

PUG

2020



PRIGNANO sS

redatto in forma associata dai comuni di
Montefiorino, Palagano e Prignano sulla Secchia

PIANO URBANISTICO GENERALE RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PARTE 8 - VALUTAZIONI E DETERMINAZIONI
SU RISERVE, PARERI E OSSERVAZIONI A PSG - RUE



Progettisti

Ezio Righi

Claudio Fornaciari

Collaboratori

Emiliano Righi

Simone Ruini

novembre 2020



Il sindaco	Mauro Fantini
Il responsabile del procedimento	Maurizio Paladini
I progettisti	Ezio Righi, Claudio Fornaciari
I collaboratori alla progettazione	Emiliano Righi, Simona Rotteglia, Simone Ruini, Anna Trazzi
Il consulente nelle materie sociali ed economiche	Giuseppe Sandro Dima
I consulenti per il sistema ambientale, la geologia e l'idrogeologia	Giorgio Gasparini di Arkigeo Daniele Piacentini
Il consulente in materia di acustica	Carlo Odorici con la collaborazione di Michela Malagoli
Il consulente in materia di archeologia	Alberto Monti
Il consulente in materia di microzonazione sismica e sostenibilità geologica del piano	Valeriano Franchi con la collaborazione di Alessandro Ghinai
I consulenti in materia informatica	Lasitek di Simone Sava Labriola Roberta Coriani
hanno svolto la rilevazione del patrimonio edilizio	Corrado Mediani, Sebastiano Pirrone, Eleonora Pini, Silvia Marcolini, Edoardo Franchi, Emanuele Bardelli
Il referente dell'ufficio tecnico comunale	Pellegrino Tonelli

PUG

Valutazioni e determinazioni su riserve, pareri
e osservazioni al PSC e al RUE

Premesso che:

- il PSC e il RUE del Comune di Prignano s/S sono stati adottati rispettivamente con deliberazioni consiliari n. 55 e n. 56 del 25.11.2017;
- tali strumenti sono stati pubblicati - secondo il disposto dell'articolo 32 della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20, e che ne è stato dato avviso dal BUR n. 24 del 07.02.2018 parte 2a;
- il termine per la presentazione di osservazioni agli strumenti urbanistici adottati, è stato prorogato;
- entro tale termine sono pervenuti i pareri di ARPAE, ATERSIR, Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio, HERA SPA e le riserve della Provincia di Modena, nonché 90 osservazioni, di cui 73 da privati, associazioni, istituzioni e 17 dell'Ufficio tecnico comunale,

Premesso altresì che:

- successivamente questo Comune ha determinato di procedere alla conversione di tali strumenti nel nuovo piano urbanistico generale istituito dalla legge regionale 24/2017, in esercizio della facoltà ivi conferita dall'articolo 3, comma 4;
- non essendo introdotte con il PUG innovazioni che modifichino in modo sostanziale le previsioni contenute nel PSC e nel RUE adottati, non ha luogo la ripubblicazione, in conformità al suddetto articolo;
- è tuttavia opportuno prendere in considerazione anche le osservazioni e le istanze presentate successivamente al normale termine,

tutte le riserve e osservazioni pervenute da Enti, privati e associazioni, uffici, sono qui individualmente riassunte e valutate.

Sommario

Riserve sollevate dalla Provincia di Modena	3
Parere di ARPAE	43
Parere di ATERSIR	49
Parere della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio	51
Parere di HERA SPA.....	53
Osservazioni presentate da privati e associazioni	55
Osservazioni d'ufficio.....	213

Riserve sollevate dalla Provincia di Modena

PMO 1	Provincia di Modena
identificativo	

Sintesi delle riserve	Considerazioni e determinazioni
Sono sollevate le seguenti riserve: <u>Rappresentazioni cartografiche</u> - La difficoltà di lettura degli elaborati esige che sia fornita una chiara ed univoca rappresentazione degli immobili interessati, nonché per le informazioni territoriali che comportano l'osservanza di tutele o di condizioni nella trasformazione urbanistica dei suoli, anche nella stesura degli elaborati del PUG. - La cartografia relativa ai contenuti strategici del PUG dovrà invece avere carattere ideogrammatico in quanto la puntuale delimitazione dei perimetri delle trasformazioni è di competenza esclusiva degli accordi operativi e dei piani attuativi di iniziativa pubblica e delle altre procedure di attuative comunque denominate. <u>Cartografia Unica del Territorio (CUT)</u> - Rilevato che la <i>Carta unica del territorio</i> non è più strumento di piano né regolamentare ma mero supporto tecnico, sono suggeriti miglioramenti per la sua comprensibilità. In particolare, è suggerito l'impiego della base CTR5 della Regione.	Considerazioni: - Gli elementi costitutivi di cui all'articolo 33, comma 4, consistono nella <i>Disciplina urbanistica di dettaglio</i>, risultante da un'appropriata conversione della <i>Disciplina degli ambiti elementari</i>, redatta in scala 1/2000 o superiore, per la quale non risultano difficoltà di lettura. Quelli di cui all'articolo 36, comma 4, consistono nella conversione della <i>Cartografia generale</i> del RUE nella tavola <i>Disciplina generale del territorio</i> in scala 1/5000, su base catastale, integrata da schede della <i>Disciplina urbanistica di dettaglio</i>, in particolare nei casi di stabilimenti produttivi, nuclei abitati non classificabili come territorio urbanizzato e altre rilevanti strutture specialistiche, senza escludere singolarità funzionali ad agricoltura e zootecnia. - In sede di sperimentazione sono stati prodotti e condivisi esempi degli elementi costitutivi della componente strategica del PUG: - Invarianze strutturali 1/5000 - Cartografia generale 1/5000 (ora <i>Disciplina generale del territorio</i>) - Schema di assetto del territorio urbanizzato 1/5000 - Disciplina degli areali urbani (ora <i>Strategie locali</i>). Gli elementi costitutivi del PUG corrispondono ai criteri convenuti, con gli appropriati perfezionamenti rispetto alle stesure sperimentali. - La <i>Carta unica del territorio</i> mantiene la sua efficacia quale strumento tecnico predisposto d'ufficio. Nella sua formazione, successivamente all'approvazione del PUG, saranno apportati i miglioramenti suggeriti. È tuttavia da precisare che la sua conformazione non è funzionale all'esame dell'elaborato cartaceo, ma all'impiego di strumenti di consultazione informatici (già operanti da tempo nei tre comuni) che identificano le discipline vigenti su una porzione di territorio in riferimento ai suoi identificativi catastali. Per rispondere a queste finalità è indispensabile confermare la cartografia catastale come base sia della <i>Carta unica del territorio</i> che della componente regolativa del PUG.
	Determinazioni Accolte.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Sono apportate le conseguenti modifiche in sede di conversione negli elementi costitutivi del PUG.

PMO 2	Provincia di Modena
identificativo	

Sintesi delle riserve	Considerazioni e determinazioni
In riferimento al Quadro conoscitivo sono sollevate le seguenti riserve: • La base cartografica va opportunamente sostituita con la più recente CTR5 • La legenda della <i>Tavola dei vincoli</i> adottata cita l'articolo di PSC/RUE cui si riferisce il singolo vincolo e/o rispetto; alcuni contenuti attengono vincoli e tutele derivanti da leggi, da Piani e da disposizioni sovraordinate; altri invece competono allo strumento di pianificazione comunale. • L'elaborato <i>Scheda dei Vincoli</i> adottata rappresenta invece un repertorio generale delle normative e regolamenti di varia natura da applicarsi nelle trasformazioni urbanistiche ed edilizie oltre che disposizioni estratte dalla pianificazione sovraordinata. • nel percorso di sperimentazione condotto in attuazione dell'Intesa, è stato riprogettato congiuntamente l'elaborato <i>Tavola dei vincoli</i> in termini di base topografica, aspetto grafico e raggruppamento tematico delle informazioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio comunale, integrate con alcuni elementi derivanti dalla pianificazione provinciale, ed altri mancanti per mero errore materiale. Si rammenta infine che la Tavola dei vincoli è elaborato costitutivo del PUG ai sensi della LR 24/2017.	Considerazioni: • La sostituzione della base non presenta difficoltà. • Il criterio separatore fra i contenuti della <i>Tavola dei vincoli</i> e quelli dei dispositivi del PSC e del RUE consiste nell'appartenenza o meno all'ambito della pianificazione urbanistica comunale. A meno di refusi, la <i>Tavola dei vincoli</i> non comprende alcun contenuto di strumenti di pianificazione urbanistica comunale. I riferimenti all'articolato del RUE (ora al PUG) riguardano esclusivamente gli articoli che provvedono al coordinamento con le disposizioni di altra fonte. Il criterio è da confermare nella redazione del PUG, in quanto essenziale per la conoscenza sistematica delle discipline disposte sui medesimi oggetti dalla pluralità di fonti normative diverse. • A questo proposito è opportuno precisare che non si tratta di normative e regolamenti di varia natura, ma della collezione sistematica delle disposizioni, non appartenenti alla pianificazione urbanistica comunale, che rilevano per la presentazione e il controllo dei titoli edilizi e ogni altra attività di verifica della conformità degli interventi di trasformazione progettati. • La <i>Tavola dei vincoli</i> del PUG sarà redatta in conformità alle risultanze della sperimentazione. L'importanza attribuita anche dalla legge regionale 24/2017 alla <i>Tavola dei vincoli</i> conferma l'utilità dell'intenso impegno dedicato nel corso del lavoro di pianificazione alla formazione sua e della <i>Scheda dei vincoli</i> quali elementi costitutivi del PSC e del RUE, che vengono convertiti nel PUG.
	Determinazioni È conformemente adempiuto.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Sono apportate le conseguenti modifiche in sede di conversione negli elementi costitutivi del PUG.

PMO 3	Provincia di Modena
identificativo	

Sintesi delle riserve	Considerazioni e determinazioni
Sul dispositivo del PSC sono sollevate le seguenti riserve. • La scala grafica, la tipologia e la molteplicità delle informazioni sovrapposte non consentono una lettura certa sia degli areali ambiti/zone elementari che rappresentano <i>L'assetto e qualità degli insediamenti</i>, che degli edifici su cui si applica <i>La tutela degli elementi del patrimonio culturale</i>. Sul dispositivo del RUE sono sollevate le seguenti riserve. • È rilevato che nella <i>Cartografia generale</i> del RUE mancano gli elementi di criticità e/o tutela che comportano limitazioni/condizioni alla trasformazione d'uso dei suoli assunti nel QC e nel PSC e che intercettano anche i suddetti ambiti elementari.	Considerazioni: • Il PSC esprime principalmente direttive e indirizzi che spetta al RUE e al POC specificare. In particolare, i perimetri degli areali sono specificati dalla nuova redazione degli elementi costitutivi del PUG in scale comprese fra 1/5000 e 1/1000. Nella stesura della corrispondente cartografia del PUG è quindi assicurata una migliore leggibilità, anche mediante l'impiego di un maggiore rapporto di scala. • Gli <i>altri elementi di criticità e/o tutela</i> sono materia della <i>Tavola dei vincoli</i>. La <i>Cartografia generale</i> del RUE adottato, ora tavola <i>Disciplina generale del territorio</i>, contiene esclusivamente la georeferenziazione delle disposizioni esclusivamente proprie del PUG, escludendo tassativamente la riproduzione di normative di altra origine, che devono appartenere alla <i>Tavola dei vincoli</i>.
	Determinazioni
	È parzialmente adempiuto.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Sono apportate le conseguenti modifiche in sede di conversione negli elementi costitutivi del PUG.

PMO 4	Provincia di Modena
identificativo	

Sintesi delle riserve	Considerazioni e determinazioni
Sono sollevate le seguenti riserve: RISERVA 1 • Si invitano le Amministrazioni Comunali ad utilizzare quale base topografica maggiormente idonea, quantomeno per la lettura degli elementi territoriali, l'attuale base topografica raster CTR5 della Regione Emilia-Romagna allo scopo realizzata e di opportuna densità informativa. RISERVA 2 • Onde assumere elaborati cartografici di Piano che migliorino la leggibilità delle informazioni rappresentate in termini di base topografica, di aspetto grafico e di tematismi rappresentati, è allegato il progetto della <i>Tavola dei vincoli</i> realizzata nel corso della sperimentazione, rendendo altresì disponibili ai Comuni i materiali informatici e le basi topografiche regionali utilizzate, per le necessarie verifiche, integrazioni e perfezionamenti. • Al fine della formazione del PUG detta Tavola deve essere corredata dall'elaborato denominato <i>Scheda dei Vincoli</i> che riporti conseguentemente per ciascun vincolo o rispetto raffigurato in mappa, l'indicazione sintetica del suo contenuto e dell'atto da cui deriva (ovvero l'indicazione dell'articolo normativo assunto dal PUG similmente a quanto già fatto nel Piano Strutturale adottato), al fine di dare immediata consapevolezza delle condizioni alla trasformazione dei suoli. RISERVA 3 • Con riguardo alle incertezze di lettura degli elaborati facenti parte del dispositivo adottato, è indicata la necessità di precisare le relazioni di prevalenza fra le disposizioni e rappresentazioni dei diversi elementi costitutivi in sede di loro conversione in PUG, come dettagliatamente specificato dalla riserva. RISERVA 4 • Il PUG essendo strumento di pianificazione unitario, eventuali contenuti aggiuntivi di RUE rispetto a quelli del PSC, devono essere ricompresi nei suoi elaborati grafici di PUG. Analogamente le norme del RUE che non siano di competenza del regolamento edilizio devono essere assunte nel PUG.	Considerazioni: • Si adempie, assumendo la CTR5 quale cartografia di base per gli elementi costitutivi della componente strategica del PUG, in particolare per le cartografie <i>Assetto strutturale strategico del territorio</i> e <i>Invarianze strutturali di competenza comunale</i>, a parte gli sviluppi e schede del patrimonio di interesse storico-architettonico, o culturale e testimoniale. Come base per la componente regolativa va confermata la cartografia catastale, per le ragioni già qui prima addotte. • I cartogrammi della <i>Tavola dei vincoli</i> prodotti dal gruppo di lavoro nell'ambito della sperimentazione sono assunti come elementi costitutivi del PUG. Fermi restando i requisiti di leggibilità, la simbologia è adattata alle esigenze di visualizzazione unificata nei file pdf e negli applicativi informatici di visualizzazione, ricerca, consultazione e produzione automatica dei CDU, utilizzati dai tre comuni, incompatibili con campiture piene. • Si provvede conformemente, espungendo dalla <i>Scheda dei vincoli</i> adottata le normative affini alle competenze del ripristinato regolamento edilizio, e riunendole in un <i>Repertorio</i> da allegarsi a questo. • È provveduto mediante corrispondenti disposizioni nelle <i>Norme generali</i> del PUG (articolo 2.10.10, comma 3). • Le disposizioni distintamente comprese nel PSC e nel RUE vengono ricomposte e riordinate nei diversi elementi costitutivi del PUG. Alla redazione del nuovo regolamento edilizio si provvede parallelamente alla conversione di PSC e RUE in PUG.
	Determinazioni
	È conformemente adempiuto.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Sono apportate le conseguenti modifiche in sede di conversione in PUG degli elementi costitutivi di PSC e RUE.

PMO 5	Provincia di Modena
identificativo	

Sintesi delle riserve	Considerazioni e determinazioni
RISERVA 4 (continua): - Con riguardo alla cartografia lo strumento adottato ha assunto gli elementi rappresentati nel PTCP2009; sono state osservate alcune limitate mancanze sicuramente dovute ad aspetti di imperfetta rappresentazione cartografica e che si possono considerare superate nella misura in cui questi elementi, derivanti dal citato PTCP, sono assunti nella <i>Tavola dei vincoli</i> come rielaborata durante la sperimentazione. RISERVA 5 - Considerato che la presente procedura è volta all'unificazione e conformazione delle previsioni di PSC e di RUE ai contenuti del PUG, occorre che tutte le disposizioni di carattere prescrittivo derivanti da norme o Piani sovraordinati siano parte delle Norme di PUG, ovvero nella "Scheda dei Vincoli" esplicitando nelle Norme di PUG il valore normativo/prescrittivo della stessa. - Relativamente alle disposizioni di carattere regolamentare si ritiene non debbano essere inserite nel PUG, ma piuttosto ricondotte nel Regolamento Edilizio. - Risulta in ogni caso opportuna una verifica dei richiami a fonti normative sovraordinate, rivalutandone anche la collocazione nei dispositivi appositi.	- La rielaborazione effettuata a cura della Provincia in sede di sperimentazione ha colmato le lacune segnalate. - Nella <i>Scheda dei vincoli</i> sono raccolte sia le disposizioni sovraordinate che quelle di origine comunale ma non appartenenti alla strumentazione urbanistica, quali ad esempio le norme relative alla classificazione acustica del territorio. Il medesimo criterio è seguito per la formazione degli elementi costitutivi del PUG. Le <i>Norme generali</i> del PUG provvedono a coordinare le disposizioni di molteplici origini alle disposizioni - Si provvede conformemente nell'ambito della redazione del regolamento edilizio. - È provveduto conformemente.
	Determinazioni È conformemente adempiuto.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Sono apportate le conseguenti modifiche in sede di conversione negli elementi costitutivi del PUG.

PMO 6	Provincia di Modena
identificativo	

Sintesi delle riserve	Considerazioni e determinazioni
Sono sollevate le seguenti riserve: RISERVA 6 Alla luce del quadro di pianificazione, normativo e regolamentare ai fini dell'attuazione del PGRA con riguardo alla pianificazione di emergenza, territoriale e urbanistica; negli ambiti di seguito elencati devono trovare applicazione le misure /disposizioni definite dalla DGR 1300/2016.	In riferimento agli ambiti elementari elencati dalla riserva 6 le relative verifiche hanno concluso quanto segue. PRIGNANO - ASP_C_C152.78 e ASP_C_C143.84 (Rio Pescarolo): gli stabilimenti ricadono in classe di pericolosità P2, le aree assegnate al loro ampliamento non sono soggette a pericolo, e sono pertanto confermabili. - ASP_C_C121.52, ACS 121.50, AUC 120.49 (Volta di Saltino): sono in classe di pericolosità P1, e pertanto confermabili a norma dell'articolo 9 delle norme del PAI e articolo 4 del PGRA, secondo i quali compete agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti. - AUC 114.65 (Oceta): due lotti edificabili per residenza inattuati ricadono in classe P2, e pertanto sono soppressi.
	Determinazioni È conformemente adempiuto.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Sono apportate le conseguenti modifiche in sede di conversione negli elementi costitutivi del PUG.

PMO 7	Provincia di Modena
identificativo	

Sintesi delle riserve	Considerazioni e determinazioni
Parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 in materia di rischio sismico Sono sollevate le seguenti riserve. - La Carta delle Microzone in Prospettiva Sismica - MOPS (che è carta solo qualitativa) è considerata il riferimento normativo urbanistico più rilevante mentre non vengono messi in valore gli esiti degli elaborati delle Carte di MS2 (carte quantitative che misurano i fattori di amplificazione) sviluppati sulle aree urbanizzate o urbanizzabili. - Gli areali del Territorio Urbanizzato-Urbanizzabile, complementari rispetto al Territorio Rurale, rappresentati sulla carta di PSC "Classificazione e Tutele del territorio" non risultano tutti indagati negli sviluppi della MS2. - Nella CUT sono rappresentati gli elementi della CLE (elementi già dettagliati in proprie cartografie del "pacchetto" MS2) che non reggono la scala grafica in cui sono stati inseriti. RISERVA 7 - Si rende necessario riformulare la disciplina relativa alla riduzione del rischio sismico (Capo 40.20 - La prevenzione e riduzione del rischio sismico) in relazione agli elaborati cartografici di MS2 e CLE assunti nello strumento urbanistico, avendo riguardo al testo allegato in Allegato 4. - La rappresentazione dei perimetri degli sviluppi di MS2 sul dispositivo del PSC è inappropriata e crea confusione in quanto la normativa volta alla riduzione del rischio sismico si applica su tutto il territorio e non solo negli Sviluppi. - Vanno eliminati le grafie riferite alla CLE riportate sulle rielaborazioni cartografiche in quanto illeggibili per scala e densità informativa, oltre al fatto che la CLE già dispone della propria cartografia ufficiale approvata dalla Regione.	Considerazioni: - I fattori di amplificazione hanno rilevanza ai fini urbanistici solo per quanto concerne l'assegnazione delle altezze massime, di cui è verificata preventivamente la compatibilità. L'altezza delle costruzioni dipende quindi dalla disciplina urbanistica, non da valutazioni caso per caso in cui i fattori di amplificazione abbiano incidenza. Per la loro utilità nella progettazione strutturale, entrano come parte importante nel quadro conoscitivo. - Il quadro conoscitivo recepisce i risultati delle indagini effettuate, nello stato di approfondimento e sviluppo ricevuti, circoscritte al territorio urbanizzato. Per le parti di territorio in cui non sono state eseguite, le norme dispongono comunque l'obbligatorietà di appropriate indagini preventivamente alla presentazione di progetti subordinati alla normativa sulla sicurezza sismica. - Come già esposto, con il passaggio al PUG la <i>Carta unica del territorio</i> cessa di essere un elemento costitutivo del piano per configurarsi come puro strumento informativo e operativo d'ufficio. La funzione normativa in materia di CLE è assolta dalla <i>Analisi della condizione limite per l'emergenza e relative schede</i>, che fa parte del quadro conoscitivo ed è assunta dalla <i>Tavola dei vincoli</i>. - Il testo indicato dalla riserva è recepito nelle <i>Norme generali</i> del PUG, solo trasferendo alla relazione illustrativa le parti che propriamente devono appartenere, ed espungendo la ripetizione dell'elencazione degli elaborati, a cui già provvede in modo sistematico l'articolo appositamente dedicato dalle norme agli elementi costitutivi del PUG. - Le disposizioni di sicurezza sismica comprese nelle norme del PUG fanno riferimento alla documentazione complessiva della microzonazione assunta nel quadro conoscitivo. - Le CLE sono definite cartograficamente con determinazioni sovraordinate. Come tali sono da recepire nella <i>Tavola dei vincoli</i>, sul cui riferimento le norme urbanistiche dettano le disposizioni da osservarsi. La leggibilità migliora con la sostituzione della base cartografica, e con il trasferimento dei tematismi alla <i>Tavola dei vincoli</i>.
	Determinazioni È conformemente adempiuto.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Sono apportate le conseguenti modifiche in sede di conversione negli elementi costitutivi del PUG.

PMO 8	Provincia di Modena
identificativo	

Sintesi delle riserve	Considerazioni e determinazioni
Sulle valutazioni geologiche sono sollevate le riserve di seguito riassunte. 13 valutazioni riguardano ambiti per nuovi insediamenti, di cui 5 sono giudicati non assentibili. RISERVA 8 - Si prende atto della dichiarazione conclusiva che esprime il professionista redattore dove, per alcune zone/lotti esclude la possibilità di attuare la trasformazione urbanistica. Ove non favorevoli le zone/lotti a prescindere dalla loro ubicazione rispetto al territorio urbanizzato, non possono esser inserite o considerate edificabili nel Piano. Laddove sono formulate condizioni/ prescrizioni alla attuazione delle rispettive capacità edificatorie, tali condizioni/ prescrizioni devono essere inserite nella normativa delle schede degli Ambiti elementari dello strumento urbanistico generale. - In Comune di Prignano – zona Pigneto la relazione considera un ambito di nuova edificazione in territorio rurale denominato ANS 150.75, che non trova riscontro negli altri elaborati cartografici e testuali. L'area risulta frazionata con rappresentazione della viabilità di comparto e di alcuni lotti, che potrebbe configurare l'ipotesi di lottizzazione abusiva.	Considerazioni. - In osservanza della legge regionale 24/2017 gli <i>Ambiti per nuovi insediamenti</i> sono sostituiti da indicazioni ideogrammatiche delle <i>Opportunità di sviluppo insediativo</i>, cui fanno riferimento le direttive le <i>Strategie locali</i> della <i>Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale</i> del PUG. Le determinazioni efficaci sulle trasformazioni urbanistiche attuabili sono rimesse ad appositi accordi operativi o piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica. Nessuno di questi ambiti riceve quindi destinazione edificabile dal PUG. - Nei casi ritenuti non ammissibili dalle valutazioni geologiche, i corrispondenti lotti sono classificati come non edificabili. Le <i>Strategie locali</i> e la <i>Disciplina urbanistica di dettaglio</i> recepiscono tutte le condizioni/prescrizioni cui è subordinata la possibilità di trasformazione urbanistica. - Si tratta di un'area presa originariamente in considerazione per un ipotizzato nuovo insediamento residenziale, poi risultato non sostenibile dalla ValSAT e quindi scartato. L'area frazionata è completamente estranea a quella presa in considerazione, e non sussistono gli estremi per riconoscerli il caso di lottizzazione abusiva.
	Determinazioni È conformemente adempiuto.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Sono apportate le conseguenti modifiche in sede di conversione negli elementi costitutivi del PUG.

