino scaduti i termini della convenzione urbanistica. I piani individuati dal previgente PRG e scaduti (a Cadiroggio sono il PR8 e il PP14) non sono stati pertanto confermati.<br>Allo scopo di rettificare il margine del territorio urbanizzato (lato sud) con le aree limitrofe, si rende uniforme classificazione in Auc(b) come per le aree ad ovest. | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| 84 | TIGRI SIMONA      | TRESSANO    | N.T.A.         | - In riferimento al capo 4.2, art. 4.2.1, commi 3-14, si richiede la reintroduzione di una densità $u_f=0.50$ mq/mq, omogenea con quella dei lotti circostanti, per la realizzazione di uno o due fabbricati residenziali.   | Non si ritiene di potere accogliere l'osservazione così come formulata, avendo il PSC e il RUE assunto indirizzi differenti rispetto al previgente PRG. In riferimento all'osservazione n. 13 e 142 presentate dall'Ufficio Tecnico comunale, sarà riesaminato l'art. 4.2.1 Auc(a) e Auc(b), declinando più dettagliatamente gli interventi assentiti nei tessuti consolidati.  | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| 85 | LUGARI SANTE      | CA' DE FII  | TAV. 1         | - In riferimento alla tav. 1, si richiede:<br>1) l'eliminazione della strada di accesso al comparto aper3 prevista su area non in proprietà alla ditta arca s.p.a., l'accessibilità al comparto potrà infatti avvenire attraverso la rotonda esistente, ubicata a valle del comparto, dal quale avranno accesso anche i fabbricati realizzabili sull'area adiacente, ubicata nel Comune di Casalgrande.<br>2) modifica della porzione di area identificata come "edificabile" ed individuata con il colore arancio nella tavola 1 del RUE. Si richiede pertanto di poter disporre di potenzialità edificatoria complessiva pari a 2.220 mq (comprensiva della su dovuta per conferimento area per riforestazione) e di SF pari a circa 6.975 mq per lotti edificabili. conseguentemente sarà ridotta l'area oggetto di riforestazione. | Come indicato per le precedenti osservazioni, l'obiettivo di pianificazione di questo tipo di aree persegue un obiettivo pubblico e di interesse generale, per cui si ritiene di accogliere la richiesta di rimuovere le aree destinate al collegamento viario e di indicare il PUA di iniziativa privata e non pubblica, mentre non si ritiene fondata e sostenibile la richiesta di aumentare la superficie fondiaria, di raddoppiare gli alloggi, di delocalizzare volumi "congrui", di non realizzare il verde condominiale.            | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| 86 | CASTAGNI VITTORIO | CADIROGGIO  | N.T.A.         | - In riferimento al capo 4.2, art. 4.2.1, comma 15, si propone la modifica del parametro densità edilizia espresso in termini di UF come segue: C.15. indice UF = 0.48 mq/mq.  | Non si ritiene di potere accogliere l'osservazione così come formulata, avendo il PSC e il RUE assunto indirizzi differenti rispetto al previgente PRG. In riferimento all'osservazione n. 13 e 142 presentate dall'Ufficio Tecnico comunale, sarà riesaminato l'art. 4.2.1 Auc(a) e Auc(b), declinando più dettagliatamente gli interventi assentiti nei tessuti consolidati.  | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| 87 | LUGARI SANTE      | RONTANO     | TAV. 2.3       | - In riferimento alla tav. 2.3 si richiede di modificare la tipologia di vincolo da V1 a <b>V2</b> .   | Si ritiene la classificazione adottata coerente allo stato dell'immobile, confermando la classificazione.   | NON ACCOLTA          |
| 88 | LUGARI SANTE      | CETTO       | TAV. 2.3       | - In riferimento alla tav. 2.3 si richiede di modificare la tipologia di vincolo da V1 a <b>V2</b> .   | In considerazione della scheda 199A, si accoglie la richiesta.  | ACCOLTA              |
| 89 | ELMETTI ALEX      | TRESSANO    | N.T.A., TAV. 1 | - In riferimento alla tav.1 e al capo iv, art. 4.2.1, comma 37, si richiede il completo ripristino del perimetro dei lotti ex 20 e 21, come da variante al PRG.  | In conformità alle precedenti controdeduzioni proposte relative ai lotti a volumetria definita, si accoglie la richiesta di confermare cartografia e norma specifica per il lotto 21, mentre non ha alcuna influenza il ripristino del lotto 20, in quanto già edificato. Su quest'ultimo le trasformazioni possibili sono unicamente quelle determinate per l'ambito di appartenenza.  | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| 90 | BOTTI MIRIAM      | ROTEGLIA    | N.T.A., TAV. 1 | - In riferimento alla tav. 1, si chiede che venga ripristinata la zona edificabile come nello strumento urbanistico vigente. Nel RUE in adozione dell'area viene sacrificata a vantaggio di parcheggi pubblici per edifici mono e bifamiliari.<br>- In riferimento al capo 4.2, art. 4.2.1, comma 2, si chiede che venga restituita la capacità edificatoria di 0,50 mq/mq così come esistente nell'edificio circostante e nel lotto di proprietà in oggetto.  | Si accoglie la richiesta cartografica a conferma della dimensione del parcheggio pubblico previsto dal previgente PRG, mentre non si ritiene di potere accogliere l'osservazione così come formulata, avendo il PSC e il RUE assunto indirizzi differenti rispetto al previgente PRG. In riferimento all'osservazione n. 13 e 142 presentate dall'Ufficio Tecnico comunale, sarà riesaminato l'art. 4.2.1 Auc(a) e Auc(b), declinando più dettagliatamente gli interventi assentiti nei tessuti   | PARZIALMENTE ACCOLTA |

|     |                      |                  |                |   |   |                         |
|-----|----------------------|------------------|----------------|---|---|-------------------------|
|     |                      |                  |                |   | consolidati.  |                         |
| 91  | PALAZZI ANNA<br>ROSA | ROTEGLIA         | N.T.A., TAV. 1 | - In riferimento alla tav. 1, si richiede nei mappali 429 e 430 il ripristino completo dell'ex lotto 13 come da PRG vigente. Inoltre si richiede che nella parte residua del mappale 429 venga destinato a verde privato, di cui si chiede l'introduzione in cartografia con specifica simbologia.<br>- In riferimento al capo 4.2 art. 4.2.1 comma 37, si richiede un adeguamento dei dati del lotto 13 alla variante urbanistica approvata per la sua costituzione.   | In coerenza con le precedenti simili, si accoglie la richiesta di confermare il lotto a volumetria definita, classificando la restante proprietà come area non edificabile come indicato alla successiva 142 punto 1.   | ACCOLTA                 |