PMO 9	Provincia di Modena
identificativo	

Sintesi delle riserve	Considerazioni e determinazioni
É sollevata la seguente RISERVA 9 - In riferimento all'effettivo andamento registrato negli anni successivi è ritenuta indispensabile una rivalutazione delle proiezioni della dinamica demografica assunte dal quadro conoscitivo. - Le disponibilità di aree a destinazione residenziale ed a servizi nei piani regolatori non sono risultate efficaci in termini di attrattività insediativa che si auspica di attivare nelle aree di montagna. - Il dimensionamento residenziale assegnato ai nuovi ambiti ANS adottati prevede complessivamente 221 nuove abitazioni. 33 abitazioni sono previste in un ambito da riqualificare. - Nel territorio consolidato e/o di valore storico, il dimensionamento residenziale prevede la possibilità di un incremento di circa 654 abitazioni per Montefiorino, 611 Palagano e 609 Prignano s/Secchia, per un complesso di 1.874 abitazioni, corrispondente pressoché alla metà delle esistenti dichiarate in piano.	Considerazioni: - La valutazione dei fabbisogni, essenziale per la quantificazione dei nuovi insediamenti nei PRG e nel PSC, ha interamente perso funzione e significato con la nuova legge urbanistica regionale, che ha introdotto la limitazione del territorio urbanizzabile, non della capacità insediativa. Trattandosi in questo caso non della formazione di un nuovo strumento urbanistico, ma della conversione in PUG dei PSC e RUE adottati, pare tuttavia opportuno conservare le valutazioni ed elaborazioni compiute a norma della legge 20/2000 e del PTCP, per mantenerne memoria nella continuità del processo di conversione. - Non è propriamente così: nel caso di Prignano, ad esempio, l'offerta abitativa è stata di certo determinante nel recupero di popolazione (+22,6% dal 1991 al 2011). - Gli <i>Ambiti per nuovi insediamenti</i> e gli <i>Ambiti da riqualificare</i> possono essere confermati dal PUG solo in modo ideogrammatico, quali <i>Opportunità di sviluppo insediativo</i> soggette alle direttive della <i>Strategia</i>. La conversione di PSC e RUE in PUG le registra come tali, regolando con le <i>Strategie locali</i> l'ammissibilità di futuri accordi operativi. - Il PSC ha ridotto del 70% la capacità insediativa per residenza rispetto ai piani regolatori vigenti (vedere la sezione 4.10.2.2 della relazione illustrativa). - Nel territorio urbanizzato la capacità insediativa non è un obiettivo al quale tendere per il soddisfacimento di fabbisogni, ma il limite quantitativo di sostenibilità delle intensificazioni, che in linea di principio devono essere ammesse e promosse in tutti i casi in cui siano proposte. Tali intensificazioni, generalmente attuate con sostituzioni e ampliamenti del patrimonio edilizio esistente, non sono intrinsecamente riconducibili a previsioni deterministiche, e devono essere considerate quali mere potenzialità, concesse diffusamente a un largo numero di casi, che solo in piccola parte saranno effettivamente utilizzate. I casi di possibili nuove edificazioni corrispondono a lotti di completamento già disposti dai piani regolatori al margine dei centri abitati, confermati come sostenibili dal RUE, e che a norma della nuova legge regionale o fanno parte del territorio urbanizzato o devono essere considerate quali mere <i>Opportunità di sviluppo insediativo</i>. Queste considerazioni danno anche risposta alle osservazioni più avanti espresse in ordine alla capacità insediativa attribuita a parti del territorio urbanizzato, ritenuta al caso eccessiva.
	Determinazioni
	Motivato dissenso.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PMO 10	Provincia di Modena
identificativo	

Sintesi delle riserve	Considerazioni e determinazioni
È sollevata la seguente RISERVA 10 - L'incremento di capacità insediativa è governato dal capillare dettaglio della disciplina degli ambiti elementari, che regola nelle singole aree elementari di ciascun ambito, la possibilità di nuove costruzioni e/o la suddivisione delle abitazioni esistenti. Gli ambiti elementari AUC e ACS definiti "consolidati" dal PSC e dal RUE mettono quindi in campo la maggior parte del dimensionamento residenziale, disciplinandolo attraverso norme sia di PSC che di RUE. Considerato che il PUG sarà l'unico strumento di Piano, tale normativa dovrà in ogni caso essere unificata. - In estrema sintesi, anche senza considerare gli alloggi realizzabili in territorio rurale attraverso il recupero del patrimonio esistente, a fronte di una situazione demografica assolutamente in stallo per non dire in calo, i Piani propongono un dimensionamento di minimo 2051 alloggi, che, anche considerando l'incremento del numero delle famiglie esistenti sulla base dell'aggiornamento del numero di componenti medio delle famiglie, risulta essere un dato decisamente sovradimensionato: non c'è ragionevole coerenza tra trend demografico e alloggi previsti dai Piani. - In riferimento agli Ambiti per nuovi insediamenti, richiamando si richiama quanto condiviso nell'accordo di sperimentazione e nel confronto tecnico, è ricordato che gli ambiti di trasformazione intensiva non possono essere individuati dal PUG,	Considerazioni: - L'unificazione delle normative di PSC e RUE è certamente un adempimento indispensabile, intrinseco alla loro conversione in PUG. Importanza essenziale assume in questo la distinzione concettuale fra la componente strategica e la componente regolativa del PUG, che per il territorio urbanizzato corrispondono rispettivamente agli elementi costitutivi <i>Strategie locali</i> e <i>Disciplina urbanistica di dettaglio</i>. - Ricordato ancora che il PSC riduce del 70% la capacità insediativa per residenza rispetto ai piani regolatori vigenti (vedere la sezione 4.10.2.2 della relazione illustrativa), si precisa che di questi 2.051 alloggi, 1.874 corrispondono alla possibilità di intensificazioni e completamenti del territorio urbanizzato esistente¹. Si tratta di potenzialità di recupero o di ampliamento di accertata sostenibilità (attentamente valutata quanto a compatibilità con i fattori che la limitano), il cui effettivo esercizio dipende dalle imprevedibili esigenze, possibilità e opportunità delle singole famiglie. L'impiego di indici indifferenziati, secondo la più consueta prassi di mestiere, avrebbe comportato capacità insediative molto superiori, e non accertabili quanto a sostenibilità. La revisione dei perimetri del territorio urbanizzato richiesta dalla riserva 12, qui più avanti trattata, apporta comunque significative riduzioni degli interventi di completamento. Non condivisibile sarebbe invece una riduzione delle possibilità di intensificazione dell'edificato esistente, che deve essere ammessa e promossa laddove sostenibile: si ricorda che l'<i>addensamento</i> è insisto obiettivo della nuova legge regionale, purtroppo non esplicitamente accompagnato dal requisito della sostenibilità. - Si ribadisce che la formazione del PUG è strettamente conforme a quanto è disposto dall'articolo 35 della legge regionale. Le nuove urbanizzazioni, quando riconosciute quali <i>Opportunità di sviluppo insediativo</i> trovano limiti, indirizzi e condizioni nelle disposizioni delle <i>Strategie locali</i>.
	Determinazioni
	È parzialmente adempiuto.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Sono apportate le conseguenti modifiche in sede di conversione in PUG del PSC e del RUE.

¹ Consistenti riduzioni sono inoltre apportate dall'accoglimento di osservazioni che hanno richiesto la cancellazione di edificabilità.

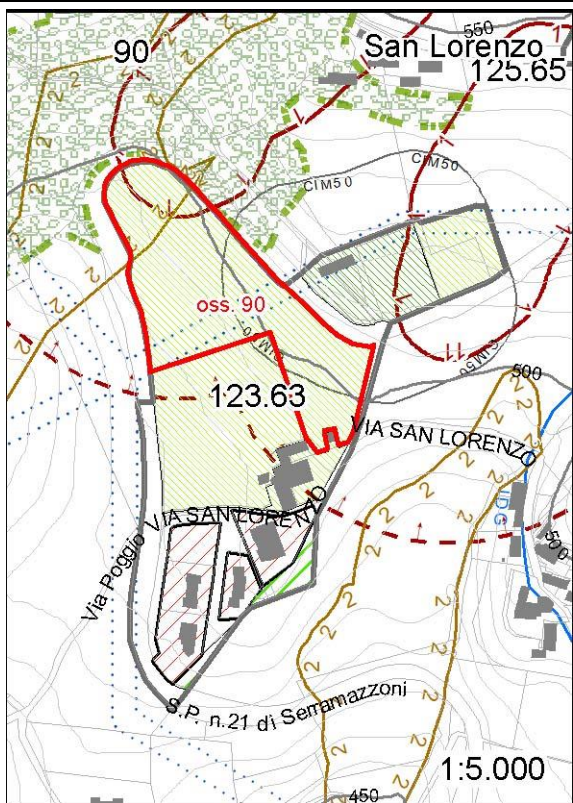
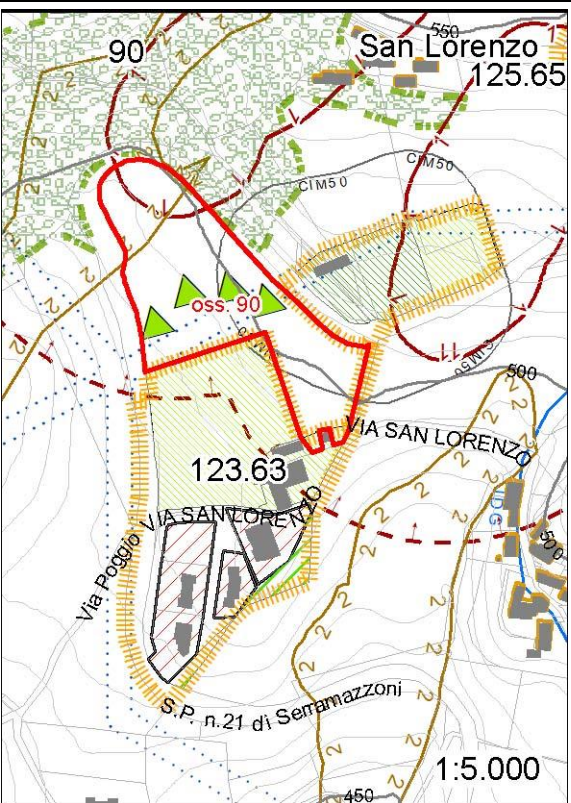
PMO 11	Provincia di Modena
identificativo	

Sintesi delle riserve	Considerazioni e determinazioni
È sollevata la seguente riserva. RISERVA 11 - Richiamato quanto stabilito dalla legge regionale 24/2017, condiviso nell'accordo di sperimentazione ed anche nel confronto tecnico svolto, è affermata la necessità che siano rivalutate le suddette previsioni alla luce della legge regionale 24/2017 eventualmente nell'ambito della Strategia di PUG. - Diversi ambiti AUC e DOT attribuiti dal Piano adottato al territorio urbanizzato presentano situazioni "di fatto" che mostrano ampie porzioni non edificate (talvolta anche boscate) comunque non residuali e che non possono essere riconducibili ad una definizione di "lotti" o "lotti interclusi". - Negli ambiti AUC e ACS appaiono incrementi percentuali più che sostanziali rispetto all'esistente, che a volte ne duplicano addirittura la consistenza. È pertanto arduo definirli "consolidati". Le previsioni contenute negli ambiti AUC e ACS devono essere comunque opportunamente distinte o in interventi di addensamento o in interventi diretti nel tessuto consolidato. - Vengono altresì indicate in taluni casi anche superfici significative assegnate ad "attrezzature di livello locale" ovvero a "funzioni sportivo ricreative, attrezzature e spazi collettivi".	Considerazioni: - È adempiuto con la conversione in PUG. Compete alla <i>Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale</i> stabilire l'ammissibilità di nuove urbanizzazioni, al caso da definirsi in futuro mediante accordi operativi nei limiti del contingente di legge. Compete alla Strategia anche decidere le politiche da perseguire nel territorio urbanizzato, mediante l'apposito <i>Schema di assetto</i> e le <i>Strategie locali</i>, ricercandone e promuovendone la più larga intensificazione sostenibile. - Le porzioni non edificate e anche boscate corrispondono ad aree per dotazioni, in buona parte di proprietà comunale. La revisione operata e dettagliatamente descritta a proposito della Riserva 12 e la revisione dei perimetri del territorio urbanizzato hanno provveduto a quanto richiesto. - La nozione di ambito <i>consolidato</i> è stata interpretata come riferita all'assetto stabilmente raggiunto dalle diverse parti del territorio urbano, non alle potenziali intensificazioni <u>diffuse</u> delle rispettive capacità insediative, non certo classificabili come interventi di addensamento, in quanto: - una quota importante consiste nella conferma di completamenti disposti dai piani regolatori, ma drasticamente ridotti; - in tessuti a densità molto bassa, l'aggiunta di una seconda abitazione alle case unifamiliari raddoppia la capacità insediativa, che però è prevedibile che sia effettivamente attuata solo in quota esigua; - in ogni caso la ValSAT ha accertato la sostenibilità del carico insediativo massimo ammissibile, per quanto teorico esso sia; - i pochi casi classificabili quale <i>addensamento</i> sono assoggettati a permesso di costruire convenzionato, considerando eccessivo lo strumento dell'accordo operativo in relazione alla loro modestissima entità. Non è comunque comprensibile la preoccupazione in ordine alla capacità insediativa del territorio urbanizzato, la cui intensificazione sostenibile è approfonditamente accertata e quantificata dalla ValSAT, in relazione ai fattori limitativi. - Le attrezzature e spazi collettivi al servizio del territorio urbano consolidato sono stati assegnati a ciascun ambito elementare quale sua parte integrante ed essenziale. Il ruolo tanto inedito quanto discriminante assunto dalla perimetrazione del territorio urbanizzato implica la collocazione nel territorio rurale delle nuove dotazioni relative al fabbisogno arretrato di ambiti consolidati, che al caso il PUG qualifica come dotazioni ecologiche.
	Determinazioni
	È parzialmente adempiuto.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Sono apportate le conseguenti modifiche in sede di conversione in PUG del PSC e del RUE.

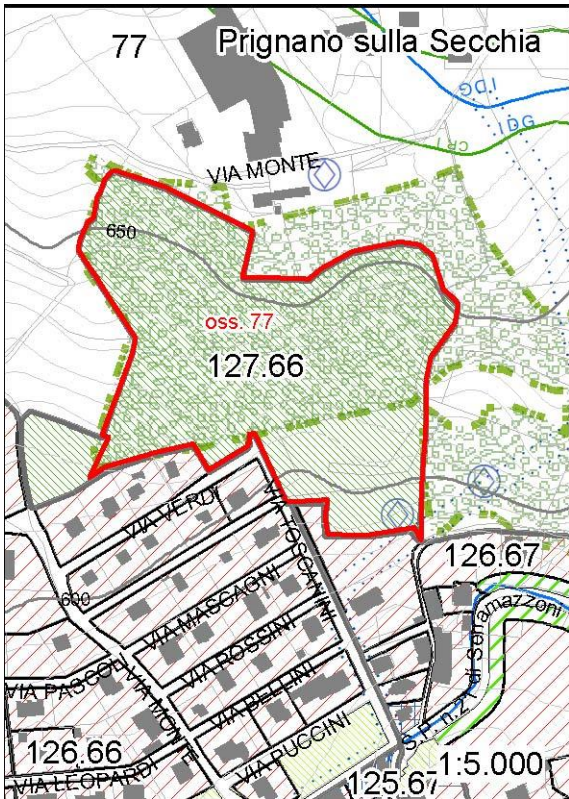
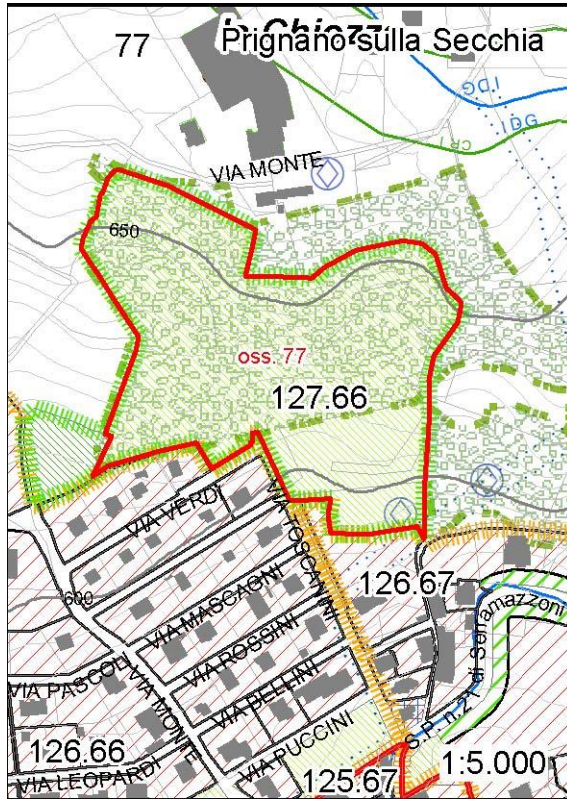
PMO 12	Provincia di Modena
identificativo	

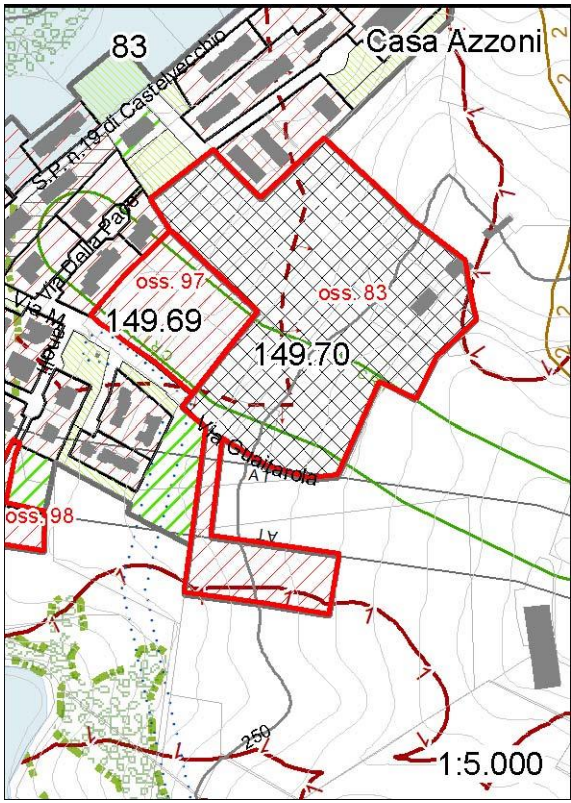
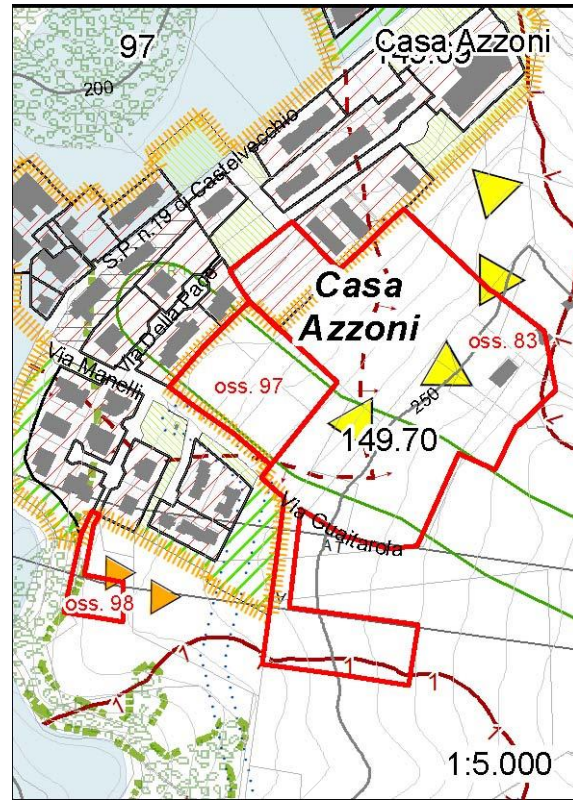
Sintesi delle riserve	Considerazioni e determinazioni
È sollevata la seguente riserva. RISERVA 12 - Richiamati gli aspetti di dimensionamento di Piano in precedenza argomentati, il dibattito svolto in sede di sperimentazione, pur nella consapevolezza che - di norma - tali porzioni derivano da previsioni di PRG mai attuate e che la contiguità areale nei territori montani è più articolata rispetto a superfici di pianura, pare necessario che ciascuna Amministrazione Comunale approfondisca, argomenti e rivaluti i perimetri di taluni ambiti. - E' pertanto necessario ridefinire il perimetro del territorio urbanizzato distinguendo all'interno gli ambiti di addensamento e quelli ad intervento diretto, con anche la considerazione della specifica definizione normativa del TU contenuta all'articolo 32 della LR 24/2017, che dovrà essere verificata per le previsioni AUC e DOT di seguito riportate ed elencate per comune e località.	Considerazioni: - La perimetrazione del territorio urbanizzato, di scarsissima rilevanza ai fini della legge regionale 20/2000, ha un ruolo essenziale nella nuova legge regionale. Nel PUG tali perimetri sono pertanto ridefiniti, come è dettagliatamente illustrato nelle schede che seguono, in conformità alle nuove disposizioni di legge, applicando i seguenti criteri: - sono incluse nel territorio urbanizzato le aree inedificate corrispondenti a lotti di completamento già previsti dal piano regolatore e contigui a questo; - lotti in analoghe condizioni ma di maggiori dimensioni, pure contigui al territorio urbanizzato, sono stralciati, rimettendo alla <i>Strategia</i>, nonché a successivi accordi operativi il giudizio sulla loro ammissibilità; - le aree per servizi a soddisfacimento di fabbisogni arretrati sono individuate in conformità all'articolo 35 esternamente al territorio urbanizzato, in forma ideogrammatica, e quantificate dalle <i>Strategie locali</i>; - attrezzature e spazi collettivi di maggiore dimensione, eccedenti il fabbisogno standard, già previsti dal piano regolatore e confermati dal PSC ma non ancora attuati, né di proprietà comunale, sono dedotti dal territorio urbanizzato e secondo i casi classificati quali dotazioni ecologiche, o semplicemente territorio rurale; - i nuclei abitati di minore dimensione non sono classificati territorio urbanizzato, ma rimessi alla disciplina dell'<i>edificato sparso o discontinuo</i> di cui all'articolo 36, comma 5. Sempre come criterio generale va chiarito che i limiti di superficie utile per attività produttive indicati negli Ambiti urbani consolidati non corrispondono a specifiche localizzazioni di attività produttive, ma risultano da una stima delle possibilità di inserimento di funzioni terziarie in edifici residenziali, ammesse in modo non differenziato dalla norma diffusa. È una quantificazione funzionale esclusivamente alla verifica degli standard. - Con la conversione in PUG l'estensione del territorio urbanizzato diminuisce di 75.250 metri quadrati, e la sua capacità insediativa diminuisce di 41 abitazioni. Sono inoltre ricondotti al territorio rurale 108.000 metri quadrati assegnati dal PSC a nuove urbanizzazioni, con una riduzione di ulteriori 97 abitazioni.
	Determinazioni È conformemente adempiuto.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Sono apportate le conseguenti modifiche in sede di conversione in PUG degli elementi costitutivi del PSC e del RUE, così come presentate nelle schede che seguono.