| 92  | CAMELLINI<br>VILLIAM | FARENTO          | TAV. 2.2       | - In riferimento alla tav. 2.2 si richiede che i fabbricati elencati sull'elaborato grafico allegato con i numeri 1 e 2 vengano classificati come: 1)T, 2)S.  | Similmente a quanto valutato per osservazioni simili, si ritiene di classificare il fabbricato indicato 27/14B viene in parte classificato S e in parte T, mentre il fabbricato 27/14E mantiene l'indicazione P.  | PARZIALMENTE<br>ACCOLTA |
| 93  | BURSI<br>GIOVANNA    | ROTEGLIA         | TAV. 2.5       | Si riporta il contenuto dell'integrazione successiva, sostitutiva della precedente.<br>- In riferimento alla tav. 2.5 si richiede che i fabbricati sull'elaborato grafico allegato con i numeri 1 e 2 vengano classificati come: 1)R1, 2)T.   | Similmente a quanto valutato per osservazioni simili, si ritiene di accogliere la richiesta riferita al primo fabbricato, mentre si conferma la classificazione adottata per il secondo..   | PARZIALMENTE<br>ACCOLTA |
| 94  | SEVERI<br>ALESSANDRO | CADIROGGIO       | TAV. 2.2       | - In riferimento alla tav. 2.2, si richiede per il fabbricato mappale 639, la destinazione T.   | Similmente a quanto valutato per osservazioni simili, si ritiene di accogliere la richiesta.  | ACCOLTA                 |
| 95  | BURSI TIZIANO        | SAN<br>VALENTINO | TAV. 2.3       | - In riferimento alla tav. 2.3 si richiede l'istituzione di un ambito di rilocalizzazione degli edifici incongrui o di superfici edificatorie riconosciute per interventi di valorizzazione ambientale.   | L'ambito di delocalizzazione non può essere individuato nel territorio extraurbano ma solo nel territorio urbanizzato o al più ad esso adiacente.   | NON ACCOLTA             |
| 96  | COLLI MARCO          | CADIROGGIO       | N.T.A., TAV. 1 | - In riferimento alla tav.1, si chiede che per i lotti 1 (map. 682) e 2 (map. 681) venga confermata la potenzialità edificatoria programmata nel PRG vigente e che i suddetti lotti vengano pertanto inseriti nella tavola 1 in ambito auc(d) ex pr8- ambiti urbani residenziali in corso di formazione confermati nel loro impianto normativo.<br>- In riferimento al titolo iv, art. 4.2.1, si chiede che i lotti 1 (mp. 682) e 2(map. 681) vengano inseriti in ambito aucd ex pr8- ambiti urbani residenziali in corso di formazione o confermati nel loro impianto normativo, confermando così la potenzialità edificatoria programmata nel PRG vigente in attuazione degli accordi contenuti nell'urbanistica sottoscritta tra le parti. | In riferimento all'osservazione n. 27 al PSC e alle precedenti simili, si ribadisce che il nuovo strumento urbanistico ha mirato a confermare unicamente i piani in corso di realizzazione in quanto non risultino scaduti i termini della convenzione urbanistica. I piani individuati dal previgente PRG e scaduti (a Cadiroggio sono il PR8 e il PP14) non sono stati pertanto confermati. | NON ACCOLTA             |
| 97  | CASTAGNI<br>ROBERTO  | CADIROGGIO       | N.T.A.         | - In riferimento al capo 4.2, art. 4.2.1, comma 15, si propone la modifica del parametro densità edilizia espresso in termini di uf come segue: indice di utilizzazione fondiaria uf=0.48 mq/mq.  | Non si ritiene di potere accogliere l'osservazione così come formulata, avendo il PSC e il RUE assunto indirizzi differenti rispetto al previgente PRG. In riferimento all'osservazione n. 13 e 142 presentate dall'Ufficio Tecnico comunale, sarà riesaminato l'art. 4.2.1 Auc(a) e Auc(b), declinando più dettagliatamente gli interventi assentiti nei tessuti consolidati.                | PARZIALMENTE<br>ACCOLTA |
| 98  | BORGHI<br>ALESSANDRA | ROTEGLIA         | TAV. 2.6       | - In riferimento alla tav. 2.6 si richiede che l'area edificabile sul PRG approvato, ritorni tale, con identica capacità edificatoria anche nel RUE adottato.   | In conformità alle precedenti simili, si conferma la classificazione in ambito urbano del lotto ma con la capacità edificatoria determinata dal RUE come controdedito.  | PARZIALMENTE<br>ACCOLTA |
| 99  | GALVANI<br>ARRIGO    | CASTELLARANO     | TAV. 1         | - In riferimento alla tav.1 si propone di classificare il lotto come auc(b) - ambiti urbani residenziali consolidati di collina e modifica del perimetro del CS.  | Si propone di accogliere l'osservazione relativamente ai contenuti cartografici di classificazione del mappale 606, mentre non si accoglie la richiesta di modifica del perimetro del CS.   | PARZIALMENTE<br>ACCOLTA |
| 100 | BARBOLINI            | CASTELLARANO     | N.T.A.         | - In riferimento al titolo iv, art. 4.2.1, comma 3, si richiede che venga modificato  | Non si ritiene di potere accogliere l'osservazione così come formulata, avendo il   | PARZIALMENTE            |

|     |                      |               |                |   |   |                      |
|-----|----------------------|---------------|----------------|---|---|----------------------|
|     | AMEDEO               |               |                | l'indice uf.  | PSC e il RUE assunto indirizzi differenti rispetto al previgente PRG. In riferimento all'osservazione n. 13 e 142 presentate dall'Ufficio Tecnico comunale, sarà riesaminato l'art. 4.2.1 Auc(a) e Auc(b), declinando più dettagliatamente gli interventi assentiti nei tessuti consolidati.  | ACCOLTA              |
| 101 | GIOVANNI CORIANI     | ROTEGLIA      | N.T.A.         | - In riferimento all'art. 4.2.1, si richiede la reintroduzione dell'indice di utilizzazione fondiaria uf (min) 1 mq/mq, eliminazione della sup. accessoria sa, i seguenti locali: autorimessa relativa alla singola unità immobiliare, dei locali accessori con h media<2.5m sino al 30% della su, dei locali adibiti a sottotetto con h media<1,40m, e di tutti gli spazi aperti come balconi, logge terrazzi e lastricati.    | Non si ritiene di potere accogliere l'osservazione così come formulata, avendo il PSC e il RUE assunto indirizzi differenti rispetto al previgente PRG. In riferimento all'osservazione n. 13 e 142 presentate dall'Ufficio Tecnico comunale, sarà riesaminato l'art. 4.2.1 Auc(a) e Auc(b), declinando più dettagliatamente gli interventi assentiti nei tessuti consolidati.  | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| 102 | MARIA GIOVANNA MUCCI | CASTELLARANO  | N.T.A., TAV. 1 | - In riferimento all'art. 4.2.1, si richiede la reintroduzione dell'indice di utilizzazione fondiaria uf (min) 0,5 mq/mq, eliminazione della sup. accessoria sa, i seguenti locali: autorimessa relativa alla singola unità immobiliare, dei locali accessori con h media<2.50m sino al 30% della su, dei locali adibiti a sottotetto con h media<1,40m, e di tutti gli spazi aperti come balconi, logge terrazzi e lastricati. | Non si ritiene di potere accogliere l'osservazione così come formulata, avendo il PSC e il RUE assunto indirizzi differenti rispetto al previgente PRG. In riferimento all'osservazione n. 13 e 142 presentate dall'Ufficio Tecnico comunale, sarà riesaminato l'art. 4.2.1 Auc(a) e Auc(b), declinando più dettagliatamente gli interventi assentiti nei tessuti consolidati.  | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| 103 | MARIA SILVIA PELLATI | CASTELLARANO  | N.T.A.         | - In riferimento all'art. 4.2.1, si richiede la reintroduzione dell'indice di utilizzazione fondiaria uf (min) 0,5 mq/mq, eliminazione della sup. accessoria sa, i seguenti locali: autorimessa relativa alla singola unità immobiliare, dei locali accessori con h media<2.50m sino al 30% della su, dei locali adibiti a sottotetto con h media<1,40m, e di tutti gli spazi aperti come balconi, logge terrazzi e lastricati. | Non si ritiene di potere accogliere l'osservazione così come formulata, avendo il PSC e il RUE assunto indirizzi differenti rispetto al previgente PRG. In riferimento all'osservazione n. 13 e 142 presentate dall'Ufficio Tecnico comunale, sarà riesaminato l'art. 4.2.1 Auc(a) e Auc(b), declinando più dettagliatamente gli interventi assentiti nei tessuti consolidati.  | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| 104 | FRANCO VELLANI       | ROTEGLIA      | TAV. 1         | - In riferimento alla tav.1 si richiede che il lotto venga classificato come auc(a) ambiti urbani residenziali consolidati di pianura.  | In riferimento allo stato di fatto dei luoghi, si accoglie la richiesta classificando parte del mappale 526 in auc(a), in allineamento con il confine est del lotto edificato.  | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| 105 | MASSIMO BUFFAGNI     | SAN VALENTINO | TAV. 2.3       | - In riferimento alla tav. 1 si richiede di eliminare il simbolo di valore ambientale e di indicare l'edificio come prevalentemente occupato.   | Si accoglie la richiesta di indicare l'edificio come prevalentemente occupato, mentre si conferma la permanenza del valore ambientale dell'immobile, in quanto il vincolo non è strettamente e unicamente legato al materiale di costruzione delle pareti (sasso sostituito da laterizio), ma complessivamente dall'assetto architettonico e compositivo. Lo stesso osservante indica di avere ristrutturato l'immobile salvaguardando sagoma ed altezza, ed utilizzando materiali tradizionali quali il coppo vecchio ed il legno. La testimonianza ambientale dell'immobile riferita al contesto paesaggistico risulta pertanto confermata. | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| 106 | RINA VERATTI         | ROTEGLIA      | TAV. 1         | - In riferimento alla tav.1 si richiede la modifica della perimetrazione del lotto classificato come auc(a).  | Al fine di garantire un soddisfacente utilizzo delle aree cortilive per l'accessibilità e la manovra, si accoglie la richiesta di ampliare la classificazione per l'estensione di 5 m lineari in direzione nord.  | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| 107 | LICINIO ROSSANO OVI  | ROTEGLIA      | TAV. 2.5       | - In riferimento alla tav.1 si richiede l'inserimento nell'ambito urbano residenziale dei fabbricati in proprietà.  | La composizione architettonica del complesso edilizio evidenzia tuttora l'originaria destinazione agricola, per cui non si ritiene di accogliere la richiesta di classificazione urbana. Si propone in ogni caso di modificare il vincolo dell'edificio 34A da "V1" a "V2" e si conferma la controdeduzione alla osservazione n. 74 relativa al fabbricato 34B.   | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| 108 | LILIANA NERI         | CASTELLARANO  | N.T.A.         | - In riferimento al titolo IV art.4.2.1 comma 14, si propone di mantenere il criterio di proporzionalità nell'attribuzione della superficie edificabile in funzione della estensione della superficie fondiaria.  | Non si ritiene di potere accogliere l'osservazione così come formulata, avendo il PSC e il RUE assunto indirizzi differenti rispetto al previgente PRG. In riferimento all'osservazione n. 13 e 142 presentate dall'Ufficio Tecnico comunale, sarà riesaminato l'art. 4.2.1 Auc(a) e Auc(b), declinando più dettagliatamente gli interventi assentiti nei tessuti consolidati.  | PARZIALMENTE ACCOLTA |

|     |                         |                  |                |   |   |                         |
|-----|-------------------------|------------------|----------------|---|---|-------------------------|
| 109 | MAURIZIO<br>PIFFERI     | ROTEGLIA         | N.T.A.         | - In riferimento al titolo iv, art. 4.2.1, si chiede di inserire l'indice edificatorio contenuto nel PRG in quanto la potenzialità edificatoria è stata diminuita circa del 70% rispetto al precedente strumento urbanistico.   | Non si ritiene di potere accogliere l'osservazione così come formulata, avendo il PSC e il RUE assunto indirizzi differenti rispetto al previgente PRG. In riferimento all'osservazione n. 13 e 142 presentate dall'Ufficio Tecnico comunale, sarà riesaminato l'art. 4.2.1 Auc(a) e Auc(b), declinando più dettagliatamente gli interventi assentiti nei tessuti consolidati.  | PARZIALMENTE<br>ACCOLTA |
| 110 | MORENO<br>LEVRINI       | SAN<br>VALENTINO | N.T.A.         | - In riferimento alla tav.1 si richiede di classificare il lotto come auc(b) ambiti urbani residenziali consolidati di collina.<br>- In riferimento alla N.T.A. si richiede di aggiungere come per gli auc(a) il punto 9. nel caso di fabbricati condominiali è ammessa la costruzione di nuove superfici per attività condominiali sino a un massimo di 100 mq sia come ampliamento del fabbricato esistente, si come nuova costruzione perché compatibile con l'assetto del giardino pertinenziale. | L'ambito che ha originato il lotto edificato è tuttora in corso di validità, per cui si conferma la classificazione adottata.<br>Si accoglie la richiesta di modifica normativa, adeguando l'art. 4.2.1 ripetendo nel comma 20 quanto indicato al precedente comma 9.   | PARZIALMENTE<br>ACCOLTA |