PMO 13	AUC_123.63 Prignano
PGN	superficie territoriale mq 43.200

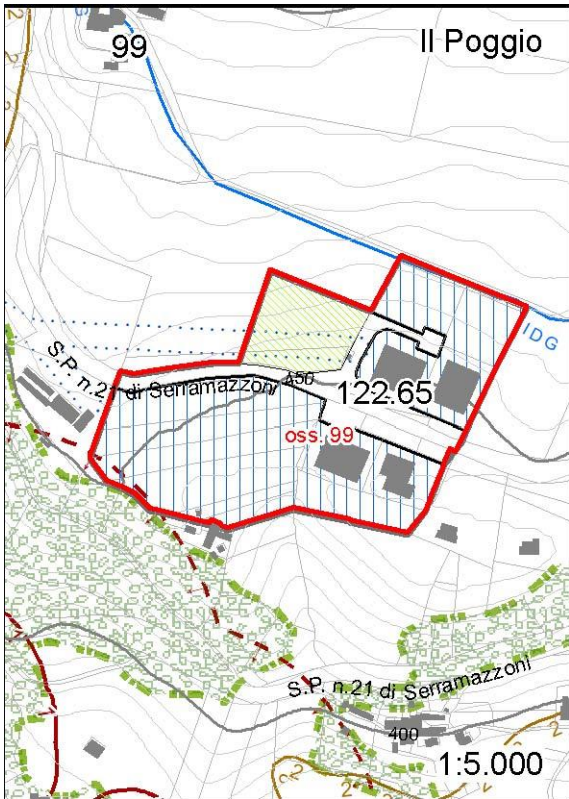
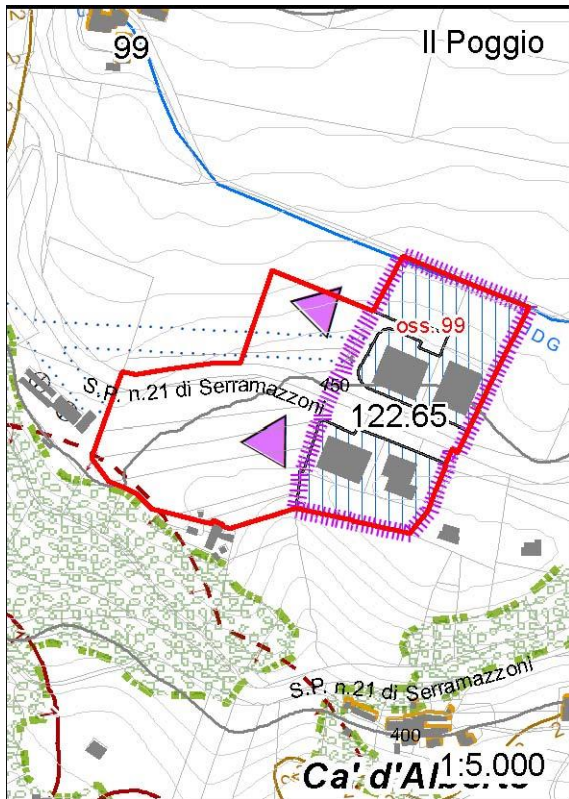
Sintesi delle riserve	Considerazioni e Determinazioni
Si prevedono attrezzature di livello locale pari 25.000mq di SF, appare essere un'area agricola comprensiva dell'area cimiteriale. Pare opportuno ridimensionare il TU dell'ambito.	La funzione attribuita al perimetro del territorio urbanizzato dalla LR 24/2017 implica il ridimensionamento dell'ambito. L'area per attrezzature e spazi collettivi viene classificata come dotazione ecologica nel territorio rurale, essendo le dotazioni di standard soddisfatte. Sono dedotti 13.800 mq di dotazioni che vengono disciplinate dal PUG come territorio rurale.
	Determinazione conclusiva
	È conformemente adempiuto.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

PMO 14	DOT_127.66 Prignano
PGN	superficie territoriale mq 38.700

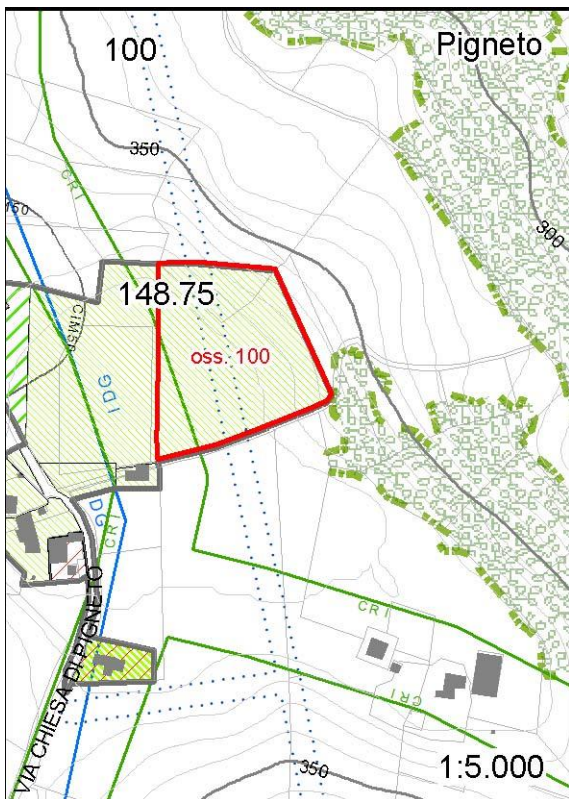
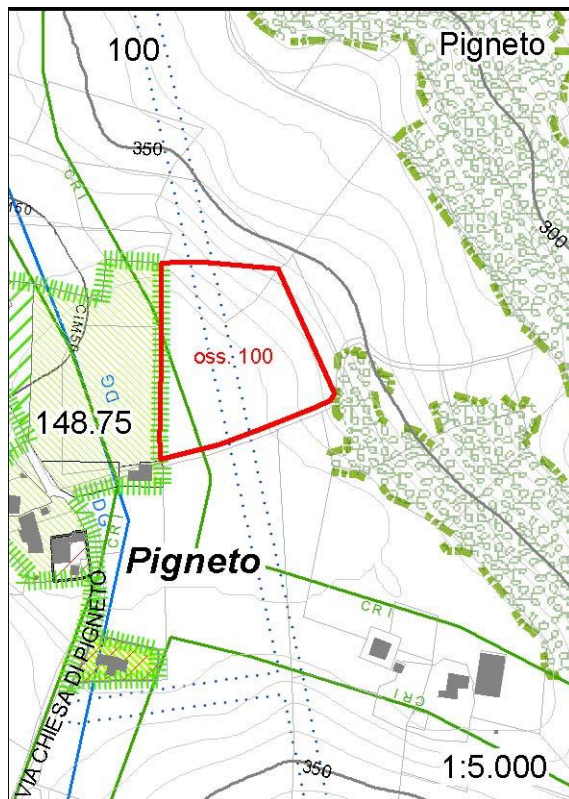
Sintesi delle riserve (ST 38.700 mq) Ambito prevalentemente boscato destinato a laghetto per pesca sportiva. La funzione sportiva prevista, sicuramente assentibile, non appare tuttavia "urbana" né territorio urbanizzato.	Considerazioni e Determinazioni Si tratta a tutti gli effetti di verde pubblico, di proprietà comunale e funzionante, dotazione a servizio dell'insediamento urbano, quindi a tutti gli effetti da confermarsi come parte del territorio urbanizzato, come attrezzature e spazi collettivi di livello comunale.
	Determinazione conclusiva Si conferma quanto adottato.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi Non sono implicate modifiche ad elementi costitutivi.
	

PMO 15	AUC 149.69 Prignano	
PGN	superficie territoriale mq 74.600	
Sintesi dell'osservazione	Considerazioni e Determinazioni	
Possibile incremento abitazioni da 135 a 170 ed un aumento SU produttiva +880 mq Pare opportuno riconsiderare e ridimensionare la capacità edificatoria dell'ambito. Alcune porzioni ricadono in zona di tutela fluviale, non edificabili già dalla vigenza del PTPR e del PTCP approvato nel 2000 e poi riconfermato nel 2006. Tali ambiti sono già stati oggetto di rilievi non favorevoli da parte della Amministrazione Provinciale. Non si ritengono ammissibili incrementi della SU residenziale nelle porzioni interessate dall'art. 9 del vigente PTCP.	Otto abitazioni in più corrispondono a quattro lotti ineditati già previsti dal PRG, la rimanente quota di incremento è da intensificazioni ammissibili su edifici esistenti. La superficie utile per attività produttive assegnata all'ambito corrisponde alla stima della capacità massima per esercizi commerciali e per piccoli laboratori derivante dalla possibile trasformazione dei piani terra degli edifici residenziali esistenti in addizione alla superficie utile produttiva esistente, ai fini del calcolo del fabbisogno degli standard urbanistici. In riferimento alle indicazioni della Provincia sono comunque dedotti dal territorio urbanizzato due lotti inattuati, capaci di 11 abitazioni, demandando alla Strategia del PUG le determinazioni in ordine all'ammissibilità di accordi operativi. Le rimanenti previsioni di incremento della capacità insediativa sono confermabili: - quelle derivanti da interventi sul patrimonio edilizio esistente (ampliamenti compresi) sono infatti ammesse dall'articolo 9, comma 11 del PTCP, che consente <i>qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti, qualora definito ammissibile dagli strumenti urbanistici</i>; - quelle prodotte da nuove costruzioni, di minima entità, si ritengono conformi all'articolo 9, comma 14, secondo il quale <i>gli strumenti di pianificazione urbanistica possono, previo parere favorevole della Provincia, prevedere ampliamenti degli insediamenti esistenti limitatamente all'ambito collinare e montano, ove si dimostri l'esistenza di un fabbisogno locale non altrimenti soddisfacibile e l'assenza di rischio idraulico, purché le nuove previsioni non compromettano...</i>	
		Determinazione conclusiva È conformemente adempiuto.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi	
		

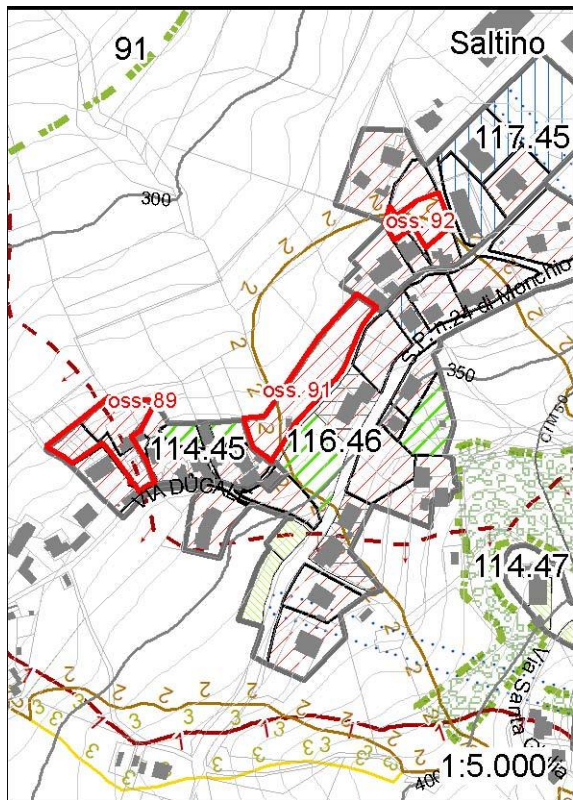
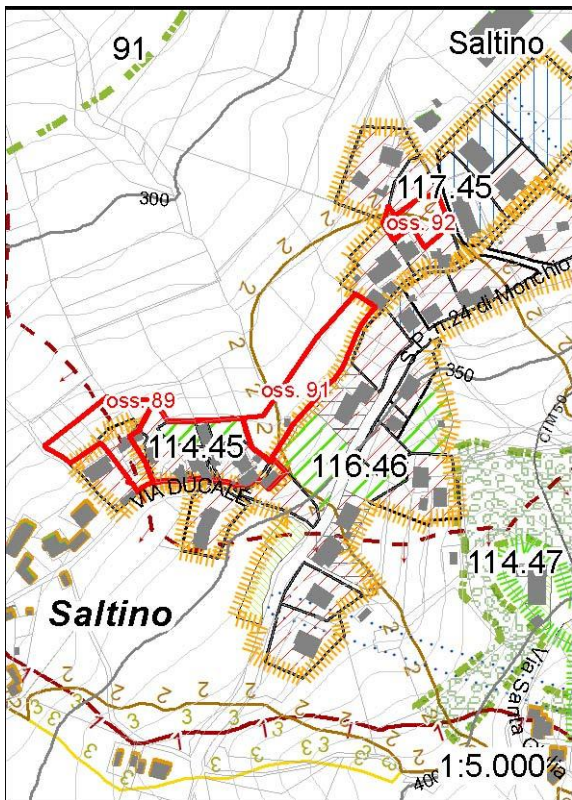
PMO 16	ASP_C_C 122.65 Prignano
PGN	superficie territoriale mq 32.400

Sintesi delle riserve	Considerazioni e Determinazioni
Trattasi di un PP "Artigianale Prignano" approvato nel 1987 e non completato. La capacità edificatoria ancora da realizzare è pari a 23.000 mq. Si chiede di verificare la vigenza della suddetta previsione.	La superficie fondiaria edificabile è 23.000 mq: la superficie utile edificabile (valutata a solo fine statistico, non normativo) è conseguentemente rettificata.
	Determinazione conclusiva
	Si conferma quanto adottato.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	La superficie utile massima realizzabile nell'intero ambito è stimabile in 16.000 mq. Viene inoltre eliminato un lotto produttivo inattuato demandando la potenziale trasformazione ad accordo operativo e alle opportunità insediative indicate dalla strategia. Anche il lotto per servizi viene demandato alla strategia. 

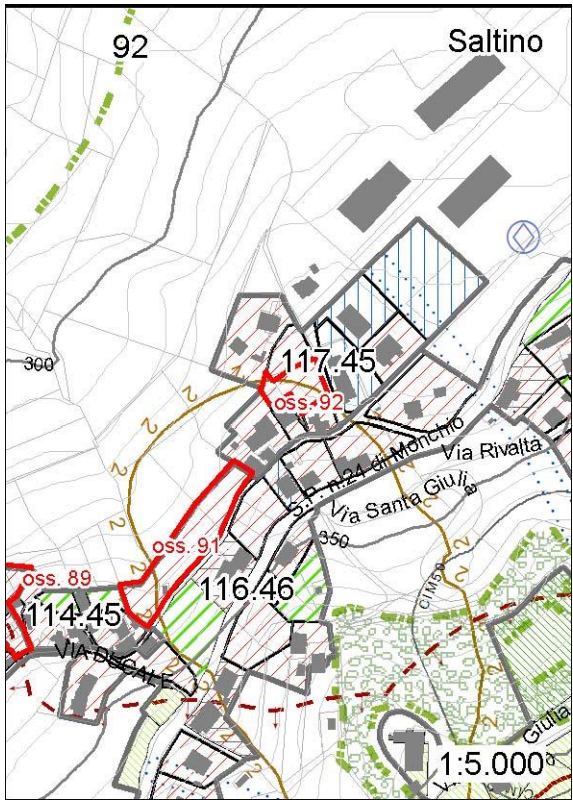
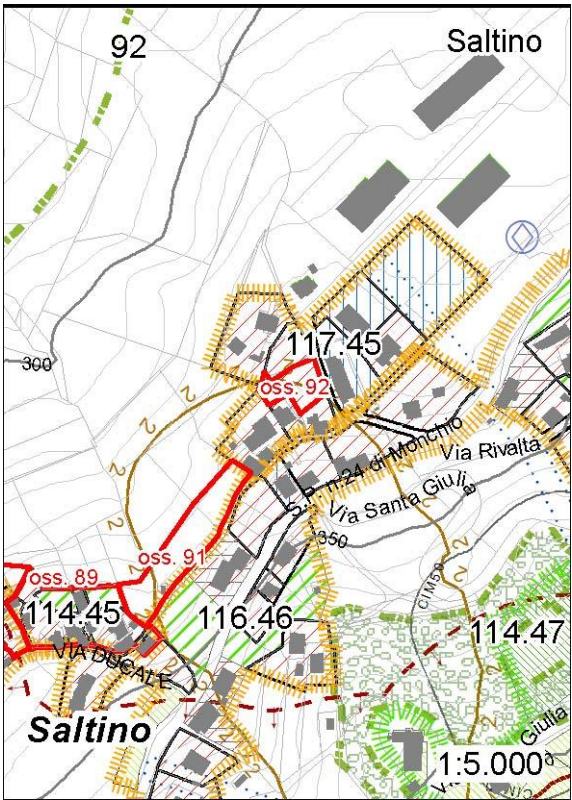
PMO 17	DOT_148.75 Pigneto
PGN	superficie territoriale mq 33.800

Sintesi delle riserve	Considerazioni e Determinazioni
Attrezzature collettive di culto parzialmente esistenti. Previsto un incremento delle abitazioni da 2 a 8 e 150 mq di SU produttiva. L'ambito appare non edificato a parte una modesta porzione e l'area del campo da calcio. Si rende opportuno rivalutare il perimetro dell'ambito per comprendere nel TU le parti effettivamente edificate e con servizi presenti.	Alla luce della LR 24/2017 l'ambito elementare è propriamente da classificarsi nel territorio rurale. L'area per attrezzature generali, di circa 11.000 mq di estensione, è riclassificata quale territorio rurale.
	Determinazione conclusiva
	È conformemente adempiuto.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

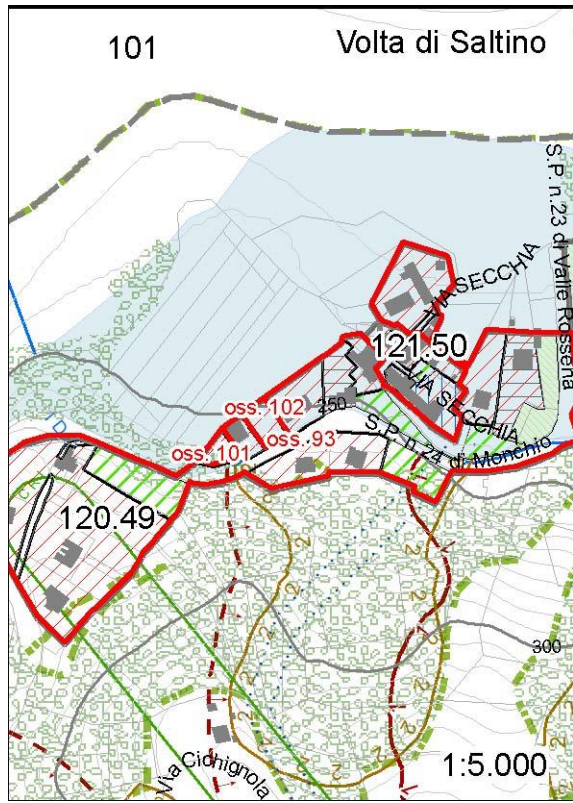
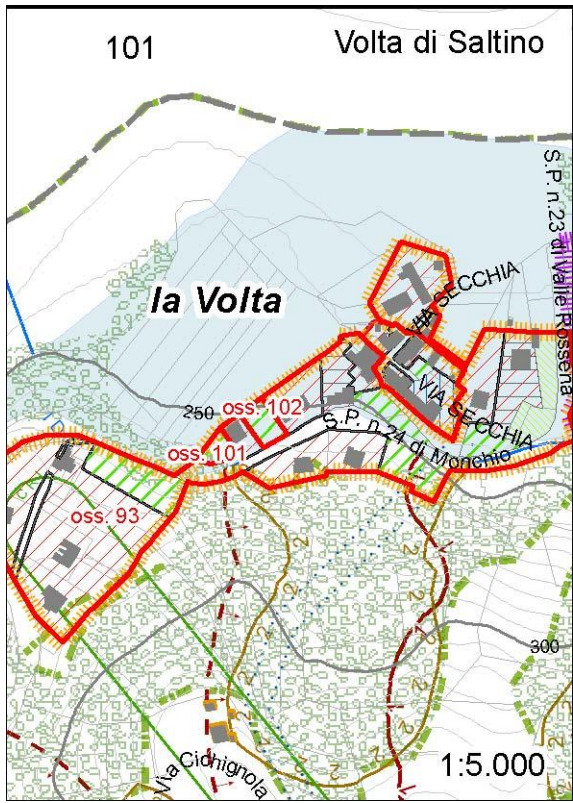
PMO 18	AUC 116.46 Saltino
PGN	superficie territoriale mq 49.700

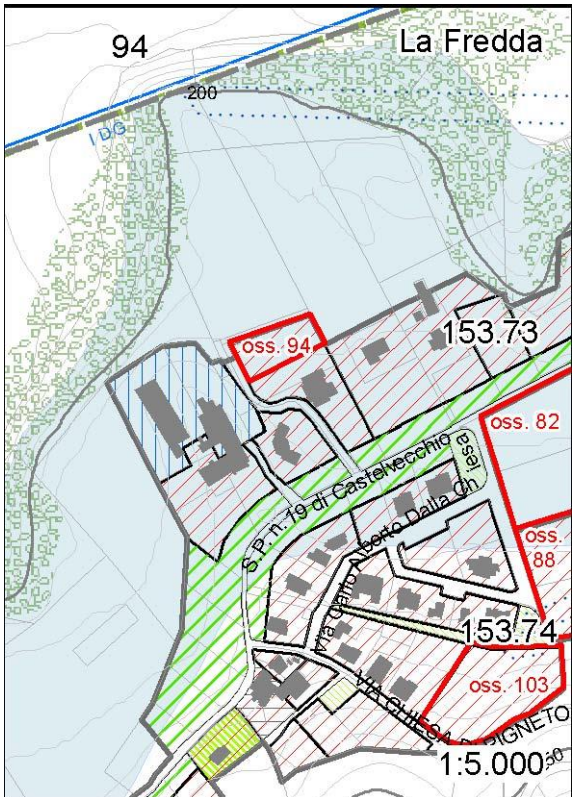
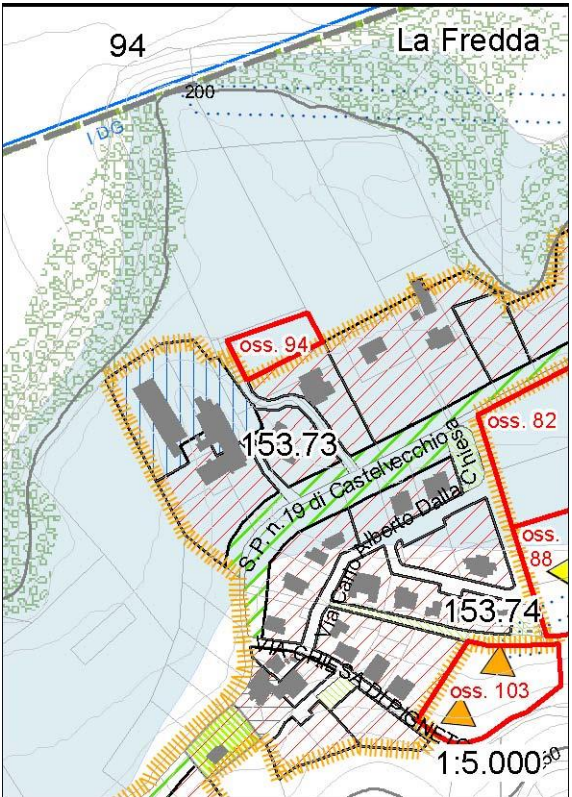
Sintesi delle riserve Viene previsto incremento abitazioni da 47 a 72 e di SU produttiva di 1200 mq. Ricade dentro l'abitato da consolidare n. 14 parte in zona B e parte in zona C. In relazione alla criticità conclamata della zona e a quanto emerge dalle condizioni geologiche, si prescrive una verifica della reale possibilità di densificazione.	Considerazioni e Determinazioni Salvo minime rettifiche il PSC conferma parte di quanto previsto dal piano regolatore, con sostanziali riduzioni di superficie fondiaria e capacità insediativa. Nella parte compresa in zona B non sono ammesse nuove edificazioni. Nella zona C la norma relativa agli abitati da consolidare ammette interventi di nuova edificazione, limitati a singoli lotti ricompresi all'interno del perimetro del territorio urbanizzato definito in base all'art.13 della legge regionale 47/1978, eccezionalmente, in lotti di ridotte dimensioni e modesto indice di fabbricabilità all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, ma strettamente contigui all'abitato, che è quanto il RUE ammette. In adempimento delle indicazioni della Provincia sono comunque emarginati dal territorio urbanizzato 3 lotti, capaci di 11 abitazioni, demandando alla Strategia del PUG le determinazioni in ordine all'ammissibilità di accordi operativi.
	Determinazione conclusiva È conformemente adempiuto.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