| 111 | DOMENICA<br>ANTONELLA   | ROTEGLIA         | N.T.A.         | - In riferimento al titolo IV art. 4..2.1, si chiede di inserire il codice edificatorio contenuto nel PRG in quanto la potenzialità edificatoria è stata diminuita di circa il 70% rispetto al precedente strumento urbanistico.  | Non si ritiene di potere accogliere l'osservazione così come formulata, avendo il PSC e il RUE assunto indirizzi differenti rispetto al previgente PRG. In riferimento all'osservazione n. 13 e 142 presentate dall'Ufficio Tecnico comunale, sarà riesaminato l'art. 4.2.1 Auc(a) e Auc(b), declinando più dettagliatamente gli interventi assentiti nei tessuti consolidati.  | PARZIALMENTE<br>ACCOLTA |
| 112 | SAVIO<br>GIULIANI       | CASTELLARANO     | N.T.A., TAV. 1 | - In riferimento al titolo IV art. 4.2.1 comma 36, si chiede di modificare gli impegni del privato ammettendo l'attuazione dell'intervento per stralci e senza alcuna compartecipazione finanziaria di attività di pubblico interesse   | Si accoglie l'osservazione relativamente ai contenuti cartografici, non modificandosi l'estensione della Superficie fondiaria indicata nell'accordo che ha generato l'impegno.<br>In conformità a quanto indicato in precedenti controdeduzioni, la tabella sarà adeguata con le dovute indicazioni relative alle modalità di intervento competenti allo strumento, mentre non si modifica l'indicazione sintetica relativa agli impegni, in quanto parte integrante dell'accordo.  | PARZIALMENTE<br>ACCOLTA |
| 113 | IVANO<br>BORGONOVÌ      | CASTELLARANO     | N.T.A.         | - In riferimento alla N.T.A si richiede che:<br>1) l'edificio indicato nell'allegato con il codice a, accatastato al mappale 218, venga classificato in ristrutturazione edilizia;<br>2) l'edificio indicato nell'allegato con il codice b e b', accatastato nel mappale 217, venga classificato come ristrutturazione edilizia;<br>3)l'edificio/le aree indicate in allegato con i codici c1, c2, c3, accatastate nel mappale 220, vengano classificate come ristrutturazione edilizia.              | Si conferma la classificazione e le modalità di intervento derivanti dal previgente PRG e declinate dal presente RUE, ai sensi delle più recenti innovazioni normative nazionali e regionali.<br>Il cattivo stato di conservazione degli immobili non è ragione sufficiente a giustificare opere più radicali di trasformazione degli stessi.   | NON ACCOLTA             |
| 114 | GAUDENZIO<br>MAFFEI     | CASTELLARANO     | N.T.A., TAV. 1 | - In riferimento alla tav.1 e alle N.T.A. si richiede che il lotto venga classificato come auc(e) - ambiti subordinati ad accorti sottoscritti- interventi a volumetria definita da convenzionare: occorre inserire la linea tratto punto di colore blu di perimetrazione e il numero dell'auc(e).  | Allo scopo di salvaguardare l'orientamento assunto dalla variante specifica approvata per il lotto indicato, si introduce nell'art. 4.2.1 tabella relativa agli ambiti Auc(e) il comparto Auc(e) 13 con i relativi parametri edilizi ed urbanistici definiti attraverso la variante e l'osservazione presentata, con limitazione alla realizzazione di n. 8 alloggi.  | ACCOLTA                 |
| 115 | IVAN NEMISTI<br>E ALTRI | TRESSANO         | TAV. 1         | - In riferimento alla tav.1 si richiede che i lotti vengano inseriti nell'ambito auc(a).  | In conformità agli indirizzi assunti nel tessuto urbanizzato della frazione di Tressano, ove convivono aree fortemente eterogenee, si accoglie la richiesta prevedendo un ulteriore ambito ARU 07 che includerà anche i mappali 70, 71, 78, 79, 80, 81, 372 e 373. Coerentemente all'ambito limitrofo ARU 03, la destinazione sarà di tipo terziario, con limitazione all'uso residenziale equivalente alle superfici residenziali attuali, al fine di non dar luogo ad alcun incremento di alloggi, rispetto allo stato attuale. | PARZIALMENTE<br>ACCOLTA |
| 116 | LORETTA<br>SCHENETTI    | TRESSANO         | N.T.A.         | - In riferimento all'art. 4.2.1 comma 15, si richiede che venga ripristinata la potenzialità edificatoria del lotto, attraverso il ripristino dell'indice fondiario su tutti i lotti, sia liberi che edificati, presenti in ambito urbano residenziale consolidato.   | Non si ritiene di potere accogliere l'osservazione così come formulata, avendo il PSC e il RUE assunto indirizzi differenti rispetto al previgente PRG. In riferimento all'osservazione n. 13 e 142 presentate dall'Ufficio Tecnico comunale, sarà riesaminato l'art. 4.2.1 Auc(a) e Auc(b), declinando più dettagliatamente gli interventi assentiti nei tessuti consolidati.  | PARZIALMENTE<br>ACCOLTA |



|     |                        |              |        |  |   |                      |
|-----|------------------------|--------------|--------|--|---|----------------------|
| 117 | DONATO MORASCHINI      | CASTELLARANO | N.T.A. | - In riferimento all'art. 4.2.1, si richiede che venga confermata la potenzialità edificatoria del lotto, attraverso il ripristino dell'indice fondiario che necessariamente dovrà riguardare tutti i lotti, sia liberi che edificati, presenti in ambito residenziale consolidato, o comunque che in via subordinata, sia consentita ai proprietari dei lotti di dimensioni ragguardevoli, la possibilità di frazionarli per ricavare lotti edificabili nella parte eccedente la superficie fondiaria necessaria a coprire con la propria potenzialità quella richiesta degli edifici esistenti.  | Non si ritiene di potere accogliere l'osservazione così come formulata, avendo il PSC e il RUE assunto indirizzi differenti rispetto al previgente PRG. In riferimento all'osservazione n. 13 e 142 presentate dall'Ufficio Tecnico comunale, sarà riesaminato l'art. 4.2.1 Auc(a) e Auc(b), declinando più dettagliatamente gli interventi assentiti nei tessuti consolidati.  | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| 118 | ARNALDO CATTI          | CASTELLARANO | N.T.A. | - In riferimento all'art. 1.6.1 e all'art. 4.2.4, comma 4, si richiede di integrare gli usi del territorio con uno specifico per le attività "commerciali ceramiche" e di ammetterlo tra le funzioni prevalenti con maggiori potenzialità edificatorie.  | Non si ritiene utile prevedere un uso specifico per l'attività dichiarata da questa e altre osservazioni, mentre si potrà precisare la funzione indicata all'interno dell'uso 5.2, allo scopo di meglio precisare la peculiarità tipica del Distretto ceramico, rappresentando con completezza la filiera produttiva.   | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| 119 | RICCARDO BONDI E ALTRI |              | N.T.A. | <p>1.<br/>In riferimento al capo 1.3 definizione dei parametri edilizi, si chiede di escludere dal calcolo della SC delle unità mono e bifamiliari le superfici di autorimesse, cantine, logge, balconi, portici e terrazze.</p> <p>2.<br/>- In riferimento al capo 1.6, art. 1.6.1, si chiede l'inserimento di un uso specifico per le attività "commerciali ceramiche" (5.7).</p> <p>- In riferimento all'uso 3.1, tale uso non è previsto in nessun ambito, se ne chiede l'inserimento come funzione complementare negli ambiti auc e au.</p> <p>- In riferimento all'uso 4.8.b si chiede di specificare nella scheda au(ter) art. 4.2.4, che l'unico uso ammesso è il 4.8.a.</p> <p>- In riferimento 4.13, si chiede di prevedere tale uso tra le funzioni prevalenti negli ambiti au(com) e aup(c).</p> <p>3.<br/>- In riferimento al capo 3.1, art. 3.1.5, si chiede di esprimere la dotazione minima di parcheggi p3 in termini di p.a. precisando il metodo di arrotondamento; sia utilizzato il parametro superficie di parcheggio per alloggio solo per definire la superficie di parcheggio coperta computabile dalla sc; sia prescritto anche per le nuove costruzioni almeno un posto auto coperto e sia consentito trasferire all'esterno i posti auto eccedenti nelle costruzioni esistenti; precisare che negli interventi di re con incremento di su la quota di parcheggio da reperire è riferita al solo ampliamento.</p> <p>- In riferimento all'art. 3.1.4, comma 4, si ritiene eccessivo che debbano essere previsti un posto bici e un posto motociclo ogni due posti auto e si chiede di chiarire se siano inclusi o in aggiunta.</p> <p>4.<br/>- In riferimento al capo 3.2, si richiede di indicare le superfici permeabili minime per ogni zona e per ogni tipo di intervento e si chiede di specificare i coefficienti di calcolo della permeabilità delle pavimentazioni ai sensi della dal 279/2010.</p> <p>5.<br/>- In riferimento agli ambiti auc(a) e auc(b), si richiede il ripristino dell'indice fondiario, della superficie fondiaria minima di 500mq, di realizzare edifici plurifamiliari anche</p> | <p>1. i parametri edilizi sono adeguati in funzione della risposta alle osservazioni n. 13 e 142, in adempimento alle norme regionali.</p> <p>2.<br/>-si veda osservazione n. 118.</p> <p>- si integrano gli usi negli ambiti Auc(a), Auc(b), Auc(d), Au(ter) e Au(com).</p> <p>- si specifica l'uso 4.8.a nell'art. 4.2.4.</p> <p>- Si integra l'ambito aup(c) con tale uso.</p> <p>3.<br/>- quanto richiesto è già precisato all'articolo 3.1.3.</p> <p>- Le norme indicano già che i posti sono intesi in aggiunta e non si ritengono eccessivi, se si vogliono adottare misure ed azioni di effettivo incentivo alla mobilità alternativa.</p> <p>4.<br/>- Le superfici permeabili negli ambiti sono indicate nei rispettivi articoli. La permeabilità dei materiali proposti dovrà essere dichiarata e documentata dal proponente l'intervento.</p> <p>5.<br/>- si veda la risposta alle osservazioni numero 13 e 142 per i parametri edilizi.</p> | PARZIALMENTE ACCOLTA |

|     |                |                     |                 |  |  |             |
|-----|----------------|---------------------|-----------------|--|--|-------------|
|     |                |                     |                 | <p>sui lotti liberi, la possibilità di frazionamento dei lotti, di equiparare ai lotti liberi quelli con edifici precari o incongrui.</p> <p>6.<br/>- In riferimento all'art. 4.2.1, commi 38-39, si chiede di salvaguardare le vecchie definizioni dei parametri edilizi ed urbanistici nei comparti in fase di realizzazione e quelli a volumetria definita.</p> <p>7.<br/>- In riferimento all'art. 4.2.4, comma 4, si chiede di precisare se le funzioni complementari possono essere insediate in assenza di quelle prevalenti.</p> <p>- sia inserito l'uso specifico per le attività "commerciali ceramiche".</p> <p>- sia specificato se si possa intervenire in modo diretto anche per NC e AM superiore al 10% con SF inferiore a 10000mq.</p> <p>- sia previsto il reperimento di P3 per interventi di AM in quantità commisurata all'incremento e in caso di CD sia previsto l'adeguamento al nuovo uso.</p> <p>- si chiede di indicare la quantità minima di superficie permeabile.</p> <p>- si chiede di precisare meglio la dotazione di parcheggi di bici e moto.</p> <p>8.<br/>- In riferimento all'art. 4.4.10, commi 15-16, chiarire meglio i concetti tra "dovere" e "è concesso".</p>    | <p>6.<br/>- si veda quanto già indicato nelle precedenti proposte di controdeduzione.</p> <p>7.<br/>- le funzioni complementari necessitano la presenza di quelle prevalenti, per essere tali.</p> <p>- si ritiene incluso nell'uso 5.2.</p> <p>- si ritiene che l'entità dell'ampliamento prevalga sull'estensione del lotto.</p> <p>- le norme di RUE prevedono già quanto richiesto.</p> <p>- si integra l'articolo con indicazione di verde privato minimo pari al 10% di SF.</p> <p>- si ritengono già adeguatamente precisati.</p> <p>8.<br/>- non si comprende quale sia la contraddizione indicata, che impedisca la corretta applicazione della norma. Si conferma l'articolo adottato.</p> |             |
| 120 | CLAUDIA SEVERI | CADIROGGIO          | TAV.1, TAV. 2.2 | <p>- In riferimento alla tav.1 e alla tav. 2.2, si richiede che:</p> <p>a) allargamento del territorio urbanizzato al limite dei mappali 397-399-421-423 in proprietà;</p> <p>b) modifica dell'area classificata AS2;</p> <p>c) modifica dei vincoli e tipologie d'uso dei fabbricati in proprietà compresi nella tav. 2.2 del rue.</p>  | <p>Si confermano le aree come classificate in fase di adozione. Le aree che si chiede di inserire nel territorio urbanizzato non consentono uno sviluppo dell'area urbana di interesse generale; non si ritiene utile la riduzione delle aree classificate a servizi AS; in riferimento alle schede 26 e 73, si confermano le condizioni che hanno prodotto le classificazioni previgenti e confermate dal presente RUE.</p>   | NON ACCOLTA |