PMO 19	AUC 117.45 Saltino
PGN	superficie territoriale mq 13.500

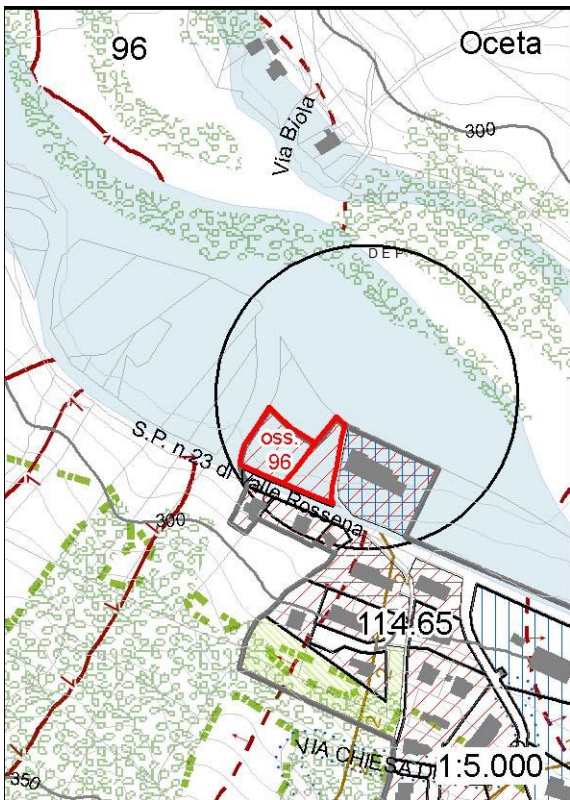
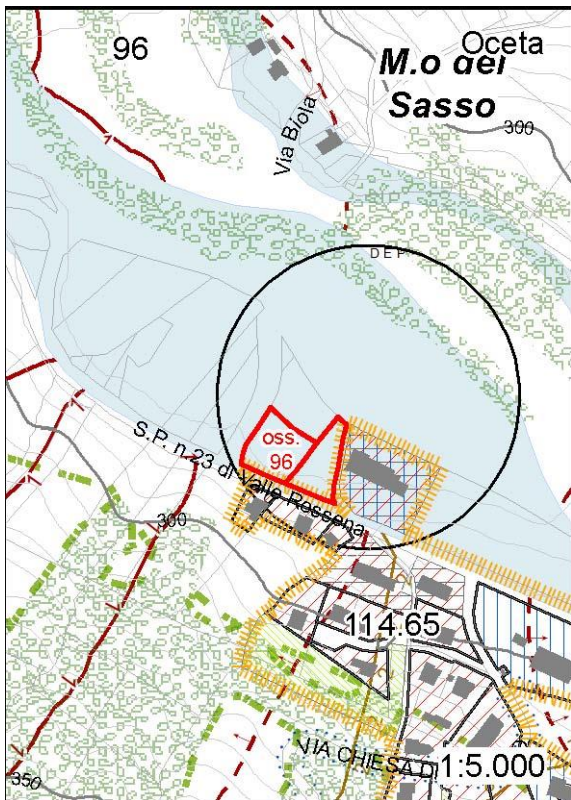
Sintesi delle riserve Viene previsto incremento abitazioni da 17 a 25 e di SU produttiva di 200 mq. Ricade dentro l'abitato da consolidare n. 14 parte in zona B e parte in zona C. In relazione alla criticità conclamata della zona e a quanto emerge dalle condizioni geologiche, si prescrive una verifica della reale possibilità di densificazione.	Considerazioni e Determinazioni Salvo minime rettifiche il PSC conferma parte di quanto previsto dal piano regolatore, con sostanziali riduzioni di superficie fondiaria e capacità insediativa. Nella parte compresa in zona B non sono ammesse nuove edificazioni. Nella zona C la norma relativa agli abitati da consolidare ammette interventi di nuova edificazione, limitati a singoli lotti ricompresi all'interno del perimetro del territorio urbanizzato definito in base all'art.13 della legge regionale 47/1978, eccezionalmente, in lotti di ridotte dimensioni e modesto indice di fabbricabilità all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, ma strettamente contigui all'abitato, che è quanto il RUE ammette. In adempimento delle indicazioni della Provincia è comunque ridimensionata la capacità abitativa di 2 lotti, per 2 abitazioni, demandando alla Strategia del PUG le determinazioni in ordine all'ammissibilità di accordi operativi.
	Determinazione conclusiva È conformemente adempiuto.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

PMO 20	AUC_120.49 Volta di Saltino
PGN	superficie territoriale mq 30.400

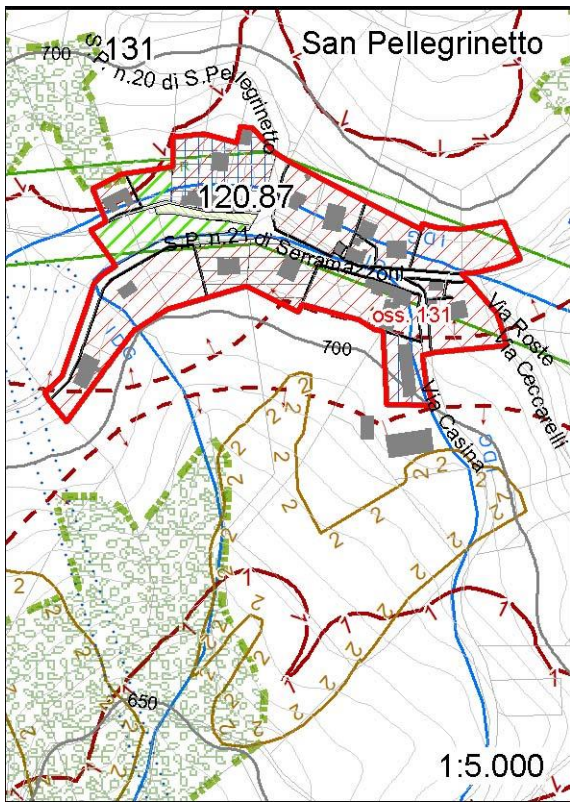
Sintesi dell'osservazione	Considerazioni e Determinazioni
Previsto un aumento da 36 a 52 abitazioni e di SU produttiva di 245 mq. Ricade in una zona di tutela ordinaria (art.9 del PTCP) in PS267_n.17 e frana quiescente (art.15 PTCP). Si rende necessario lo stralcio di SU aggiuntiva per la porzione ricadente nella tutela fluviale.	In adempimento delle indicazioni sono dedotti dal territorio urbanizzato 2 lotti, per complessive 2 abitazioni, di piccola estensione, di difficile attuazione e unici lotti inattuati ricadenti in frana quiescente. Incrementi della capacità insediativa appaiono comunque ammissibili: • -quelli derivanti da interventi sul patrimonio edilizio esistente (ampliamenti compresi) sono infatti ammessi dall'articolo 9, comma 11 del PTCP, che consente <i>qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti, qualora definito ammissibile dagli strumenti urbanistici</i>; • le nuove costruzioni, di minima entità, si ritengono conformi all'articolo 9, comma 14, secondo il quale <i>gli strumenti di pianificazione urbanistica possono, previo parere favorevole della Provincia, prevedere ampliamenti degli insediamenti esistenti limitatamente all'ambito collinare e montano, ove si dimostri l'esistenza di un fabbisogno locale non altrimenti soddisfacibile e l'assenza di rischio idraulico....</i>
	Determinazione conclusiva
	È parzialmente adempiuto.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

PMO 21	AUC 153.73 La Fredda	
PGN	superficie territoriale mq 78.600	
Sintesi dell'osservazione		Considerazioni e Determinazioni
AUC 149.69 e. Gli ambiti descritti come consolidati di Casa Azzoni e de La Fredda e definiti anche "di recente realizzazione" ammettono un incremento rispettivamente di + 35 e + 65 abitazioni. Alcune porzioni ricadono in zona di tutela fluviale, non edificabili già dalla vigenza del PTPR e del PTCP approvato nel 2000 e poi riconfermato nel 2006. Tali ambiti sono già stati oggetto di rilievi non favorevoli da parte della Amministrazione Provinciale. Non si ritengono ammissibili incrementi della SU residenziale nelle porzioni interessate dall'art. 9 del vigente PTCP.		Anche in questi casi il PSC conferma, con sostanziali riduzioni dell'edificabilità quanto previsto dal piano regolatore, e ammette modestissimi ampliamenti. In adempimento alla richiesta riduzione della capacità insediativa, sono stralciate le aree indicate come osservazioni 103 e 94, ridotta la capacità della partizione 5 mentre sono assegnate due ulteriori abitazioni alla partizione 68. Il bilancio riduce la capacità insediativa dell'ambito di 6 abitazioni e classifica in territorio rurale 10.700 mq di superficie fondiaria precedentemente ricompresi in ambito urbano consolidato. Le rimanenti previsioni di incremento sono da ritenersi confermabili: - quelle derivanti da interventi sul patrimonio edilizio esistente (ampliamenti compresi) sono infatti ammesse dall'articolo 9, comma 11 del PTCP, che consente <i>qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti, qualora definito ammissibile dagli strumenti urbanistici</i>; - quelle prodotte da nuove costruzioni, di minima entità, si ritengono conformi all'articolo 9, comma 14, secondo il quale <i>gli strumenti di pianificazione urbanistica possono, previo parere favorevole della Provincia, prevedere ampliamenti degli insediamenti esistenti limitatamente all'ambito collinare e montano, ove si dimostri l'esistenza di un fabbisogno locale non altrimenti soddisfacibile e l'assenza di rischio idraulico, purché le nuove previsioni non compromettano...</i>
		Determinazione conclusiva È parzialmente adempiuto.
Elementi costitutivi adottati		Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
		

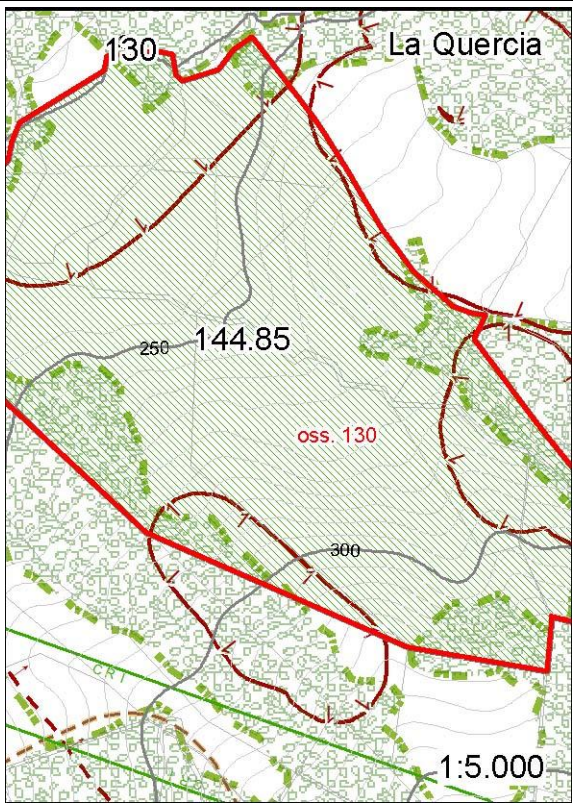
PMO 22	AUC_114.65 Oceta
PGN	superficie territoriale mq 46.200

Sintesi delle riserve	Considerazioni e Determinazioni
Previsto un aumento da 48 a 70 abitazioni e + 700 mq di SU produttiva. Il piano adottato prescrive che "In caso di attuazione, all'interno dei lotti inattuati ricadenti in aree interessate da fenomeni di dissesto si dovranno effettuare approfondimenti geologici... La parte di ambito a valle della SP23 ricade in zona di tutela fluviale, in particolare in zona di tutela ordinaria. Parte in bosco (art.21), parte in frana quiescente (art.15) e parte in zona di tutela ordinaria (art.9) Si rende necessario lo stralcio della capacità aggiuntiva.	In adempimento delle indicazioni in ordine a una riduzione della capacità insediativa, sono dedotti dal territorio urbanizzato gli unici due lotti non attuati (95 e 96) posti a valle della strada provinciale in area di pericolo del PGRA, nonché in area di rispetto del depuratore, riducendo di 4 abitazioni la capacità insediativa. E' introdotto un lotto residenziale (parte 72_2) in un'area già classificata dal piano regolatore vigente come zona B per due abitazioni, e viene stralciato dal territorio urbanizzato il lotto produttivo indicato con la partizioni 72_1.
	Determinazione conclusiva
	È conformemente adempiuto.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

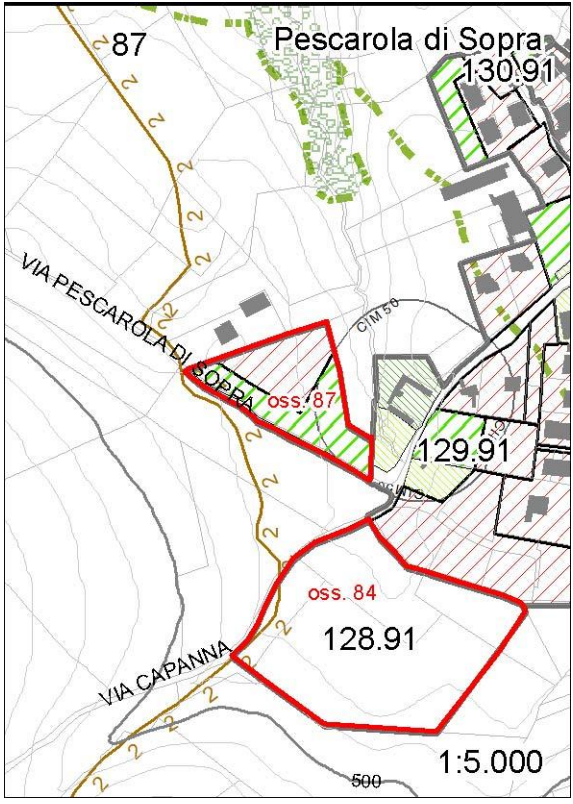
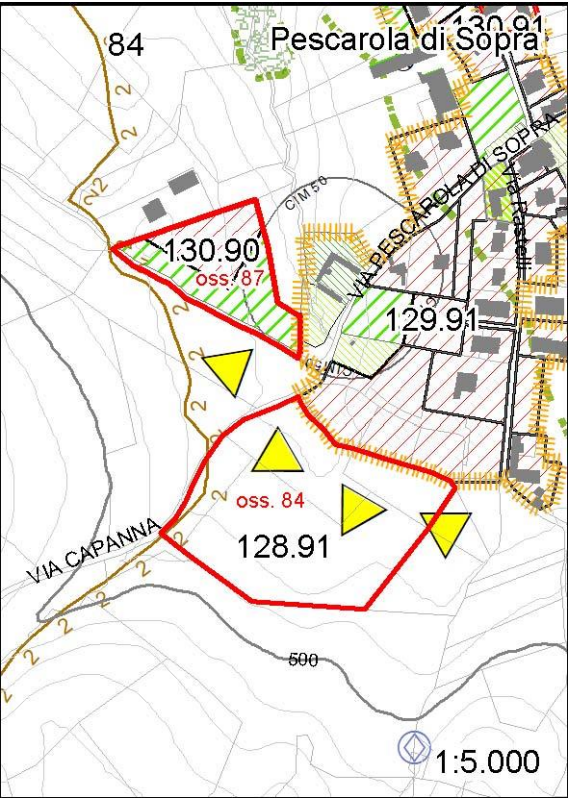
PMO 23	AUC_120.87 San Pellegrinetto
PGN	superficie territoriale mq 27.100

Sintesi delle riserve	Considerazioni e Determinazioni
Previsto aumento abitazioni da 31 a 50 e SU produttiva +800 mq. Si rende opportuno ridimensionamento della capacità insediativa aggiuntiva per considerarlo ambito consolidato.	Anche in questo caso si tratta della conferma delle previsioni del piano regolatore, con sostanziali riduzioni di superficie fondiaria e di edificabilità. I lotti ineditati sono quattro, per otto abitazioni. La rimanente capacità insediativa è distribuita per ammettere intensificazioni diffuse di accertata sostenibilità. Il contingente di superficie utile per attività produttive, non assegnato, ha mero valore indicativo ai fini della quantificazione delle dotazioni di standard. L'ambito elementare è certamente in una condizione limite, ma è stato ritenuto classificabile come ambito consolidato del territorio urbanizzato in quanto compreso in quota maggioritaria nel corrispondente agglomerato di cui alla DGR 201/2016.
	Determinazione conclusiva
	Non si prevedono modifiche alla disciplina
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono

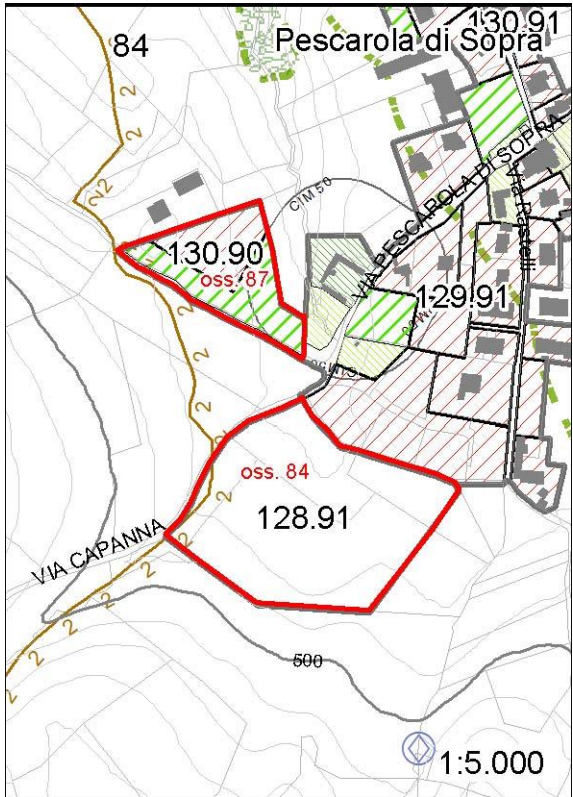
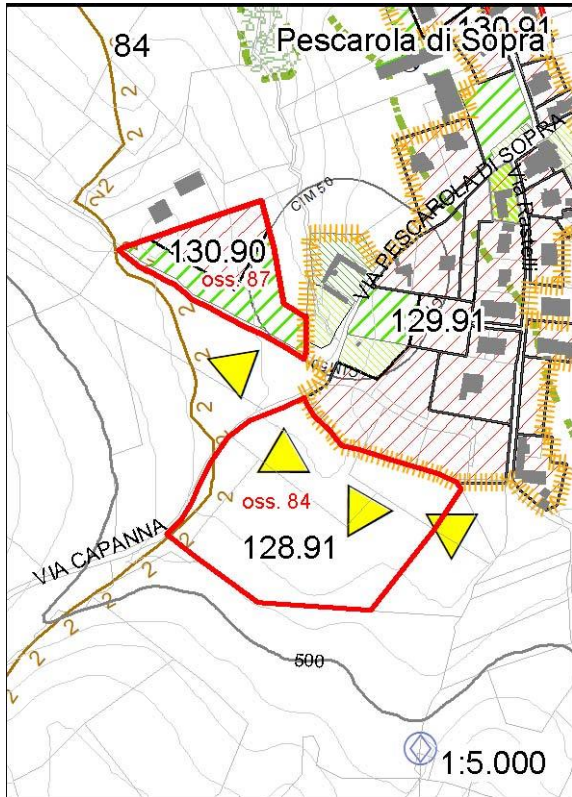
PMO 24	DOT_144.85 Cava La Quercia
PGN	superficie territoriale mq 107.400

Sintesi delle riserve	Considerazioni e Determinazioni
Previsione di attrezzature di livello sovra comunale non meglio qualificate su di una vasta zona di estrazione di materiali inerti esaurita rispetto la quale vigono le previsioni dello strumento settoriale PIAE PAE. Si rende necessario che l'Amministrazione Comunale riconsideri anche la modalità di attuazione di queste dotazioni assumendole eventualmente nell'ambito delle strategie del PUG. Quando si saranno realizzate le condizioni per procedere, tali strategie troveranno realizzazione mediante le modalità attuative stabilite dalla LR 24/17, ossia gli Accordi Operativi, o la specifica disciplina relativa alle OO.PP	L'area di proprietà comunale è in attesa di determinazioni sul suo utilizzo. Nell'ambito della <i>Strategia per la qualità urbana ed ecologico - ambientale</i> sono valutate le possibili forme e logiche di utilizzo.
	Determinazione conclusiva
	Demandata alla formazione del PUG.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	.Non ne ricorrono.

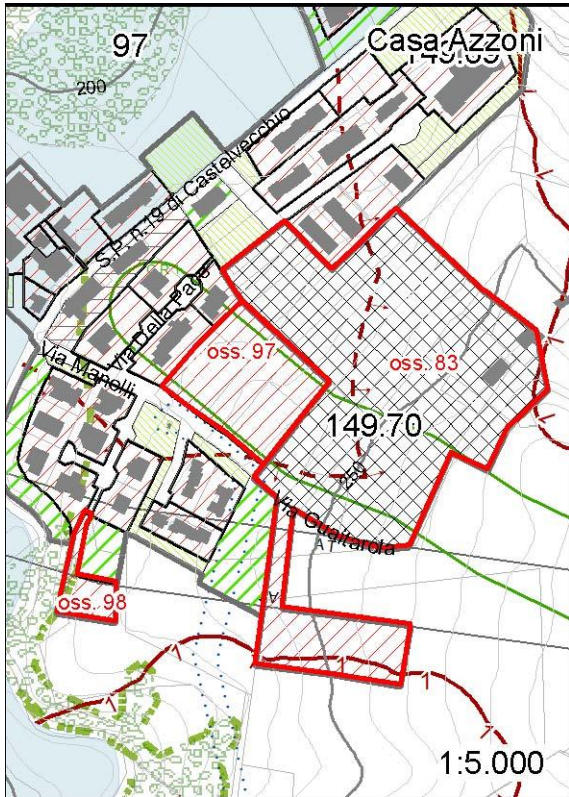
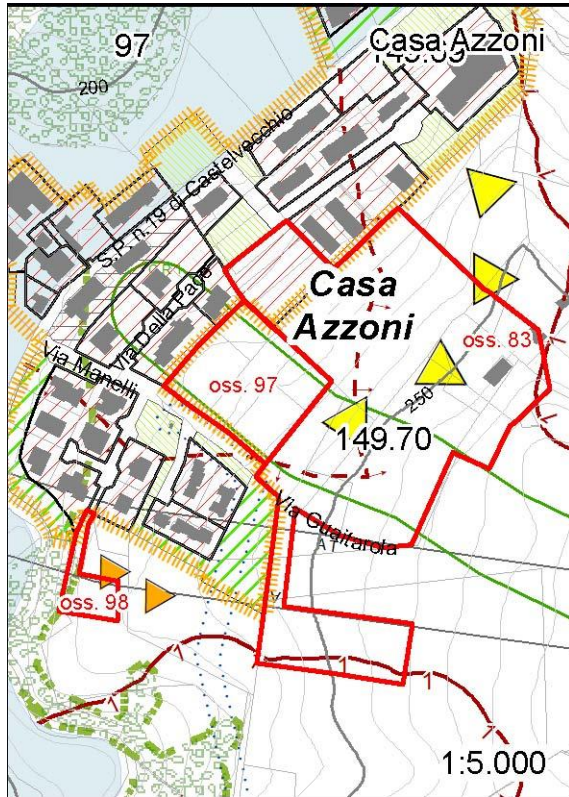
PMO 25	ANS 130.90 Pescarola di Sopra
PGN	superficie territoriale mq 5.700 partizione 87

Sintesi delle riserve	Considerazioni e Determinazioni
Si richiama quanto stabilito dalla vigente LR 24/17, condiviso nell'accordo di sperimentazione ed anche nel confronto tecnico svolto. Tali nuove capacità edificatorie e relativi ambiti di trasformazione intensiva non possono essere assegnate / perimetrati dal PUG; l'eventuale nuovo consumo di suolo si realizza mediante Accordi Operativi, la modalità attuativa prevista dal nuovo corso della legislazione urbanistica regionale (art. 37).	La partizione territoriale (individuata come oss. 87 nella cartografia sottostante) è classificata come zona residenziale B dal piano regolatore vigente. In conformità a quanto disposto dall'articolo 32 comma 2 lett.c) è ammissibile classificare la partizione come parte del territorio urbanizzato. Si conferma la disciplina particolareggiata disposta dallo strumento adottato.
	Determinazione conclusiva
	Non si prevedono modifiche alla disciplina
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

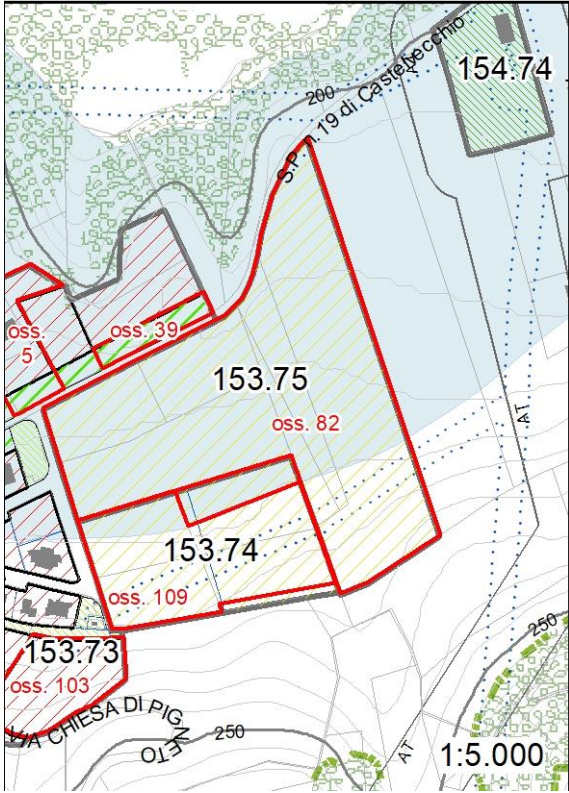
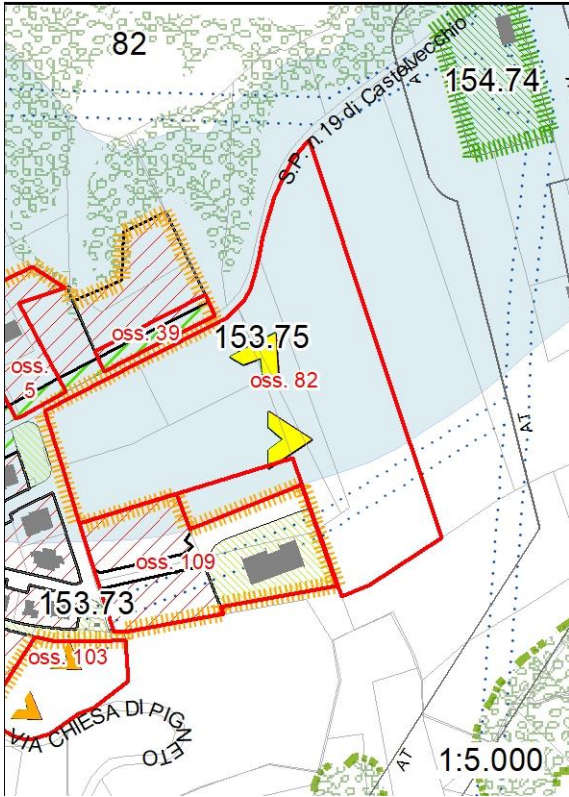
PMO 26	ANS 128.91 Pescarola di Sopra
PGN	superficie territoriale 16.200 mq partizione 84

Sintesi delle riserve	Considerazioni e Determinazioni
Si richiama quanto stabilito dalla vigente LR 24/17, condiviso nell'accordo di sperimentazione ed anche nel confronto tecnico svolto. Tali nuove capacità edificatorie e relativi ambiti di trasformazione intensiva non possono essere assegnate / perimetrati dal PUG; l'eventuale nuovo consumo di suolo si realizza mediante Accordi Operativi, la modalità attuativa prevista dal nuovo corso della legislazione urbanistica regionale (art. 37).	È così. La <i>Strategia</i> impartisce direttive conformi alle indicazioni impartite dal parere del Servizio Geologico della Provincia
	Determinazione conclusiva
	È conformemente adempiuto.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

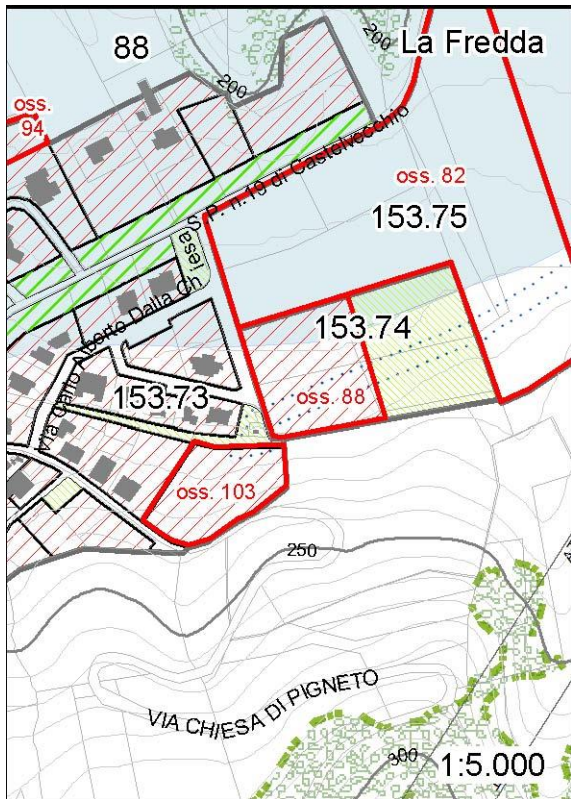
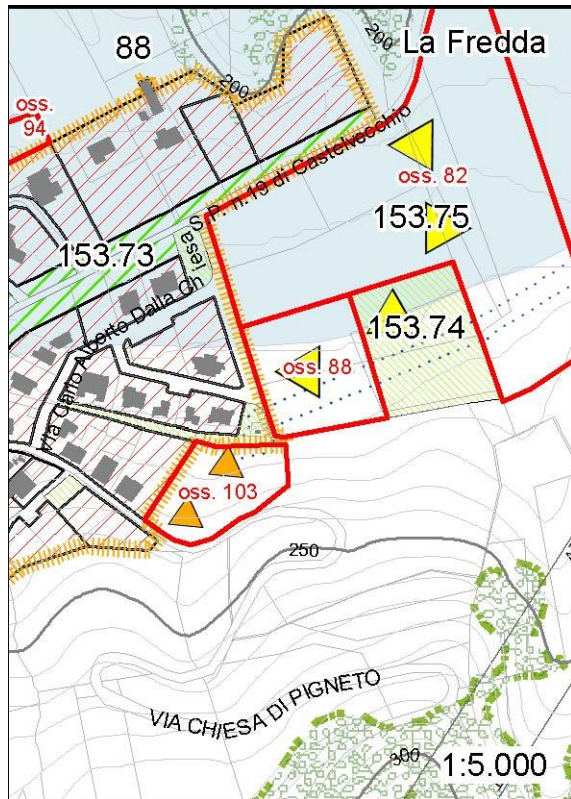
PMO 27	ANS 149.70 Casa Azzoni
PGN	superficie territoriale mq 23.000 partizione 21 e 83

Sintesi delle riserve	Considerazioni e Determinazioni
Si richiama quanto stabilito dalla vigente LR 24/17, condiviso nell'accordo di sperimentazione ed anche nel confronto tecnico svolto. Tali nuove capacità edificatorie e relativi ambiti di trasformazione intensiva non possono essere assegnate / perimetrati dal PUG; l'eventuale nuovo consumo di suolo si realizza mediante Accordi Operativi, la modalità attuativa prevista dal nuovo corso della legislazione urbanistica regionale (art. 37).	È così.
	Determinazione conclusiva
	È conformemente adempiuto.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

PMO 28	ANS 153.75 La Fredda
PGN	superficie territoriale mq 32.100 partizione 82

Sintesi delle riserve	Considerazioni e Determinazioni
Si richiama quanto stabilito dalla vigente LR 24/17, condiviso nell'accordo di sperimentazione ed anche nel confronto tecnico svolto. Tali nuove capacità edificatorie e relativi ambiti di trasformazione intensiva non possono essere assegnate / perimetrati dal PUG; l'eventuale nuovo consumo di suolo si realizza mediante Accordi Operativi, la modalità attuativa prevista dal nuovo corso della legislazione urbanistica regionale (art. 37).	È così. La <i>Strategia</i> impartisce direttive conformi alle indicazioni impartite dal parere del Servizio Geologico della Provincia.
	Determinazione conclusiva
	È conformemente adempiuto.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

PMO 29	ANS 153.74 La Fredda
PGN	superficie territoriale mq

Sintesi delle riserve	Considerazioni e Determinazioni
Si richiama quanto stabilito dalla vigente LR 24/17, condiviso nell'accordo di sperimentazione ed anche nel confronto tecnico svolto. Tali nuove capacità edificatorie e relativi ambiti di trasformazione intensiva non possono essere assegnate / perimetrati dal PUG; l'eventuale nuovo consumo di suolo si realizza mediante Accordi Operativi, la modalità attuativa prevista dal nuovo corso della legislazione urbanistica regionale (art. 37).	È così. E' confermata la disciplina particolareggiata dell'areale di proprietà comunale destinato a attrezzature e servizi collettivi di livello locale.
	Determinazione conclusiva
	È conformemente adempiuto.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

PMO 30	Provincia di Modena
identificativo	

Sintesi delle riserve	Considerazioni e determinazioni
Sono sollevate le seguenti riserve. Sono riconosciute come ricadenti in territorio extraurbano alcune presenze produttive. Per esse il PSC perimetra degli ambiti produttivi e/o ambiti di riqualificazione a cui vengono assegnati i limiti massimi della nuova capacità insediativa e dimensionale. • Corre l'obbligo di rammentare alle Amministrazioni Comunali la LR 24/2017, e quindi il PUG, fuori dal territorio urbanizzato non ammette l'assegnazione di nuove potenzialità edificatorie. • Eventuali presenze produttive che comportino forme di riorganizzazioni o ampliamenti sono possibili mediante gli Accordi Operativi (art. 38) ma anche mediante il procedimento unico dell'art. 53 per il quale al comma 1 "Fuori dai casi di progetti sottoposti a VIA (...) b) interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività. "	Considerazioni: • La prima parte del rilievo si fonda su di un'interpretazione non condivisibile. Secondo il comma 4 dell'articolo 36 della legge regionale il <i>PUG individua e disciplina l'edificato sparso o discontinuo non facente parte del territorio urbanizzato e le relative aree di pertinenza e di completamento, promuovendo prioritariamente gli interventi di qualificazione edilizia e ristrutturazione urbanistica.</i> Da questo comma risultano dunque possibili nuove edificazioni quali completamenti <i>dell'edificato sparso o discontinuo non facente parte del territorio urbanizzato</i>, essendo gli interventi sull'esistente definiti <i>prioritari</i>, dunque non esclusivi. • Non è peraltro comprensibile a quali disposizioni della legge regionale si riferisca l'interpretazione assunta da questa riserva. • La seconda parte del rilievo appare escludere per tutte le presenze produttive nel territorio rurale ogni possibilità di ampliamento che non sia disposta con il procedimento unico di cui all'articolo 53 della legge regionale 24/2017. Ferma restando l'utilità di tale procedimento di natura straordinaria nel caso di esigenze impreviste, la sua disponibilità non può essere considerata integralmente sostitutiva della normale disciplina urbanistica, laddove le esigenze e fattori limitativi siano noti già nel corso dell'attività di pianificazione.
	Determinazioni Motivato dissenso.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

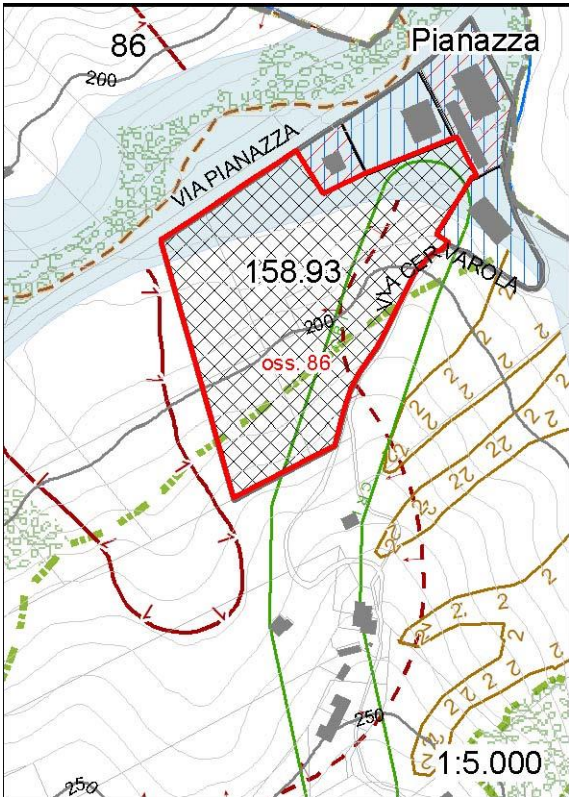
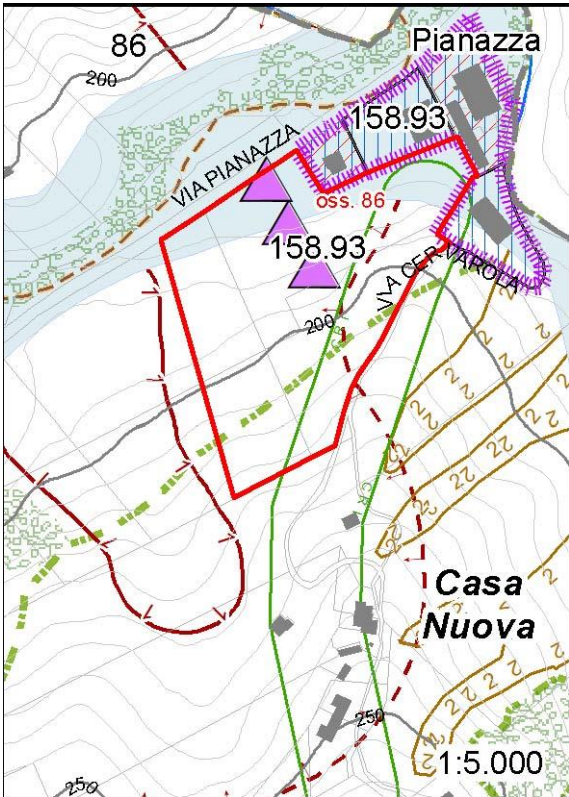
PMO 32	Provincia di Modena
identificativo	

Sintesi delle riserve	Considerazioni e determinazioni
É espressa la seguente RISERVA 13: Si rende pertanto necessario che le Amministrazioni Comunali riconsiderino la modalità di attuazione dei possibili potenziamenti delle presenze produttive sotto indicate in conformità alla nuova legge urbanistica regionale, la quale NON consente di assegnare nuove capacità edificatorie con il PUG. Fermo restando il riconoscimento di tali presenze, l'opportuna definizione di strategie di Piano per la valutazione dell'idoneità di eventuali trasformazioni d'uso dei suoli e di una disciplina urbanistica che consenta trasformazioni edilizie percentuali sugli edifici già esistenti, si considera che ampliamenti/potenziamenti riorganizzazioni di stabilimenti produttivi o di aziende già insediate, possono sempre essere avanzate in sede attuativa mediante i sopra citati procedimenti, quindi anche oltre e diversamente rispetto a quanto indicato dai PSC adottati. Alla riserva seguono rilievi puntuali distintamente riferiti a ciascun ambito, considerati nelle schede che seguono,	Considerazioni: - L'assegnazione diretta di nuove capacità edificatorie con il PUG è ammessa dalla legge regionale 24/2017 in una pluralità di casi: - all'interno del territorio urbanizzato, mediante la disciplina urbanistica di dettaglio di cui all'articolo 33; - nel territorio rurale con la disciplina dell'edificato sparso o discontinuo non facente parte del territorio urbanizzato e le relative aree di pertinenza e di completamento di cui all'articolo 36, comma 4; - mediante il conferimento di maggiore edificabilità a intensificazione di aree edificabili. Il PUG può pertanto confermare i criteri del PSC e RUE, che disciplinano le presenze produttive nel territorio rurale di maggiore consistenza, non regolabili con norme diffuse, classificando come ambiti specializzati per attività produttive le superfici fondiari di pertinenza. Ferma restando l'utilità dei procedimenti speciali al presentarsi di nuove e impreviste esigenze, la regolazione preventiva nel PUG delle possibilità di ampliamento per intervento diretto nell'ambito della normale disciplina urbanistica, è indubbiamente vantaggiosa in termini di tempestività e di economia degli atti amministrativi. Questo anche in relazione alla complessità del procedimento unico, che esige la presentazione del progetto edilizio definito in ogni sua componente, dall'impiantistica alla prevenzione degli incendi, quando ancora non è noto il positivo esito del procedimento.
	Determinazioni
	Motivato dissenso.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Si vedano le schede che seguono.

PMO 33	Provincia di Modena
identificativo	

Sintesi delle riserve	Considerazioni e determinazioni
Sono sollevate le seguenti riserve: - ASP_C_C_152.78 (Ceramica Artistica 2 - Area industriale Pescarolo) (ST 85.100mq). E' previsto incremento di SU produttiva da 26.000 mq a 33.000 mq. In relazione alle previsioni incrementalmente inserite si rammenta che sull'area produttiva era stato formato un art. 14bis. Si rende necessario quindi riverificare i valori del dimensionamento al tempo assegnato al termine del procedimento. - ASP_C_C_158.93 (Cervarola) (ST 36.900 mq) SU produttiva da 1.900 mq a 20.000 mq e le abitazioni da 2 a 6, più attrezzature di livello locale 3000 mq di SF. L'ambito non è assentibile e anche potenziamenti delle attività produttive presenti vanno rivalutate alla luce della critica situazione geomorfologica dentro e al contorno della zona indicata nel PSC adottato. - ASP_C_C_113.62 (La Pioppa). Il PSC adottato stabilisce che "A causa delle condizioni di dissesto geologico dell'area non si ammette possibilità di aumento di carico urbanistico dell'area né si consente l'ampliamento del volume o la modifica del sedime degli edifici presenti nell'ambito e legittimamente esistenti alla data di adozione del presente piano..." Tuttavia si ammettono 2 abitazioni in più rispetto alle esistenti. Si invita l'Amministrazione Comunale a riconsiderare anche la capacità residenziale aggiuntiva in quanto essa si configura come aumento dell'esposizione e quindi del rischio. - ASP_C_C_143.84 (Pescarolo). Stabilimento industriale in territorio rurale ubicato su via Pescarolo. L'ambito si trova in zona di tutela ordinaria sul un terrazzo fluviale del rio Pescarolo. La SU passa da 5.100 a 14.000 mq. - ASP_C_C_118.81 (Sassomorello). Si evidenziano severe criticità rispetto alla accessibilità, tali da condizionarne l'attuazione, ma che aumenta, o conferma un aumento, di capacità edificatoria da SU di 2.300 mq a 8.300 mq.	Considerazioni: - È da ritenersi che il dimensionamento attribuibile dal PUG non sia perpetuamente condizionato dalle determinazioni assunto con procedimento speciale ex articolo A-14 bis. La superficie utile per attività produttive indicata dalle schede del PSC non ha comunque valore prescrittivo, ma meramente previsionale: i dispositivi del PSC e del RUE, considerano fattori sufficienti le limitazioni poste all'altezza, alle distanze dai confini e gli obblighi in materia di parcheggi. Si veda la scheda alle pagine seguenti. - Si adempie a quanto indicato. L'ipotesi di ampliamento dell'insediamento produttivo esistente è rimessa alla Strategia del PUG e comunque subordinata a ulteriori accertamenti. Si veda la scheda alla pagina seguente. - Il dimensionamento attribuito prende atto del tipo edilizio esistente, di cui il piano si limita a prendere atto, senza ammettere ampliamenti. - Anche in questo caso, in conformità al criterio generale, non sono poste limitazioni alla superficie utile per attività produttive aggiuntive a quelle implicate dal rispetto di altezze, distanze e dotazioni. - È ammesso l'ampliamento delle due aziende meccaniche esistenti ve attive, in ragione di circa 4.000 metri quadrati di superficie fondiaria ciascuna. Sarebbe certo possibile dare risposta alle esigenze di ampliamento con accordi operativi o col procedimento unico. L'individuazione delle rispettive aree di pertinenza e completamento in conformità all'articolo 36, comma 4, è da ritenersi tuttavia preferibile per semplicità ed economicità del procedimento amministrativo. Quanto all'accessibilità è disposto che gli ampliamenti siano subordinati all'adeguamento della viabilità.
	Determinazioni
	È parzialmente adempiuto.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Sono apportate le conseguenti modifiche negli elementi costitutivi del PUG.

PMO 34	ASP_C_C_158.93 Cervarola
PGN	superficie territoriale mq 36.900

Sintesi delle riserve	Considerazioni e Determinazioni
SU produttiva da 1.900 mq a 20.000 mq e le abitazioni da 2 a 6, più attrezzature di livello locale 3000 mq di SF. L'ambito non è assentibile e anche potenziamenti delle attività produttive presenti vanno rivalutate alla luce della critica situazione geomorfologica dentro e al contorno della zona indicata nel PSC adottato.	Si adempie a quanto indicato. L'ipotesi di ampliamento dell'insediamento produttivo esistente è rimessa alla Strategia del PUG e comunque subordinata a ulteriori accertamenti. La Strategia subordina ogni ipotesi di trasformazione urbanistica dell'area agli approfondimenti appropriati ad accertare le condizioni di stabilità e sicurezza del versante, conformemente alla normativa in materia.
	Determinazione conclusiva
	È conformemente adempiuto.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

PMO 35	Provincia di Modena
identificativo	

Sintesi delle riserve	Considerazioni e determinazioni
È sollevata la seguente RISERVA 14 In relazione agli ambiti previsti dal PSC nel territorio rurale per dotazioni ipotizzate ma non realizzate: • si rende necessario che l'Amministrazione Comunale riconsideri anche la modalità di attuazione di queste dotazioni assumendole eventualmente nell'ambito delle strategie del PUG. Quando si saranno realizzate le condizioni per procedere, tali strategie troveranno realizzazione mediante le modalità attuative stabilite dalla LR 24/17, ossia gli Accordi Operativi, o la specifica disciplina relativa alle OO.PP. • DOT_127.63 (ST 23.500 mq) Previsione di un impianto sportivo piste per moto e auto cross di livello sovracomunale pari a 23.000 mq di ST • DOT_144.85 (ST 107.400 mq) in località Cava La Quercia è la previsione di attrezzature di livello sovra comunale non meglio qualificate, pari a 100.000 mq di ST su di una vasta zona di estrazione di materiali inerti esaurita rispetto la quale vigono le previsioni dello strumento settoriale PIAEPAE.	Considerazioni: • Il soddisfacimento di fabbisogni arretrati è un contenuto essenziale della <i>Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale</i>, enunciato chiaramente dall'articolo 34, comma 2. Le modalità della loro attuazione esulano dalle possibilità e dagli orizzonti di uno strumento urbanistico generale, e devono essere ricercate in progresso di tempo dalle politiche, in relazione alle opportunità, disponibilità e priorità che si manifestano. • Riguardo alla pista di moto cross il piano si limita a confermare quanto esiste ed è in funzione. • Il caso della cava La Quercia, di proprietà comunale, è invece certamente materia considerare nell'ambito della Strategia del PUG, ricercando appropriato utilizzo di questa disponibilità.
	Determinazioni È conformemente adempiuto.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Sono demandate alla Strategia del PUG.