| 121 | AUSL/ARPA      | TERRITORIO COMUNALE | N.T.A., TAVOLE  | <p>- art. 1.6.1:<br/>usi 6.3 e 6.4: occorre coordinare la definizione con la specifica normativa ambientale: il riferimento ai 40 q.li di peso vivo allevato individuato come parametro per assicurare la condizione di connessione dell'attività zootecnica con quella agricola corrisponde ad un carico di azoto ben superiore ai kg/ha che non bisogna superare in quasi tutto il territorio comunale. inoltre per quanto riguarda le procedure bisogna segnalare che il riferimento alla l.r. 33/90 non è corretto perché' abrogata dalla L.R. 31/02</p> <p>uso 6.9: la materia è regolata dal regolamento regionale 1/2011</p> <p>- art. 3.1.4, comma 1:<br/>occorre riportare anche le dimensioni degli stalli di sosta per disabili sia per posti auto in linea che a pettine, nonché la quota minima che occorre garantire di tali parcheggi.</p> <p>- art. 3.6.2, comma 1:<br/>rispetto a questo vincolo (che come tale deve essere riportato nella tavola dei vincoli) si segnala che esistono discordanze tra la tavola 1 e la 2 del rue e tra queste e quelle del PSC.</p> <p>- art. 4.1.4, comma 20:<br/>i materiali scelti e le soluzioni progettuali individuate dovranno comunque essere</p> | <p>Si adeguano le norme come indicato dagli Enti e conseguentemente la cartografia di riferimento.</p>   | ACCOLTA     |

|     |                     |          |                |   |  |                         |
|-----|---------------------|----------|----------------|---|--|-------------------------|
|     |                     |          |                | <p>conformi alla normativa sulle barriere architettoniche.</p> <p>- art. 4.5.6:<br/>la realtà comunale, come evidenziato anche in sede di conferenza di pianificazione, è costituita da realtà zootecniche piccole o medio-piccole e pertanto raccomandabile una normativa che tenga conto della dimensione dell'allevamento e del diverso impatto e gradi di conseguenza i requisiti richiesti. si segnala, infine, che i commi 11 e 13 forniscono disposizioni discordanti tra loro.</p> <p>- art. 4.5.7, comma 5:<br/>per quanto riguarda le distanze si rimanda a quanto detto per l'articolo precedente sarà inoltre opportuno precisare che questo requisito riguarda i soli interventi di nuova costruzione o ampliamento a servizio di allevamenti intensivi esistenti.</p> <p>- art. 4.5.11, comma 4:<br/>nel caso di realizzazione di laghetti e specchi d'acqua entro 500 metri da centri abitati il soggetto attuatore dovrà essere vincolato alla regolare realizzazione di interventi di lotta antivirale con prodotti e secondo modalità che si propone vengano definite nel previsto regolamenti del verde sulla base delle direttive emanate dalla regione di tempo in tempo dai piani e programmi di lotta contro gli insetti vettori di patologie di interesse medico o veterinario art. 4.5.12:<br/>occorre esplicitare che l'articolo si applica agli allevamenti di ridotte dimensioni i cui effluenti corrispondono a quantità annue di azoto al campo pari o inferiore a 1000 kg/anno, da calcolarsi secondo la normativa vigente.</p> <p>- comma 5:<br/>il testo non è facile di lettura e rende possibili interpretazioni ambigue: il termine di 45 giorni indicato come tempo di effettiva permanenza è infatti da intendersi come tempo di maturazione di ciascuno scomparto delle vasche. La normativa richiede, in realtà una capacità di stoccaggio minima equivalente alla produzione di liquami di 4 mesi</p> <p>- commi 6 e 8:<br/>distanze minime devono essere previste per i contenitori per liquami zootecnici, ma anche per le concimaie per cui l'ente si propone di riformulare la regolamentazione delle distanze.</p> <p>- art. 5.1.1, comma 2:<br/>dopo le parole "... in condizioni di sicurezza statica" si richiede di inserire " ed impiantistica". analogamente per il corrispondente passaggio presente nel comma 3 relativo alle situazioni di pericolo.</p> <p>- art. 5.1.10, comma 5:<br/>la realizzazione e collocazione di barbecue in muratura dovranno comunque essere tali da non arrecare danno alle unità immobiliari ed agli spazi pubblici.</p> |  |                         |
| 122 | PUGLIA<br>ACHILLE   | ROTEGLIA | N.T.A., TAV. 1 | <p>- In riferimento alla tav.1 e al titolo IV, art. 4.2.1, si richiede di riportare il lotto libero minimo a 500 mq di superficie</p>   | Non si ritiene di potere accogliere l'osservazione così come formulata, avendo il PSC e il RUE assunto indirizzi differenti rispetto al previgente PRG. In riferimento all'osservazione n. 13 e 142 presentate dall'Ufficio Tecnico comunale, sarà riesaminato l'art. 4.2.1 Auc(a) e Auc(b), declinando più dettagliatamente gli interventi assentiti nei tessuti consolidati.<br>Si conferma la cartografia adottata. | PARZIALMENTE<br>ACCOLTA |
| 123 | ROSILDA<br>GUIDETTI | TRESSANO | N.T.A., TAV. 1 | <p>- In riferimento alla tav.1 e all'art. 4.2.1, comma 32, si richiede il ripristino dell'ex C.D. 15.</p>   | Le scelte strategiche operate per lo sviluppo edificatorio hanno perseguito criteri differenti rispetto al previgente PRG, non confermando integralmente i previgenti ambiti. A seguito dell'adozione del nuovo strumento, si conferma la volontà di non introdurre nuovi ambiti di espansione che determinerebbero ulteriore consumo di suolo.  | NON ACCOLTA             |



|     |                     |               |                |  |   |                      |
|-----|---------------------|---------------|----------------|--|---|----------------------|
| 124 | ANDREA RUOZZI       | TRESSANO      | N.T.A., TAV. 1 | In riferimento alla tav. 1 e alle N.T.A., si richiede di classificare il lotto in ambito auc(e) (n°)- ambiti subordinati ad accordi sottoscritti dall'art. 4.2.1   | Si accoglie la richiesta integrando la tabella dei cosiddetti "lotti a volumetria definita" e adeguando la classificazione ai mappali nell'elaborato grafico.   | ACCOLTA              |
| 125 | TIZIANO PILATI      | ROTEGLIA      | TAV. 1         | - In riferimento alla tav.1, si richiede che venga eliminata la classificazione e ripristinata quella del PRG.   | Si accoglie la richiesta di eliminare indicazioni di capacità edificatoria dai terreni indicati, classificando le aree come urbane prive di capacità edificatoria, ai sensi di quanto disposto dalla successiva osservazione 142.   | ACCOLTA              |
| 126 | GIUSEPPE OVI        | ROTEGLIA      | TAV. 1         | In riferimento alla tav. 1, si chiede la conferma delle aree classificate dal previgente PRG secondo il disegno proposto in allegato all'osservazione.   | Si accoglie la richiesta di distinguere graficamente le aree prive di edificabilità come da disegno proposto.   | ACCOLTA              |
| 127 | GUERRINO CHIODI     | CASTELLARANO  | TAV. 1         | Si chiede la classificazione in Auc(e) dell'area distinta al fg. 33 m. 69.   | Si riconosce l'errore materiale nella cartografia adottata, adeguandola con l'indicazione di un ambito Auc(e) con la conseguente integrazione della specifica tabella, in considerazione dell'iter in corso presso gli Uffici comunali.   | ACCOLTA              |