PMO 36	Provincia di Modena
identificativo	

Sintesi delle riserve	Considerazioni e determinazioni
Sono sollevate le seguenti riserve. • In riferimento alle disposizioni di tutela del patrimonio culturale è osservato che l'elaborato presenta perimetri scarsamente comprensibili e gli elementi grafici risultano in forme parziali. • Nell'elaborato <i>Disciplina degli ambiti territoriali</i> sono individuate e nominate le Schede Relative agli Ambiti dei Centro Storici. Si tratta di una schedatura con riferimenti cartografici non pienamente adeguati e con assegnazione di limiti alla capacità insediativa e di dotazioni territoriali da assegnare in sede di POC e RUE. • Questi due elaborati contengono la rappresentazione degli elementi areali, lineari e puntuali su cui si applica la normativa stabilita dallo strumento di pianificazione. Come già espresso la scala grafica e la molteplicità delle informazioni sovrapposte non consentono una lettura sempre certa sia degli areali degli ambiti/zone elementari riportati dell'assetto e qualità degli insediamenti, che degli edifici su cui si applica la tutela degli elementi del patrimonio culturale.	Considerazioni: • Gli elementi grafici non sono parziali, ma compiutamente esaustivi. Quanto alla comprensibilità degli elaborati, l'identificazione certa delle costruzioni tutelate è assicurata dall'Allegato A alle <i>Norme generali</i>, che le identifica dettagliatamente su base catastale. • La <i>Disciplina degli ambiti territoriali</i> è convertita nel PUG con le schede delle <i>Strategie</i> locali, che fanno riferimento agli areali omogenei identificati dallo <i>Schema di assetto del territorio urbanizzato</i> e dalla <i>Disciplina generale del territorio</i>. La componente strategica del PUG provvede con esse a quantificare capacità insediativa massima e dotazioni territoriali minime, che devono essere osservate dalla componente regolativa. I minuscoli estratti cartografici inseriti in ciascuna scheda sono meri riferimenti al quadro d'unione degli areali omogenei. • La <i>Disciplina degli ambiti elementari</i> di RUE è convertita nella <i>Disciplina urbanistica di dettaglio</i> del PUG, che in particolare dettaglia la disciplina dei centri storici in scala 1/1000 su mappe catastali. Gli edifici su cui si applica la tutela degli elementi del patrimonio culturale sono identificati puntualmente dalla cartografia e singolarmente individuati dagli sviluppi e dalle schede che compongono l'Allegato A alle <i>Norme generali</i> del PUG. Chiarezza e certezza di lettura sono quindi pienamente corrisposte. Se il rilievo riguarda la tavola del PSC <i>Classificazione e tutele del territorio</i>, la questione è superata dalla sua sostituzione nel PUG con le tavole <i>Disciplina generale del territorio</i>, in scala 1/5000, e pertanto molto più chiaramente leggibili. D'altra parte, come già è stato qui osservato, la documentazione cartacea ha ormai cessato la sua funzione, sostituita dal formato digitale, i cui modi di visualizzazione (o di interrogazione) consentono un apprezzamento molto più elevato del dettaglio.
	Determinazioni
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Sono apportate le conseguenti modifiche in sede di conversione negli elementi costitutivi del PUG.

PMO 37	Provincia di Modena
identificativo	

Sintesi delle riserve	Considerazioni e determinazioni
È sollevata la seguente RISERVA 15 - Relativamente agli articoli 50.20-30 e 50.20.32 il secondo articolo viene ripetuto tre volte con discipline differenti e che pertanto per la necessaria univocità delle norme andrebbero quantomeno subnumerati. - Si registra una asimmetria normativa nei rispettivi commi 1 dove, nel caso dell'articolo 50.20.30 e del primo degli articoli 50.20.32, si disciplinano gli interventi ammessi mentre nei successivi articoli 50.20.32 si definiscono i limiti agli interventi o condizioni alle trasformazioni senza definire quali di questi siano ammessi. - Relativamente all'Articolo 50.20.40, si evidenzia la necessità di chiarire la natura di alcuni richiami: alle norme contenute nella Sezione 10.30 TFI che prevarrebbero su tutte le "disposizioni di altra natura" contenute nel PSC ed il richiamo all'art. 60.10.130 in quanto Sezione ed articolo non presenti nella normativa di PSC. - Non viene fatto richiamo nella disciplina del PSC ai vincoli ministeriali sia monumentali che paesaggistici. Considerando la natura "strutturale" dei vincoli ministeriali rispetto alle trasformazioni dei beni, si ritiene necessario richiamarli perché vincoli derivanti da diverse normative. Si suggerisce di: - introdurre il solo richiamo agli edifici monumentali nella scheda di rilievo del fabbricato soggetto a vincolo ministeriale, integrando l'Allegato A alle norme del PSC; - richiamare i due soli vincoli di natura paesaggistica identificandoli anche nella specifica disciplina del PSC.	Considerazioni: - Si tratta di un semplice refuso nella numerazione degli articoli che seguono il 50.20.32, da intendersi correttamente 50.20.34 e 50.20.36. La numerazione delle norme generali del PUG è comunque inevitabilmente diversa, a seguito dei trasferimenti di disposizioni al regolamento edilizio. - L'asimmetria rilevata è dovuta al fatto che solo il restauro (sia scientifico che conservativo) gode di una definizione sufficientemente univoca. Per altri generi di intervento non riconducibili a definizioni ufficiali, non esiste altra soluzione che stabilire i requisiti da osservarsi nell'attuazione di qualsiasi intervento, comunque denominato. - Con l'unificazione della disciplina urbanistica nel PUG è superata la necessità di richiami incrociati fra PSC e RUE, da risolversi attraverso un appropriato rapporto fra norme del PUG e regolamento edilizio. La disposizione sulla prevalenza rispetto a disposizioni di altra natura è intesa ad affermare il primato della tutela dei valori storico architettonici o culturali e testimoniali rispetto ad altri requisiti. La disposizione è precisata mediante l'attribuzione della prevalenza ai documenti testuali o grafici di maggior dettaglio. - L'articolo 18 bis della legge regionale 20/2000, confermato dall'articolo 48 della legge regionale 24/2107 vieta agli strumenti di pianificazione urbanistica la riproduzione, totale o parziale, delle normative vigenti, che sono materia della <i>Tavola dei vincoli</i>. Gli elementi costitutivi del PSC e del RUE, redatti in conformità a queste disposizioni, sono fatti propri, con le necessarie modifiche, dal PUG. Recepire nel piano urbanistico la disciplina dei beni culturale e paesaggistici (che ha piena e autonoma efficacia) contrasterebbe col principio di non duplicazione, e comporterebbe varianti al PUG, mentre l'aggiornamento di <i>Tavola dei vincoli</i> e <i>Scheda dei vincoli</i> avviene con semplice deliberazione consiliare.
	Determinazioni È parzialmente adempiuto.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Sono apportate le conseguenti modifiche agli elementi costitutivi del PUG.

PMO 38	Provincia di Modena
identificativo	

Sintesi delle riserve	Considerazioni e determinazioni
RISERVA 15 (continua) - Il numero di edifici risulta superiore ed in parte differente rispetto a quello ritenuto meritevole di tutela dal PRG vigente. Non si ritrovano nella documentazione argomentazioni storiche, né generali né circostanziate, sui fabbricati / nuclei selezionati, ma unicamente l'indicazione bibliografica pubblicazione. - In relazione agli esiti della ricognizione provinciale si segnala che una parte degli edifici censiti sono attualmente scomparsi, demoliti o radicalmente ristrutturati; in altri casi paiono non ritrovarsi tra i fabbricati oggetto di tutela alcuni di quelli inseriti nel patrimonio storico architettonico culturale, seppur tuttora esistenti e tutelati nel vigente PRG. - Inoltre, si considera che non pochi degli edifici si presentano già radicalmente ristrutturati; altri appaiono alterati rispetto ad una compagine originaria che non risulta riconoscibile o che non viene descritta; altri ancora appaiono, dalle immagini, modesti proservizi dei quali non si comprende il valore "storico-testimoniale". - Si osserva infine che il rilievo fotografico è a volte mancante nelle schede e parrebbe utile integrarlo essendo che nessun edificio schedato come bene culturale viene descritto, neppure nel QC.	Considerazioni: - Le relazioni <i>Il patrimonio edilizio</i> e <i>Il sistema insediativo</i> comprese nel quadro conoscitivo espongono le metodologie impiegate, che motivano le determinazioni di tutela assunte a partire dalla sistematica ricognizione e documentazione analitica dell'intero patrimonio edilizio, e tenendo conto degli studi e valutazioni pregressi. - La rilevazione è stata eseguita nel 2011, e pertanto modificazioni possono certamente essere intervenute. Dalle cartografie e dalle schede dell'Allegato A ALLE <i>Norme generali</i> sono stati espunti gli edifici non più esistenti, facendo eccezione per i casi di beni culturali e paesaggistici. - Riguardo agli edifici ristrutturati sono rivedute le disposizioni che li riguardano, valutando l'opportunità di disporre il ripristino qualora siano attuati interventi di rilevante consistenza. Sono sottoposte a ulteriore sistematica revisione anche le costruzioni di servizio. - Per gli immobili classificati quali beni culturali sono stati assunti come pienamente esaurienti i dispositivi che hanno motivato l'apposizione del vincolo, senza necessità di ulteriori approfondimenti.
	Determinazioni
	È parzialmente adempiuto.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Sono apportate le conseguenti modifiche in sede di conversione negli elementi costitutivi del PUG.

PMO 39	Provincia di Modena
identificativo	

Sintesi delle riserve	Considerazioni e determinazioni
Sono sollevate le seguenti riserve. RISERVA 16 Per tutto quanto sopra, anche al fine di riverificare e argomentare l'individuazione degli edifici ritenuti beni culturali e quindi le scelte di tutela effettuate, si mette a disposizione dell'Amministrazione Comunale la documentazione fotografica e testuale realizzata dalla Provincia (2016-2018) al fine di perfezionare le corrispondenti località / edifici delle schede nell'Allegato A, alla luce di quanto fotografato, descritto e documentato. RISERVA 17 Riguardo alla Valutazione Ambientale ... non ci sono ancora le condizioni per esprimere in questo atto il parere motivato, in attesa degli elementi necessari ossia la trasmissione delle Osservazioni da parte del Comune (ente procedente) alla Provincia (ente competente). nonché gli elaborati complessivamente riformulati per la formazione dei rispettivi PUG, come da protocollo di intesa. Pare tuttavia per economia dell'azione amministrativa e al fine di rendere possibile all'Amministrazione Comunale di procedere con gli approfondimenti ed i perfezionamenti in attesa degli atti necessari per la conclusione del procedimento, si richiama s'in d'ora la necessità di valutare e di controdedurre a quanto espresso nel parere da ARPAE e da ATERSIR perfezionando e integrando, ove necessario, la documentazione dello strumento urbanistico generale (PUG). Corre altresì l'obbligo di rammentare che per la conclusione del procedimento per parte provinciale nell'ambito della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (VALSAT), essendo presenti zone SIC è anche necessario che sia acquisita in sede di Intesa l'espressione della Valutazione di Incidenza (VINCA) da effettuarsi da parte dell'Amministrazione comunale, ai sensi e con le modalità dell'art. 20, comma 3, lettera b della LR 22/15.	Considerazioni: - L'unificazione dei materiali documentari delle due rilevazioni andrà a costituire un riferimento conoscitivo sistematico e permanente, sulla consistenza del patrimonio edilizio di interesse culturale e testimoniale nel secondo decennio del duemila in questi territori. - É provveduto. - É provveduto contestualmente. - É provveduto.
	Determinazioni É conformemente adempiuto.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Sono apportate le conseguenti modifiche in sede di conversione negli elementi costitutivi del PUG.

PMO 40	Provincia di Modena
identificativo	

Sintesi delle riserve	Considerazioni e determinazioni
Il parere Servizio Geologico della Provincia di Modena ha formulato le indicazioni e prescrizioni di seguito esposte. NOTA: per ragioni di impaginazione, della tabella sono qui di seguito riprodotte e considerati solo gli identificativi di ciascun ambito e i pareri conclusivi. • PRIGNANO S.S. LA FREDDA ANS 153.75 L'assenza di indagini geognostiche e geofisiche eseguite sul lotto non consente di eseguire una verifica complessiva volta a dimostrare la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e la fattibilità dell'intervento. Si raccomandano, già in questa fase pianificatoria, nuove indagini geognostiche e sismiche. PARZIALMENTE ASSENTIBILE • PRIGNANO S.S. PIGNETO ANS 150.75 Si confermano le prescrizioni di PSC e si raccomandano in particolare ulteriori indagini e prove di laboratorio oltre a verifiche di stabilità e cedimenti. In questa fase pianificatoria si debbono definire i fattori di amplificazioni attesi. ASSENTIBILE • PRIGNANO S.S. PESCAROLA DI SOPRA ANS 130.90 L'area risulta in frana quiescente. Gli approfondimenti eseguiti non consentono di eseguire una verifica complessiva volta a dimostrare la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante. NON ASSENTIBILE • PRIGNANO S.S. PESCAROLA DI SOPRA ANS 128.91 L'area risulta quasi totalmente in frana quiescente. Gli approfondimenti eseguiti non consentono di eseguire una verifica complessiva volta a dimostrare la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante. NON ASSENTIBILE • PRIGNANO S.S. VALLURBANA - ASP_C_E 158.93 L'assenza di indagini geognostiche e geofisiche sull'ambito in esame non consente di eseguire una adeguata valutazione sulle caratteristiche geologiche geotecniche e sismiche dell'area. NON ASSENTIBILE • PRIGNANO S.S. PRIGNANO SULLA SECCHIA 371 In base alla documentazione presentata, relativa all'ambito in esame, si concorda con l'indirizzo di PSC ritenendo la previsione di trasformazione urbanistica dell'area NON ASSENTIBILE	Considerazioni. • Conformemente al disposto della legge regionale 24/2017 gli Ambiti per nuovi insediamenti e gli Ambiti da riqualificare sono stralciati, e al caso sostituiti da direttive della Strategia del PUG. Quanto raccomandato è inserito in tali direttive. • L'ambito elementare ANS 150.75, preso in considerazione in sede preliminare di studio, non è stato confermato dalla ValSAT. • La Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale del PUG deve subordinare ogni ipotesi di trasformazione urbanistica dell'area agli approfondimenti appropriati ad accertare le condizioni di stabilità e sicurezza del versante, conformemente alla normativa in materia. • Come sopra. • Come sopra. • La Strategia del PUG escluderà la possibilità di nuovi insediamenti in questo sito, confermando quanto già previsto dal PSC.
	Determinazioni È conformemente adempiuto.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Sono apportate le conseguenti modifiche in sede di conversione in PUG degli elementi costitutivi del PSC e del RUE.

Parere di ARPAE

ARPAE 1	AGENZIA PREVENZIONE AMBIENTE ENERGIA EMILIA-ROMAGNA
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
Sono poste le seguenti osservazioni: • La complessità degli elaborati rende particolarmente difficoltosa la valutazione della sostenibilità delle proposte di pianificazione presentate, con particolare riferimento alla classificazione acustica. • Non viene effettuata una descrizione esaustiva del sistema di distribuzione di acqua potabile e del sistema fognario depurativo. Le cartografie, riportate nel quadro conoscitivo, risultano inutilizzabili al fine di effettuare considerazioni puntuali sulla sostenibilità degli ambiti. • In particolare, per quanto attiene la distribuzione delle acque potabili, si riportano esclusivamente le valutazioni effettuate dall'ente gestore della rete, non considerando la fattibilità degli interventi necessari che, per alcuni casi, sono indicati come "non definibili".	Considerazioni: • La cartografia inclusa nelle relazioni del quadro conoscitivo non è intesa a fornire indicazioni di dettaglio, ma a dimostrare l'esistenza delle conoscenze che supportano la ValSAT. Sono le schede di tale valutazione che provvedono al caso a dettagliare gli elementi utili alla verifica di merito. Con la conversione del PSC e RUE in PUG tutta la cartografia è oggetto di rielaborazioni, che ne migliorano sostanzialmente anche la leggibilità. • Acquedotto e sistema fognario hanno efficacia discriminante sulle determinazioni di disciplina del territorio solo in relazione ai nuovi insediamenti o rilevanti ristrutturazioni urbanistiche. E questi casi sono esaurientemente considerati dalla ValSAT, e normati dalle <i>Strategie locali</i> del PUG, che stabilisce adeguamenti e criteri da osservarsi nelle trasformazioni urbanistiche. Per quanto concerne gli insediamenti esistenti, non sono né il PSC né il PUG la sede per valutare le necessità di adeguamento delle reti che li servono: a questo scopo servono progetti complessi, da disporsi appositamente. Per il territorio urbanizzato, in cui PSC (ora il PUG) dispone rilevanti riduzioni dell'edificabilità rispetto ai vigenti piani regolatori, si è ritenuta sufficiente la valutazione sintetica di sostenibilità da parte dei gestori. In questi casi il PSC, mediante la <i>Disciplina degli ambiti territoriali</i>, subordina l'attuazione degli Ambiti per nuovi insediamenti o degli Ambiti da riqualificare al preventivo adeguamento, da verificarsi e preordinarsi in sede di accordi operativi o di piani particolareggiati di iniziativa pubblica. Anche queste disposizioni sono integralmente confermate nella loro conversione nelle <i>Strategie locali</i> del PUG. . Considerazioni puntuali sulla distribuzione dell'acqua potabile che non riguardino la sostenibilità delle disposizioni relative a tali ambiti non hanno efficacia discriminante sulle determinazioni relative al territorio urbanizzato e al territorio rurale
	Determinazioni Accolta parzialmente
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Sono apportate le conseguenti modifiche in sede di conversione negli elementi costitutivi del PUG.

ARPAE 2	AGENZIA PREVENZIONE AMBIENTE ENERGIA EMILIA-ROMAGNA
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
Sono poste le seguenti osservazioni: • Per lo smaltimento delle acque meteoriche e dei reflui fognari, sono indicati gli interventi di massima, senza considerare se l'incremento urbanistico, seppur non considerevole, sia compatibile con le infrastrutture esistenti e le risorse del territorio. • Manca un'analisi di dettaglio della capacità depurativa residua dei sistemi di trattamento esistenti. Per la totalità degli ambiti di nuovo inserimento, ma anche per gli ambiti per cui è prevista una densificazione, vengono indicate necessità di realizzazione o potenziamento dei reticoli fognari, oltre che l'adeguamento dei sistemi di trattamento secondo i criteri definiti nella D.G.R. 1053/2003 senza valutarne, tuttavia, i termini quantitativi. • La considerazione generale e non puntuale dell'intera estensione della rete e delle sue caratteristiche viene oggettivamente a porsi in opposizione ai requisiti condizionanti l'attuazione degli interventi, in quanto la maggior parte delle previsioni di ampliamento urbanistico sono condizionate alla realizzazione di un adeguamento della rete e della depurazione esistente o necessitano di realizzazione ex novo e pertanto la conoscenza dello stato di fatto assume importanza primaria.	Considerazioni: • È dovere della pianificazione urbanistica individuare le necessità di adeguamenti delle infrastrutture implicati dai nuovi insediamenti o dalle rigenerazioni urbane che prevede. La sostenibilità da parte delle reti infrastrutturali di intensificazioni diffuse è accertabile solo con valutazioni sintetiche da parte dei gestori, nella generale mancanza di valutazioni diagnostiche e progetti sistematici, che la pianificazione urbanistica non ha modo di supplire. • Verificata la sostenibilità delle scelte, al caso subordinate ai necessari adeguamenti che ne sono i presupposti, la pianificazione urbanistica non può certo provvedere alla progettazione del sistema fognario e depurativo, né di altre reti infrastrutturali. • Per gli ambiti di nuovo insediamento, sia residenziali che produttivi, sono state acquisite le dettagliate valutazioni del gestore, impiegate nella ValSAT e tradotte nei dispositivi della <i>Disciplina degli ambiti territoriali</i> che prescrivono le opere e gli adeguamenti che ne condizionano l'attuazione. Solo il gestore d'altra parte è in possesso delle conoscenze necessarie a individuare le criticità e disporre le misure del caso, Riguardo agli ampliamenti urbanistici, il fatto che richiedano generalmente adeguamenti e nuove opere conferisce importanza alla conoscenza delle potenzialità della rete, non certo allo stato di fatto puntuale delle urbanizzazioni adiacenti (pur rappresentato nel quadro conoscitivo). La conversione del PSC e del RUE nel nuovo strumento unificato PUG comporta peraltro la rimozione delle previsioni relative ad Ambiti per nuovi insediamenti e, la cui ammissibilità in linea molto generale dipende dalla <i>Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale</i> del PUG, ma le cui dimensioni, natura, caratteristiche localizzazione possono essere stabilite e precisate solo mediante appositi accordi operativi o piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica.
	Determinazioni Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi Non ne sono comportate

ARPAE 3	AGENZIA PREVENZIONE AMBIENTE ENERGIA EMILIA-ROMAGNA
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
Sono poste le seguenti osservazioni: • È poco condivisibile quanto espresso nella Valsat, laddove nella tabella di compatibilità con il PTCP, specificatamente articolo 77 comma 2, giustifica la mancata analisi dello stato di fatto del sistema fognario depurativo e degli approfondimenti previsti dal medesimo articolo, con la particolarità del tessuto insediativo, definito come “diffuso” e tale da non permettere lo sviluppo degli studi sistematici indicati dal suddetto comma 2. • Occorre considerare che un numero significativo di singoli interventi di adeguamento della depurazione, potrà porre problemi di localizzazione, ampliamento di aree di servizio attualmente dedicate, di coerenza stessa e di aspetti operativi connessi con i vincoli elencati nella apposita cartografia, e di inserimento nel tessuto urbanistico, tali da giustificare una preventiva identificazione cartografica con apposita previsione di ambito DOT per dotazioni.	Considerazioni: • Il sistema insediativo non è <i>definito</i> diffuso, lo è. Più di metà della popolazione risiede nel territorio rurale, in case sparse o nuclei minimi. Prignano ad esempio, in riferimento alla classificazione ISTAT, ha 11 centri abitati, di cui solo cinque superano i cento abitanti, e 22 nuclei abitati, mediamente di 24 abitanti. Non è possibile applicare a una simile realtà i criteri validi per realtà urbane concentrate. È da osservare inoltre che mentre è imperativa la necessità di verifiche e approfondimenti di quanto è implicato da maggiori carichi introdotti rispetto alla disciplina urbanistica vigente, è raro che da una verifica diagnostica e progettuale dell'intero sistema fognario depurativo derivino indicazioni discriminanti per la disciplina generale del territorio. È indubbiamente giusta e necessaria una riconsiderazione sistematica di sistemi realizzati, in modo spesso disorganico e inadeguato, nel corso di rapidissimi processi di nuova costruzione. Progetti di tale entità non possono tuttavia essere posti a carico dei comuni come un adempimento collaterale all'impegno, già gravoso, della formazione della nuova disciplina urbanistica, se non per le nuove criticità che possono essere indotte dalle nuove scelte di assetto del territorio. • La formazione di uno strumento urbanistico generale, quale il PSC o il PUG deve accertare la ragionevole fattibilità e sostenibilità delle trasformazioni che ne vengono ammesse sul territorio. Non è in grado di spingersi alla progettazione delle opere che saranno implicate dalle sue determinazioni, e che sono comunque subordinate alla formazione di strumenti di programmazione e attuazione. Per quanto concerne l'identificazione di aree da riservarsi ad opere di adeguamento del sistema fognario depurativo, è stato richiesto ai gestori di esprimere le eventuali esigenze di sviluppi dei loro impianti. E alle indicazioni dei gestori è stato adempiuto, né avrebbe potuto essere fatto altrimenti.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate

ARPAE 4	AGENZIA PREVENZIONE AMBIENTE ENERGIA EMILIA-ROMAGNA
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
Sono poste le seguenti osservazioni: - La <i>Scheda dei vincoli</i> contiene numerose citazioni a normative obsolete che andrebbero aggiornate, prevedendo ovviamente il riverbero di tale modifica a tutto l'impalcato normativo-documentale del Piano, ove necessario. Sono quindi esplicitati gli aggiornamenti e le correzioni da apportarsi alla Scheda dei vincoli. - Il PPGR Piano provinciale per la gestione dei rifiuti è stato sostituito dal Piano regionale di gestione dei rifiuti (PRGR). - E' necessario che il PSC e il RUE si confrontino con le disposizioni applicabili del Piano Aria Integrato Regionale (PAIR 2020). - Le schede di VAS/VaSAT in linea di massima si possono considerare sufficientemente esaustive. Non sempre di facile comprensione appare la parte cartografica. - Nelle schede di VAS/VaSAT i sistemi di distribuzione di acqua potabile e di collettamento di reflui fognari vengono valutati in maniera generica. Nella quasi totalità degli ambiti si rimanda al POC la valutazione degli interventi da realizzare. - Sono esposte considerazioni e impartite prescrizioni relativamente agli Ambiti per nuovi insediamenti, sia residenziali che produttivi.	Considerazioni: - È necessario, in primo luogo, chiarire che il criterio selettivo adottato riunisce nella <i>Scheda dei vincoli</i> le sole norme che incidono direttamente sulle trasformazioni fisiche o funzionali del territorio soggette ad atti abilitativi dal vigente ordinamento, ovvero permesso di costruire, SCIA, CILA... Sono omesse le normative che incidono su procedimenti autorizzativi autonomi, pure affluenti nel procedimento abilitativo del controllo edilizio e urbanistico, quali concernenti i beni culturali o la sicurezza sismica. Ad esempio, la classificazione del territorio urbanizzato in <i>agglomerati e nuclei isolati</i> non è considerata in quanto funzionale alla ripartizione di ruoli e competenze nell'adeguamento delle reti, e quindi priva di efficacia discriminante per le determinazioni urbanistiche, né costituisce riferimento per disposizioni riferibili agli interventi edilizi. - Le normative aggiornate concernenti spandimento dei reflui zootecnici, gestione delle acque meteoriche, terre e rocce da scavo saranno recepite nel repertorio che accompagnerà il nuovo regolamento edilizio. - Si provvede all'aggiornamento. - La natura di tali disposizioni ne richiede l'appropriata collocazione nel repertorio delle fonti normative sovraordinate che accompagnerà il nuovo regolamento edilizio. - In sede di conversione in PUG è stata conferita migliore leggibilità alle rappresentazioni cartografiche. - Si richiama quanto già sopra esposto in proposito. L'abolizione del POC e la natura ideogrammatica del PUG relativamente alle nuove urbanizzazioni e agli interventi intensivi di rigenerazione urbana demandano necessariamente alla formazione di accordi operativi ogni valutazione e determinazione sui sistemi infrastrutturali, nell'ambito di valutazioni generali di sostenibilità accertate dalla <i>Strategia</i> del PUG. La legge regionale 24/2017 ha innovato sostanzialmente la disciplina delle nuove urbanizzazioni e degli ambiti da riqualificare, che va espressa esclusivamente in forme ideogrammatiche e mediante le indicazioni della <i>Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale</i>. Le indicazioni e prescrizioni impartite da ARPAE per queste parti di territorio e per il collegamento viario sono recepite nelle schede delle <i>Strategie locali</i> del PUG.
	Determinazioni Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Sono apportate le conseguenti modifiche in sede di conversione negli elementi costitutivi del PUG.