| 128 | GIAN ALBERTO BERTI  | CASTELLARANO  | TAV. 1         | Si chiede di potere frazionare il lotto di proprietà in due lotti ed edificare fino a un massimo di 4 alloggi il lotto libero così originato, per le motivazioni espresse in osservazione.   | In riferimento all'osservazione n. 142, si indica la porzione di lotto libera da edificazione quale lotto assoggettato a sottoscrizione di specifica convenzione.   | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| 129 | VIVIANO TRINELLI    | TRESSANO      | TAV. 1         | Si chiede di declassificare l'area indicata in osservazione ad area verde non edificabile.   | In riferimento all'osservazione n. 142 l'area potrà essere distinta come priva di edificabilità.  | ACCOLTA              |
| 130 | VILIAM MEDICI       | CA' DE FII    | TAV. 1         | Si chiede di correggere il perimetro del PP24 che erroneamente include le aree in proprietà precedentemente classificate in zona omogenea B non edificata.   | Per mero errore materiale le aree in oggetto sono state incluse nel perimetro del PP24, per cui si ripristina la classificazione originaria, inserendo le aree in Auc(a).   | ACCOLTA              |
| 131 | FRANCIA RAFFAELLO   | CADIROGGIO    | TAV. 1, N.T.A. | Si chiede ampliamento del lotto classificato per la realizzazione di autorimessa a servizio di edificio esistente.<br>In riferimento all'art. 4.2.1 comma 15 si chiede di consentire l'ampliamento fino al massimo del 20% di superficie complessiva "una Tantum". | Il perimetro dell'ambito è stato indicato in allineamento con le aree circostanti, al fine di conferire un disegno continuo non frammentato, che in questa sede si conferma.<br>In riferimento alle modifiche normative richieste, si fa riferimento alle osservazioni n. 13 e 142.   | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| 132 | FRANCESCO MAZZACANI |               | N.T.A.         | Si chiede modifica dell'art. 5.1.4 comma 1 e 2, sostituendo "edifici abitativi" con "edifici esistenti" ed elevando l'altezza a 1,60 m.  | In riferimento alle richieste di modifica normativa si rimanda alle osservazioni 13 e 142 ove si interviene anche sull'articolo citato al fine di migliorarne la comprensione e l'attuazione.   | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| 133 | DANTE BONDOLI       | ROTEGLIA      | TAV. 1         | Si chiede la classificazione in ambito urbano delle aree fg. 57 m. 669 o 671; la classificazione dell'intero mappale fg. 57 m. 616; il trasferimento della capacità edificatoria del fg. 56 m. 452 sul fg. 57 m. 669 o 671 classificati.                           | Non si ritiene compatibile la classificazione in ambito urbano dell'area di cui al fg. 57 m. 669, potendosi invece rettificare il perimetro del territorio urbanizzato, in continuità alla proprietà classificata di cui al fg. 57 m. 616, includendo il m. 671. Quest'ultimo, al fine di regolamentarne l'edificabilità congiuntamente al fg. 56 m. 452 come indicato, sarà assoggettato alla stipula e sottoscrizione di specifica convenzione con il Comune. | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| 134 | ROSILDE BERNABEI    | TELAROLO      | TAV. 1         | Si chiede conferma della classificazione del lotto di cui al fg. 19 m. 182.  | In conformità al previgente PRG, si classifica l'area come Auc(b).  | ACCOLTA              |
| 135 | ADELMO BAGNI        | TRESSANO      | TAV. 1         | Si chiede di ricomprendere interamente i mappali 411 412 e 68 fg. 26 in Auc(a) a conferma del previgente PRG.  | La cartografia adottata conferma la previsione di PRG, includendo interamente i mappali citati.   | ACCOLTA              |
| 136 | DON VITTORIO BAISI  | SAN VALENTINO | TAV. 1         | Si chiede la classificazione di aree di proprietà della Parrocchia per ampliare le dotazioni attuali con strutture a servizio di costituendo campo scout e attrezzature ludiche per bambini.   | Si ritiene di accogliere la richiesta, meritevole di ampliare dotazioni e strutture di interesse collettivo. La presenza di una frana attiva nelle aree limitrofe, limita la possibilità di classificare e di edificare le aree oggetto di osservazione, per cui la cartografia sarà adeguata in ampliamento evidenziando la limitazione ivi indicata.  | ACCOLTA              |

|     |                        |                     |                    |   |   |                      |
|-----|------------------------|---------------------|--------------------|---|---|----------------------|
| 137 | GIOVANNI NOTARI        | MONTEBABBIO         | N.T.A.<br>TAV. 2.1 | Si chiede di potere ripristinare un piccolo portico in aderenza a edificio esistente per il quale è stata presentata richiesta di parere preventivo.  | Le possibilità di recupero e trasformazione degli edifici in territorio rurale è normata specificamente dal presente RUE, ai sensi delle norme regionali e nazionali. Si rimanda alla lettura delle norme, al fine di valutare la possibilità di eseguire le opere richieste.   | NON ACCOLTA          |
| 138 | ERMINIA NOTARI         | MONTEBABBIO         | N.T.A.<br>TAV. 2.1 | Si chiede di confermare la scheda del “Piano di riqualificazione del Borgo di Montebabbio e Cà de Grimaldi” con possibilità di modificare l’organizzazione dei prospetti pur nel rispetto di materiali elementi costruttivi e caratteristiche architettoniche.  | Il RUE non fa più alcun riferimento al citato “Piano di riqualificazione del Borgo di Montebabbio e Cà de Grimaldi”, mentre riconduce alla norma regionale l’attuazione degli interventi di recupero dei fabbricati sulla base della classificazione prodotta dal medesimo strumento.   | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| 139 | GIOVANNI NOTARI        |                     | N.T.A.             | In riferimento al capo 4.5 si chiede chiarimento sulla figura di chi può eseguire gli interventi di nuova costruzione; si chiede di includere il terreno in affitto e consentirne l’edificazione, nella definizione di Unità fondiaria Agricola; si chiede di aggiornare i riferimenti normativi nell’art. 4.5.14 e di inserire la possibilità di realizzare nuovi fabbricati di servizi accessori come previsto dalla legge medesima.  | In merito al capo 4.5 si ritiene sufficientemente chiaro il testo normativo proposto, appartenendo le precisazioni indicate al Codice Civile, pertanto superflue in questa sede, non potendo normare il Comune in modo differente da Esso. Non si ritiene di includere i terreni in affitto al fine della determinazione della nuova edificazione. Si adeguano i riferimenti normativi rimandando alle norme sovraordinate per quanto attiene l’edificazione di servizi accessori.  | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| 140 | CLAUDIO RIVI           | SAN VALENTINO       | TAV. 1             | Classificazione degli immobili fg. 14 m. 251 e 252 in Auc(b) a conferma del PRG o in alternativa classificazione degli edifici “R1”.  | Coerentemente con quanto indicato in precedenti proposte di controdeduzione, si conferma la classificazione dei lotti già classificati dal previgente PRG, individuando i mappali indicati e quelli limitrofi ad essi (non oggetto di osservazione) come Auc(b).  | ACCOLTA              |