ARPAE 5	AGENZIA PREVENZIONE AMBIENTE ENERGIA EMILIA-ROMAGNA
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
Sono poste le seguenti osservazioni: • È indicata l'opportunità di una riconsiderazione degli indicatori di monitoraggio, mantenendo e al caso precisando quelli maggiormente rappresentativi. • Nelle <i>Norme generali</i> del RUE è rilevata la mancanza del Titolo 3 dedicato alla protezione dell'ambiente, • Sono richieste correzioni e integrazioni alle disposizioni concernenti la vendita di carburanti per autotrazione, gli impianti di lavaggio di autoveicoli, i contenitori aperti di liquami, lo smaltimento delle acque reflue. • È segnalata l'assenza nella planimetria complessiva di cinque Ambiti urbani consolidati presenti nella Disciplina degli ambiti territoriali. • Sono richieste integrazioni e correzioni alla cartografia della classificazione acustica. • Osservato che le norme tecniche di attuazione della classificazione acustica sono contenute in stralcio nella sola Scheda dei vincoli, sottolinea l'opportunità che la carta della classificazione acustica, in quanto strumento di pianificazione, sia corredata di norme tecniche specifiche, • Riguardo ai nuovi insediamenti e agli interventi di recupero residenziali in prossimità di arterie stradali, al fine di tutelare la qualità degli insediamenti, è opportuno riferirsi ai limiti della classe acustica anziché a quelli meno restrittivi delle fasce di pertinenza, aggiungendo la prescrizione <i>“Deve inoltre essere evitato, per quanto possibile, di prevedere, nella distribuzione degli edifici, residenze nel primo fronte edificato adiacente a strade ad intenso traffico, riservando tale collocazione a edifici con funzioni di tipo commerciale/terziario o produttive e, per quanto riguarda la distribuzione delle funzioni, di non posizionare, nel primo fronte edificato, i locali adibiti al riposo”</i>. • È considerato auspicabile richiedere la valutazione di clima acustico anche nel caso di nuovi interventi residenziali prossimi ad aree industriali.	Considerazioni: • Gli indicatori sono confermati, in quanto corrispondono a conoscenze comunque necessarie per la formazione dei piani e per il loro aggiornamento, che si postula a cadenza quinquennale. • Il RUE non esprime proprie disposizioni in materia di tutela dell'ambiente. Il Titolo 3 delle sue norme è inserito solo nelle <i>Norme coordinate</i> della <i>Carta unica del territorio</i> come contenitore di relazionamento alle disposizioni sovraordinate, in particolare con il PTCP. La complessità delle relazioni fra i diversi dispositivi è attenuata in misura sostanziale dall'unificazione nel PUG. • È da provvedersi nell'ambito della formazione del nuovo regolamento edilizio. • Nella cartografia del PUG è provveduto all'integrazione indicata. • Si provvede a quanto indicato. • La classificazione acustica è strumento a sé, dotato di autonoma efficacia. Delle sue norme la Scheda dei vincoli include solo quelle che incidono su requisiti e procedimenti delle trasformazioni soggette alla disciplina edilizia ed urbanistica. • Si provvede, inserendo conformi disposizioni nelle <i>Strategie locali</i> del PUG, che sostituiscono la <i>Disciplina degli ambiti territoriali</i>. • Non ricorre il caso. Comunque, per i piani urbanistici attuativi e gli accordi operativi, secondo le norme della classificazione acustica del territorio (comprese nella Scheda dei vincoli) è d'obbligo la documentazione di clima acustico.
	Determinazioni Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Sono apportate le conseguenti modifiche convertendo gli elementi costitutivi di PSC e RUE

Parere di ATERSIR

ATERSIR 1	AGENZIA TERRITORIALE DELL'EMILIA-ROMAGNA PER I SERVIZI IDRICI E RIFIUTI
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
Sono posti i seguenti rilievi: • Rileva interferenze tra le nuove previsioni insediative e le <i>Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare-montano</i>, di cui all'art. 12B del PTCP2009 • Chiede pertanto di integrare la VALSAT con la valutazione del Gestore sulle previsioni di PSC che interessano le <i>Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare-montano</i>. • Relativamente alle infrastrutture del S.I.I. chiede di integrare le schede di VALSAT indicando per ciascun ambito i soggetti chiamati a sostenere i costi per la realizzazione delle opere relative ai servizi di acquedotto, fognatura e depurazione. • Sono rammentate inoltre la necessità di tutela delle infrastrutture dedicate al Servizio idrico Integrato e delle relative attività, e le prescrizioni relative allo smaltimento delle acque reflue. • Rispetto al RUE, per il quale non risulta pervenuta la richiesta di parere ad ATERSIR, chiede al Comune di verificarne i contenuti integrando opportunamente la ValSAT.	Considerazioni: • Si chiarisce non sussistono interferenze: quanto previsto è compatibile con la disciplina di tutela di queste parti di territorio. • L'art. 12B del PTCP pone limitazioni agli spandimenti e alle attività estrattive, mediante prescrizioni autonomamente e direttamente efficaci che non hanno relazione con la disciplina urbanistica. • Il PSC di orizzonte ventennale (tantomeno il PUG, illimitato) ha il dovere di accertare la ragionevole fattibilità degli interventi, ma non è in grado di ingerirsi né nelle competenze di spesa, né rapportarsi a una programmazione di medio termine. Questo sarebbe stato compito del POC, soppresso, e può esserlo del PPA, che appare conseguentemente ripristinato nel territorio regionale. Va ricordato inoltre che gli obblighi e le competenze nella spesa in materia di opere di urbanizzazione sono regolati per legge, e devono essere dettagliati nelle convenzioni attuative. E' solo in quella sede che possono essere stabiliti e ripartiti i costi. • La <i>Disciplina degli ambiti territoriali</i> e le norme generali hanno recepito integralmente le indicazioni e direttive del Gestore. • La ValSAT è effettuata in relazione al PSC, a cui il RUE deve essere strettamente coerente. È per questo motivo che la ValSAT compare unicamente nella relazione illustrativa del PSC.
	Determinazioni Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate

Parere della Soprintendenza Archeologia,
belle arti e paesaggio

MIBAC 1	Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
Sono proposti: • Relativamente all'articolo 50.10.60 delle Norme generali del PSC si richiede la modifica del comma 6 con il seguente testo: <i>I lavori relativi a interventi diretti possono avere inizio quando, decorsi trenta giorni dalla ricezione della richiesta, non sia pervenuto il parere della Soprintendenza. Per l'approvazione di piani urbanistici attuativi il termine suddetto è stabilito in sessanta giorni;</i> • la rielaborazione del comma 4 dell'articolo 50.10.60 – <i>Le zone di potenzialità archeologica</i> in conformità alle indicazioni impartite dal Capitolo 5.3 delle linee guida approvate con deliberazione della giunta regionale 274/2014. • È rilevato inoltre che nelle Norme generali del RUE il Capo 50.10 - <i>Le zone ed elementi di interesse storico-archeologico</i>, è sprovvisto di disposto normativo.	Considerazioni: • È adempiuto conformemente, provvedendo alla modifica indicata. • È adempiuto conformemente, provvedendo alla modifica indicata. • In sede di stesura dei piani le disposizioni in materia sono state attribuite al PSC, e pertanto non replicate dal RUE, pur mantenendo nell'articolato di questo la medesima numerazione, per agevolare la stesura coordinata delle norme nella Carta unica del territorio. L'unificazione di PSC e RUE nel nuovo piano urbanistico generale supera risolutivamente la questione di attribuzione.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Sono apportate le conseguenti modifiche convertendo gli elementi costitutivi di PSC e RUE

Parere di HERA SPA

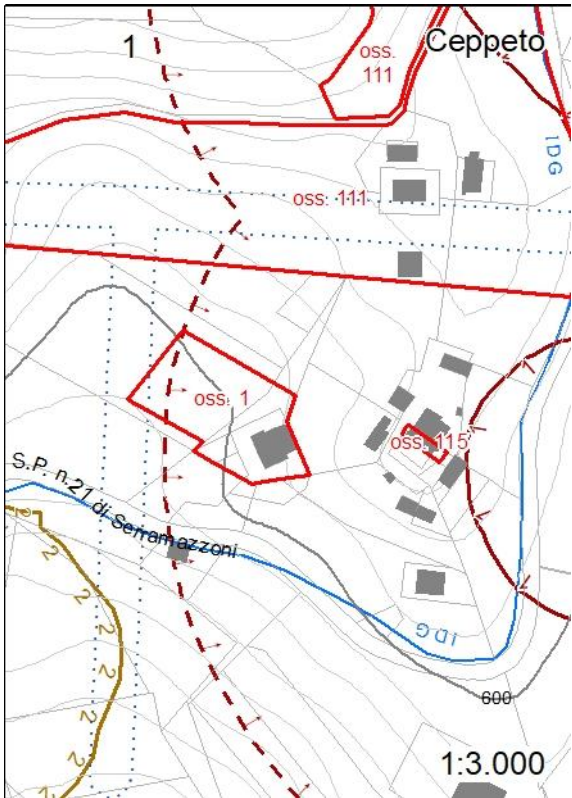
HERA 1	HERA SPA- INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA SPA.
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
Comunica che • nulla osta da parte della Scrivente, per conto delle Società HERA S.p.A. e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A., all'adozione del Piano Strutturale Comunale e del Regolamento Urbanistico Edilizio 2017 del Comune di Montefiorino, poiché sono state recepite le indicazioni fornite a suo tempo ai Progettisti del Piano incaricati delle loro stesure.	Considerazioni: • Si prende atto della comunicazione.
	Determinazioni Non ne sono comportate.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

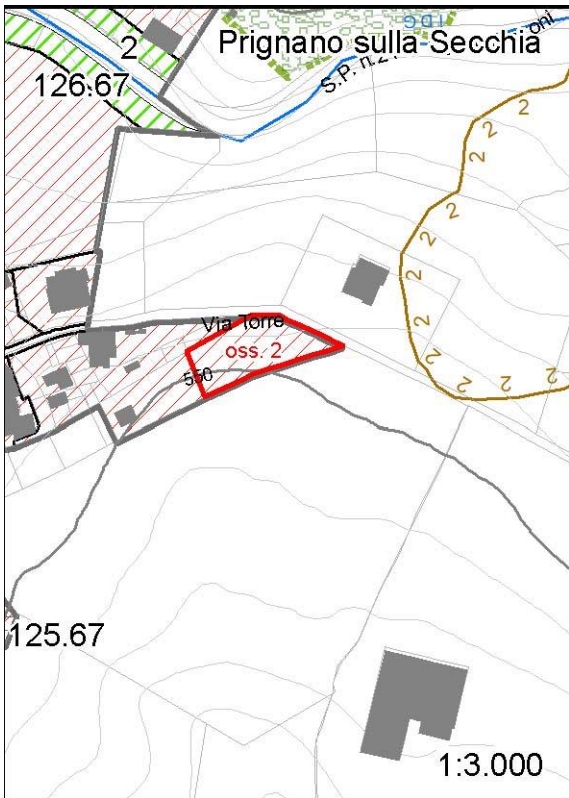
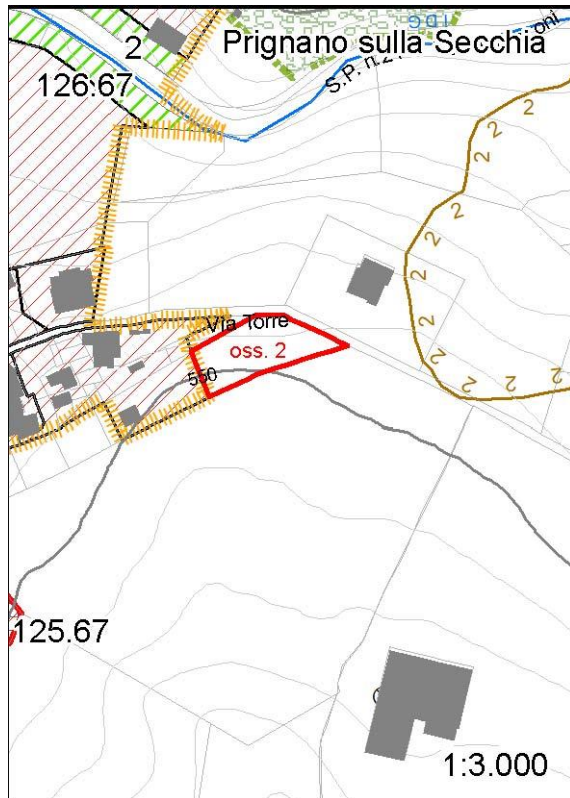
Osservazioni presentate da privati e
associazioni

In riferimento alle osservazioni proposte da soggetti privati si assume che non sussista l'obbligo di acquisire l'informazione antimafia disposto dall'articolo 2, comma 2, lett. b) della legge regionale 24/2017, ritenendo che esso ricorra solo nel caso di atti negoziali, quali gli accordi operativi o il procedimento unico regolati dagli articoli 38 e 53 della medesima legge.

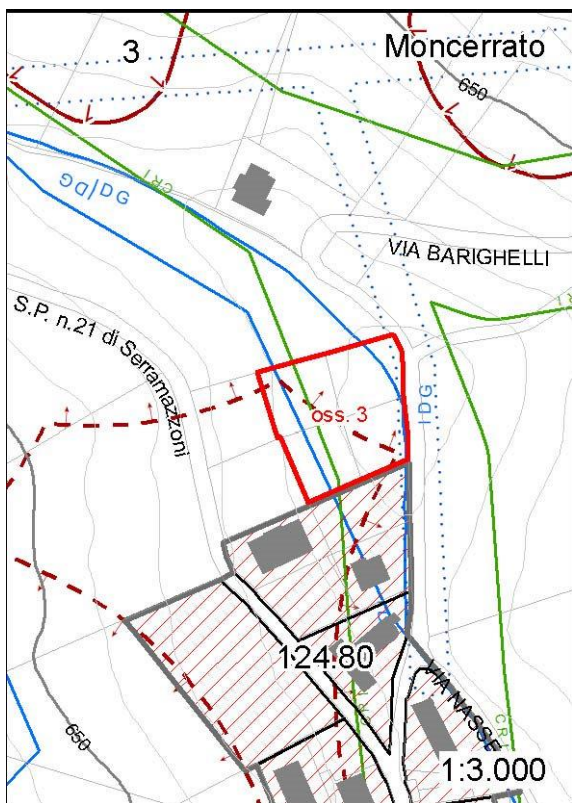
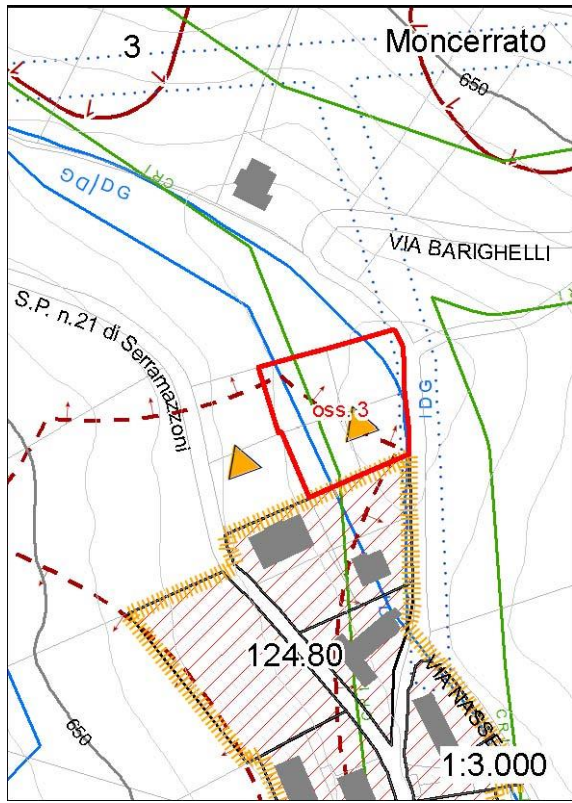
PRIVATI 1	Tonelli Adriano
identificativo	foglio 59 - particelle 52

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: realizzazione tracciato viario ex-novo e allungamento sede stradale esistente con creazione di piazzale di sosta/manovra.	Considerazioni: si tratta di una strada privata e di un'area pertinenziale esistenti, la cui definizione non compete ad uno strumento urbanistico generale, semmai a un apposito piano particolareggiato di iniziativa pubblica.
	Determinazioni
	Non pertinente
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono.

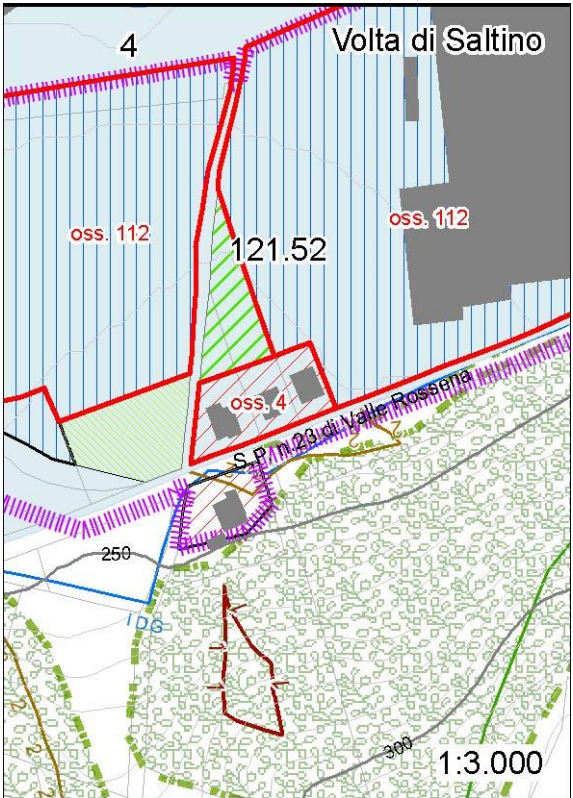
PRIVATI 2	Canali Lores
identificativo	foglio 59 - particelle 379

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposta: la modifica della destinazione urbanistica da area per funzioni residenziali a area rurale.	Considerazioni: non sussistono controindicazioni all'accoglimento dell'osservazione.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

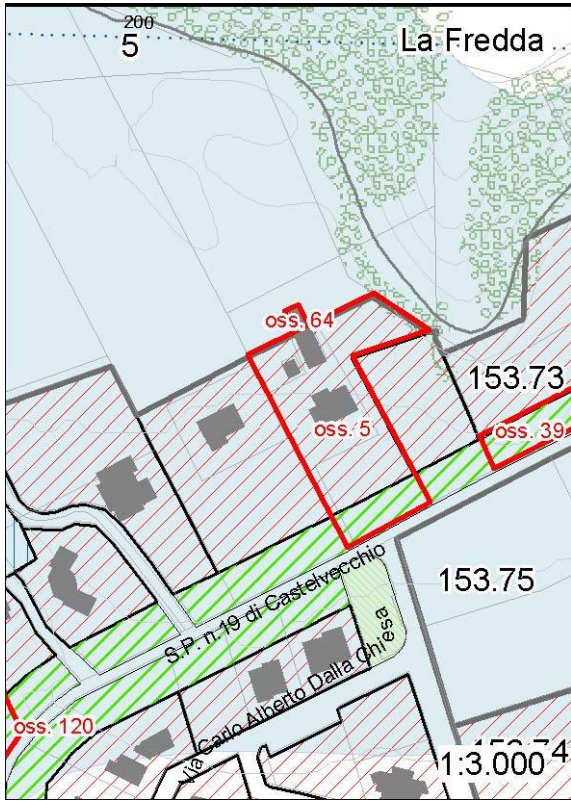
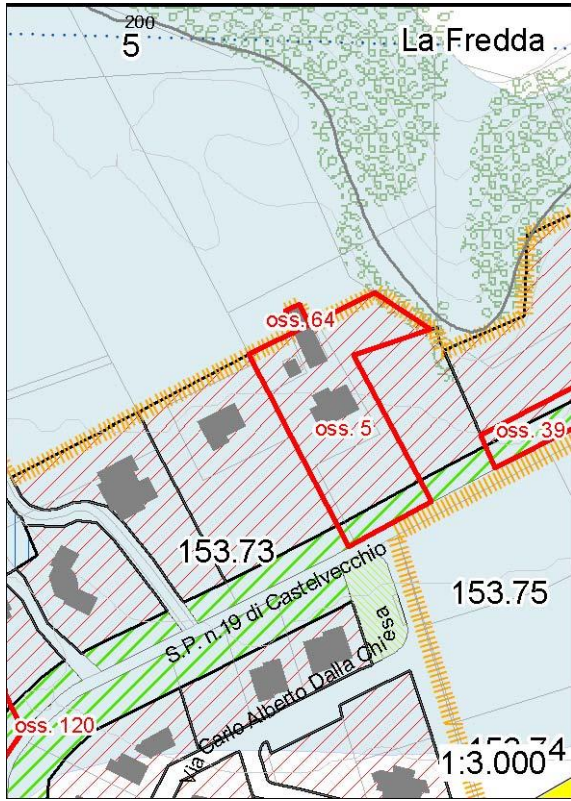
PRIVATI	
3	Alessandro Fantini
identificativo	foglio 62 - particelle 186, 187, 188, 189