| 141 | PRIMO DALLARI          | MONTI DI CADIROGGIO | TAV. 2.2           | In riferimento al complesso di cui alla scheda 37 si chiede di classificare l’edificio non classificato indicato con il numero 1 nell’osservazione come prevalentemente residenziale (R ) o (R*) senza vincoli. L’edificio 37/4C invece a servizi non più esistente.  | In riferimento alla scheda 37, valutato lo stato dei luoghi e degli immobili, si accoglie la classificazione come richiesta.  | ACCOLTA              |
| 142 | COMUNE DI CASTELLARANO | TERRITORIO COMUNALE | N.T.A.,<br>TAVOLE  | <p>1. si chiede di distinguere all’interno dell’ambito Auc i lotti destinati a verde privato con apposito simbolo *.</p> <p>2. in riferimento all’art. 3.1.5 comma 6 si chiede di precisare meglio la dotazione di parcheggi e gli usi nella specifica tabella, come indicato nell’osservazione.</p> <p>3. in riferimento all’art. 4.2.1 commi 3, 15 e 25 si chiede di indicare Uf = SC esistente + 20% una tantum.</p> <p>4. in riferimento all’art. 4.2.1 commi 14 e 24 si chiede di modificare la tabella come indicato nell’osservazione.</p> | <p>1. in considerazione delle osservazioni pervenute dai privati e della presente, si integra il comma 2 aggiungendo in calce i seguenti periodi:<br/><i>In particolare nell’elaborato di RUE “Tavola 1” gli ambiti Auc(a) e Auc(b) possono presentare le specifiche simbologie indicate di seguito, riferite al mappale cui appartengono, con il seguente significato:</i></p> <p><b>*</b> “Area AUC(a) o AUC(b) priva di capacità edificatoria”: area urbana priva di qualsiasi capacità edificatoria, per lo sviluppo e l’ampliamento delle dotazioni ecologiche private e pertinenziali;</p> <p>● “Lotto AUC(a) o AUC(b) edificabile da convenzionare”: lotto urbano edificabile con i parametri edilizi indicati nel presente capitolo previa sottoscrizione di specifica convenzione urbanistica per la definizione delle dotazioni territoriali richieste e degli oneri a carico del soggetto privato proponente.</p> <p>2. si adeguano i contenuti della tabella come indicato nell’osservazione.</p> <p>3. si adeguano le indicazioni di Uf come richiesto.</p> <p>4. si riduce il lotto minimo a 500 mq di SF, a conferma del previgente PRG; si indica la SC pari a 180 mq per ogni singola unità abitativa; si introduce un criterio di proporzionalità tra l’estensione del lotto e il numero degli alloggi. L’art. 4.2.1 sarà integrato con il seguente testo:<br/><i>I lotti con SF minima di 500 mq, frazionati e/o accorpati prima della data di adozione del presente RUE, possono essere edificati fino a un massimo di 180 mq di SC per la realizzazione di una sola unità abitativa;</i></p> | PARZIALMENTE ACCOLTA |

|     |                    |            |                  |   |   |                         |
|-----|--------------------|------------|------------------|---|---|-------------------------|
|     |                    |            |                  | <p>5. in riferimento all’art. 4.4.10 comma 17 si chiede di modificare l’articolato come indicato nell’osservazione.</p> <p>6. in riferimento all’art. 4.5.5 comma 6, si chiede di indicare la durata della fideiussione in 10 anni.</p>   | <p><i>I lotti con SF minima di 750 mq, frazionati e/o accorpati prima della data di adozione del presente RUE, possono essere edificati fino a un massimo di 360 mq di SC per la realizzazione di due sole unità abitative;</i></p> <p><i>I lotti con SF minima di 1.500 mq, frazionati e/o accorpati prima della data di adozione del presente RUE, possono essere edificati fino a un massimo di 540 mq di SC per la realizzazione di tre sole unità abitative.</i></p> <p><i>I lotti edificati prima dell’adozione del presente RUE, potranno essere frazionati e/o accorpati dopo tale data al fine di dare vita a due lotti distinti purché ciascuno di dimensione maggiore di 500 mq.</i></p> <p>5. la LR 20/2000 non ammette l’ampliamento secondo questa definizione. Si rammenta che l’ampliamento in termini di superficie complessiva è ammesso nel rispetto del volume.</p> <p>6. si adegua l’indicazione della durata della fideiussione come richiesto nell’osservazione.</p> |                         |
| 143 | GIAN ALBERTO BERTI | CADIROGGIO | TAV. 1<br>N.T.A. | <p>Si chiede la classificazione in Auc(b) delle aree indicate in osservazione, proponendo all’Amministrazione un accordo urbanistico con la classificazione della porzione di terreno non destinata a “parcheggi” a fronte della realizzazione delle opere di urbanizzazione.</p> <p>Si chiede la riduzione del lotto minimo a 500 mq e l’eliminazione del numero massimo di alloggi.</p> | <p>In riferimento alle proposte di controdeduzione precedenti riferite ad aree simili, l’Amministrazione accoglie la richiesta di rettificare il perimetro del territorio urbanizzato, assoggettando la trasformazione dell’area oggetto di trasformazione alla sottoscrizione di specifica convenzione urbanistica al fine di governare l’attuazione della previsione pubblica del parcheggio.</p>   | PARZIALMENTE<br>ACCOLTA |

| N. pr. | Richiedente                        | Località | Elaborato da modificare | Sintesi richieste   | Proposte di controdeduzione                                   | Esito   |
|--------|------------------------------------|----------|-------------------------|---|---|---------|
| 1      | CONSORZIO BONIFICA EMILIA CENTRALE |          | VALSAT-VAS RUE          | <p>Si chiedono integrazioni alle Tabelle relative alle componenti ambientali.</p> <p>Si chiedono integrazioni alle Tabelle relative al monitoraggio previsto.</p> | Si accolgono le richieste di integrazione così come proposte. | ACCOLTA |