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: di disciplinare l'area attualmente ricadente in territorio rurale in area per funzioni residenziali.	Considerazioni: - la definizione di territorio urbanizzato secondo la legge regionale 24/2017 non permette di comprendere quest'area in territorio urbanizzato, in quanto classificata dal piano regolatore come zona agricola E; - nelle <i>Strategie locali</i> del PUG è qui riconosciuta un'<i>Opportunità di sviluppo insediativo</i>.
	Determinazioni Non accolta. Si demanda alla strategia del PUG il compito di stabilire requisiti e condizioni per l'accordo operativo
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

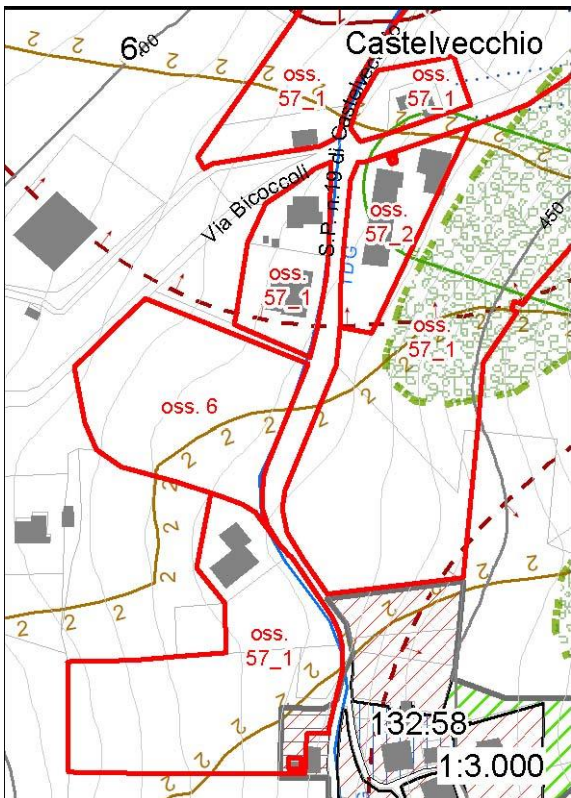
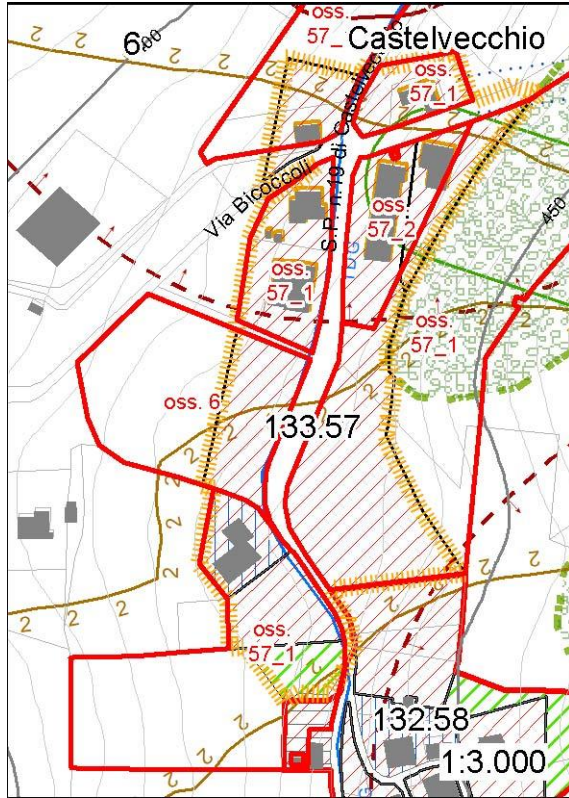
PRIVATI 4	Libbra Diego-Tonelli Marino-Bergamini Germana Mediani Maria Rosa
identificativo	foglio 65 - particelle 83, 84, 85

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: di classificare le aree di proprietà come zone residenziali di completamento.	Considerazioni: le aree sono già classificate dallo strumento urbanistico come aree a destinazione residenziale , ricomprese in un ambito produttivo a valenza comunale.
	Determinazioni
	Superflua.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

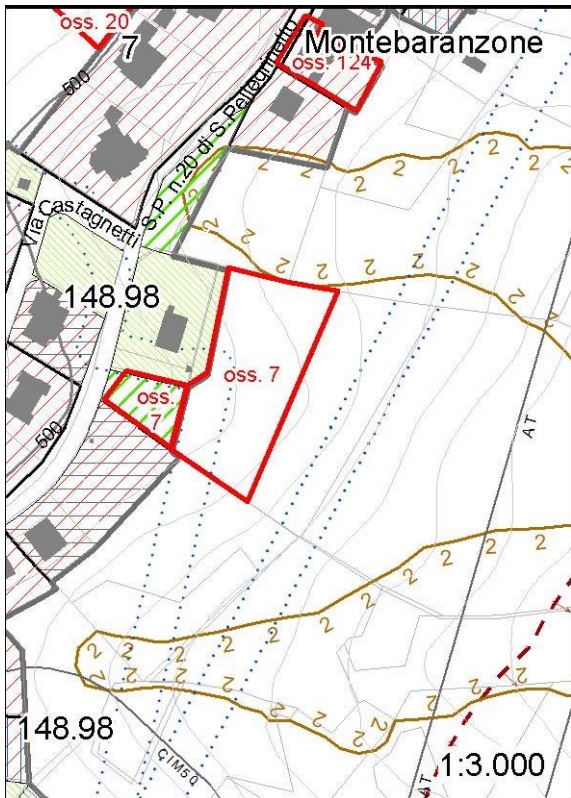
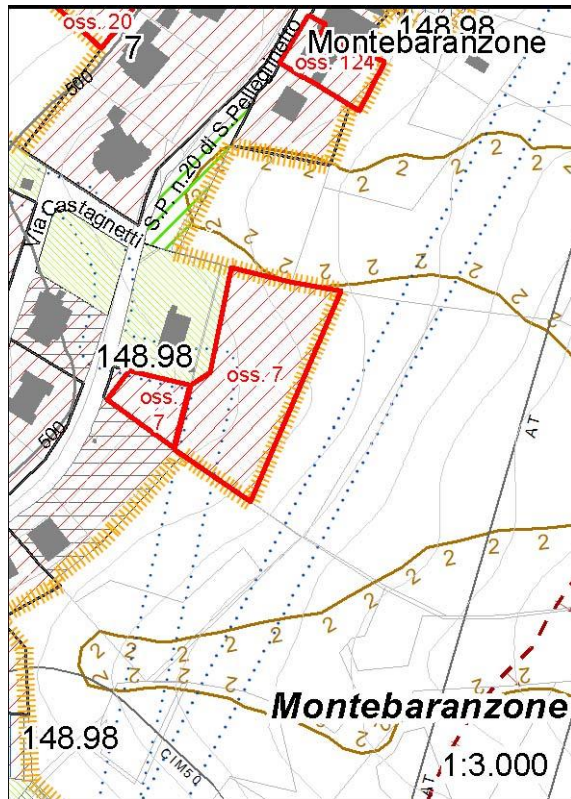
PRIVATI 5	Manelli Gisella
identificativo	foglio 7- particelle 190, 297

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: di ridurre la capacità abitativa del lotto: da 4 a 2 abitazioni.	Considerazioni: non sussistono controindicazioni all'accoglimento dell'osservazione.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

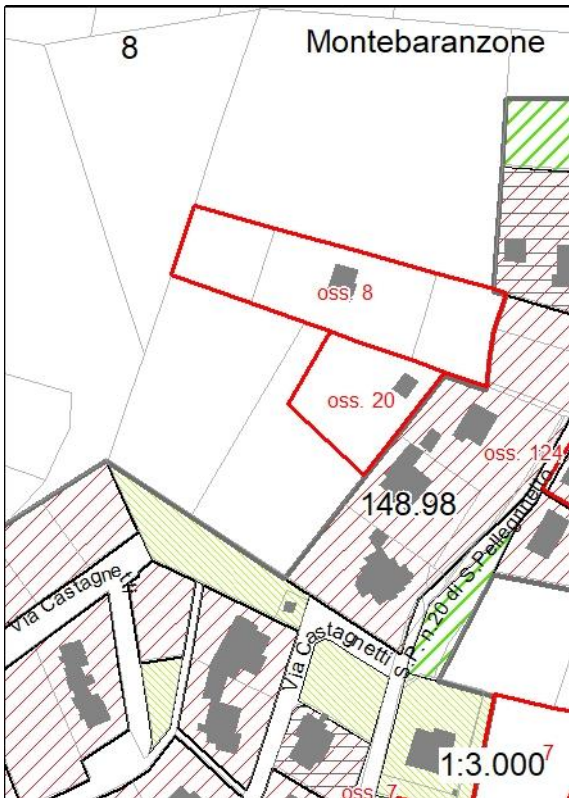
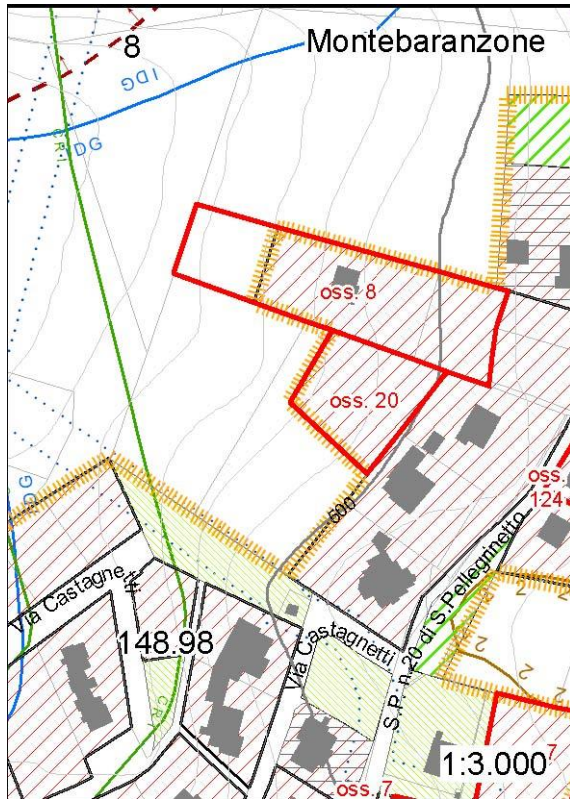
PRIVATI	
6	Carella Massimiliano
identificativo	foglio 47 - particelle 381

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: di disciplinare l'area attualmente ricadente in territorio rurale in area per funzioni residenziali, coerentemente alla classificazione di piano regolatore. Nota: l'area è oggetto anche dell'osservazione 57	Considerazioni: - il piano regolatore disciplina l'area come zona B: l'area è pertanto da comprendere nel perimetro del territorio urbanizzato a norma dell'articolo 32 della legge regionale 24/2017; - all'area elementare viene assegnata una capacità edificatoria di due abitazioni per tre piani fuori terra; - l'attuazione dell'intervento è subordinata all'esito positivo degli ulteriori approfondimenti geologici disposti dall'art. 4.10.40 delle norme del PUG.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

PRIVATI 7	Fiandri Elio
identificativo	foglio 11 - particella 244 foglio 17 - particella 284

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: di disciplinare l'area attualmente ricadente in territorio rurale quale area per funzioni residenziali, coerentemente alla classificazione di piano regolatore.	Considerazioni: - la legge 24/2017, art. 32, consente di classificare in territorio urbanizzato lotti di completamento già previsti dal piano regolatore contermini alle aree edificate; - non sono previste espansioni per l'area per attrezzature e spazi collettivi di valenza locale contigua; - la proposta non contrasta con ragioni di sostenibilità urbanistica né con tutele: viene quindi disciplinata dalla <i>Disciplina urbanistica di dettaglio</i> del PUG come area residenziale con una capacità di due abitazioni.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

PRIVATI	
8	Borghi Albertina
identificativo	foglio 4 - particelle 145, 163, 162

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: di destinare a funzione residenziale l'area attualmente ricadente in territorio rurale, confermando la classificazione di piano regolatore.	Considerazioni: - l'articolo 32 della legge 24/2017 consente di includere in territorio urbanizzato lotti di completamento già previsti dal piano regolatore contermini alle aree edificate; - la proposta non contrasta con ragioni di sostenibilità urbanistica né con tutele: viene quindi disciplinata dalla <i>Disciplina urbanistica di dettaglio</i> del PUG come area residenziale, includendo l'edificio esistente ed escludendo la particella 162, e assegnandole una capacità di quattro abitazioni. - la trasformazione è soggetta a permesso di costruire convenzionato, che definirà l'onerosità degli oneri, completamente a carico del privato, di infrastrutturazione dell'area.
	Determinazioni
	Parzialmente accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

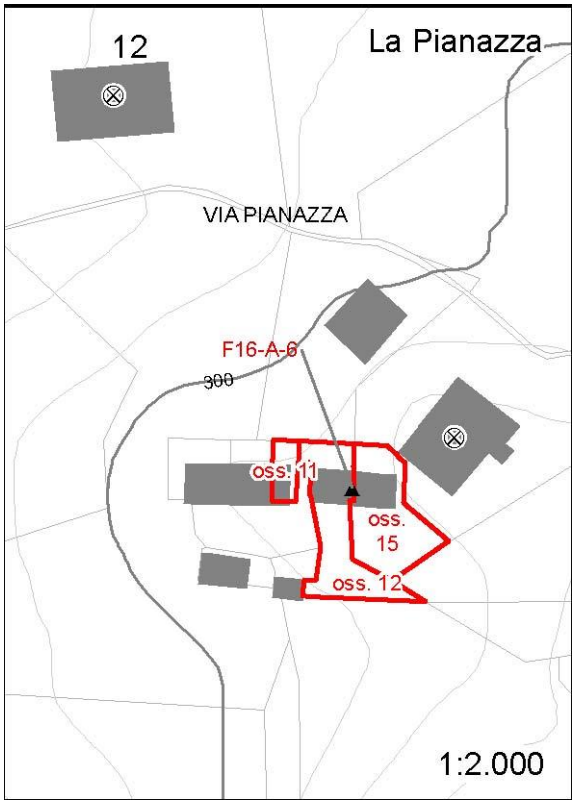
PRIVATI 9	Vignali Marco presidente del Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Modena
identificativo	norme generali

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
Sulle premesse che: - la finalità dello strumento urbanistico adottato in relazione agli edifici sparsi in zona agricola è quella di salvaguardarli, recuperandoli per conservare il paesaggio antropizzato, con la speranza di riutilizzarli all'interno della funzione agricola; - le norme di tutela degli elementi di valore storico testimoniale stabilite al Capo 50.20 imporrebbero sulla generalità dei fabbricati un intervento di restauro o risanamento conservativo o ad esso assimilabile... - intervenire sugli stessi con tali modalità (estremamente rigide, in relazione al loro scarso valore architettonico) diventerebbe estremamente oneroso e pertanto è presumibile che il proprietario non avrà interesse al loro recupero... e questo porterà inevitabilmente all'abbandono e alla rovina di tali fabbricati depauperando il patrimonio edilizio esistente e la riconoscibilità del territorio.. è proposta - la riconsiderazione di quanto disposto al Capo 50.20 ammettendo, previa attenta azione della Commissione della qualità architettonica e del Paesaggio, su edifici tutelati interventi di <i>ristrutturazione edilizia attuabile anche come demolizione e ricostruzione (a parità di volume)</i>.	Considerazioni: - non è propriamente così: su 2320 edifici esistenti nel territorio rurale il PSC (convertito in PUG) ne riserva alla funzione agricola 154 (cioè il 6%), e dei rimanenti 2166 è ammesso il recupero per un'ampia latitudine di funzioni estranee all'agricoltura; - di 3042 edifici esistenti nel territorio comunale 879 sono classificati dal PSC di interesse storico artistico o di pregio storico-culturale e testimoniale, corrispondenti al 29% del patrimonio edilizio, in larga parte a conferma di quanto già disposto dal piano regolatore prima vigente: non corrispondono quindi affatto alla <i>generalità dei fabbricati</i>, come affermato dall'osservazione. - Molteplici esperienze attuate nel territorio comunale di Prignano testimoniano la piena fattibilità e sostenibilità di interventi di recupero quali prescritti dal Capo 50.20 per le costruzioni di interesse storico artistico o di pregio storico-culturale e testimoniale. La materia è oggetto di molteplici disposizioni: - la legge regionale 24/2017, articolo 32, comma 8, che attribuisce al PUG il compito di individuare gli edifici di interesse storico-architettonico, o culturale e testimoniale, specificando per ciascuno di essi le categorie degli interventi di recupero ammissibili, gli elementi architettonici o tipologici da salvaguardare, le modalità di intervento ed i materiali utilizzabili...; - la legge regionale 24/2017, articolo 36, comma 5, che ammette e regola nel territorio rurale il recupero del patrimonio edilizio esistente; - la Tabella A del dlgs 222/2016, che dettaglia e specifica i tipi di intervento, e in particolare la ristrutturazione; - il PTCP art. 75 comma 2, relativo agli interventi sul patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale; - il piano paesistico territoriale regionale (PTPR), che all'art.22 comma 2 stabilisce i principi della disciplina degli <i>Insedimenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane</i>. Queste disposizioni, che prevalgono sulla disciplina urbanistica comunale, devono essere osservate negli interventi anche sul patrimonio classificato di pregio culturale e testimoniale. In osservanza del principio di non duplicazione affermato dall'art. 48 della legge regionale 24/2017, dalle norme del PUG è espunto quanto duplicherebbe o si sovrapporrebbe a dispositivi sovraordinati, che sono debitamente inclusi nella <i>Scheda dei vincoli</i>.
	Determinazioni E' materia regolata da disposizioni sovraordinate, sopravvenute in particolare con la legge 24/2017, che prevalendo sulle disposizioni di emanazione comunale ne implicano la rimozione
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	E' rimosso quanto costituirebbe duplicazione di disposizioni sovraordinate, comprese nella Scheda dei vincoli.

PRIVATI 10	Piccinini Roberto presidente Associazione Geometri Liberi Professionisti
identificativo	norme generali

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: la riconsiderazione di quanto disposto al Capo 50.20 ammettendo, previa attenta azione della Commissione della qualità architettonica e del Paesaggio, su edifici tutelati interventi di <i>ristrutturazione edilizia attuabile anche come demolizione e ricostruzione (a parità di volume).</i>	Si veda quanto considerato a proposito dell'osservazione 9.
	Determinazioni Si veda quanto determinato a proposito dell'osservazione 9.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	E' rimosso quanto costituirebbe duplicazione di disposizioni sovraordinate, comprese nella <i>Scheda dei vincoli</i>

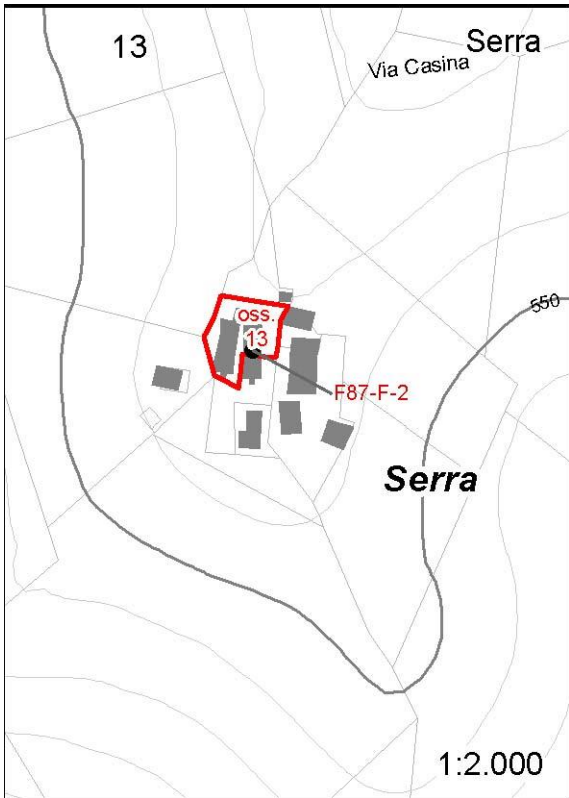
PRIVATI 11	Romani Romano
identificativo	foglio 16 - particelle 186

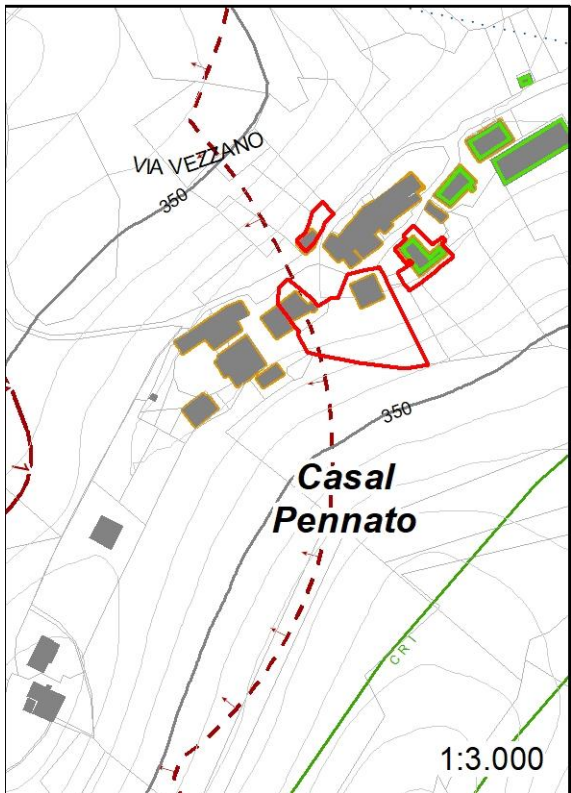
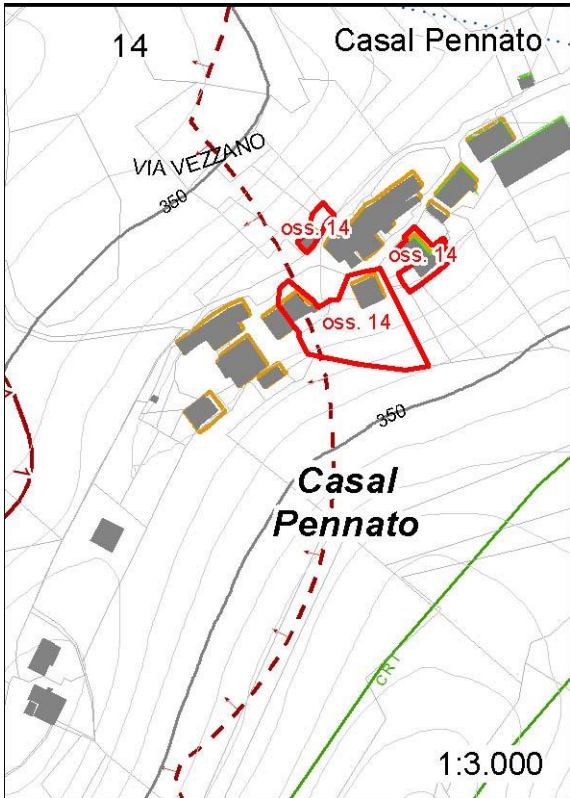
Sintesi dell'osservazione E' proposto: • di correggere la scheda F16-A-6; • eliminare la classificazione di pregio storico-culturale e testimoniale dell'edificio.	Controdeduzioni e determinazioni Considerazioni: • il refuso è corretto mediante l'appropriata attribuzione alla scheda F16-A-6 delle fotografie che la riguardano; • l'edificio (scheda F16-A-6) non presenta caratteristiche di pregio storico-culturale e testimoniale; • per l'edificio (scheda F16-A-4), trattandosi di un fabbricato in pessimo stato di conservazione, si applica la tutela di <i>Costruzione di pregio soggetta a ripristino</i>; • il PUG provvede alla correzione di entrambe le schede.
	Determinazioni Accolta parzialmente
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

PRIVATI 12	Romani Romano
identificativo	foglio 16 - particelle 198

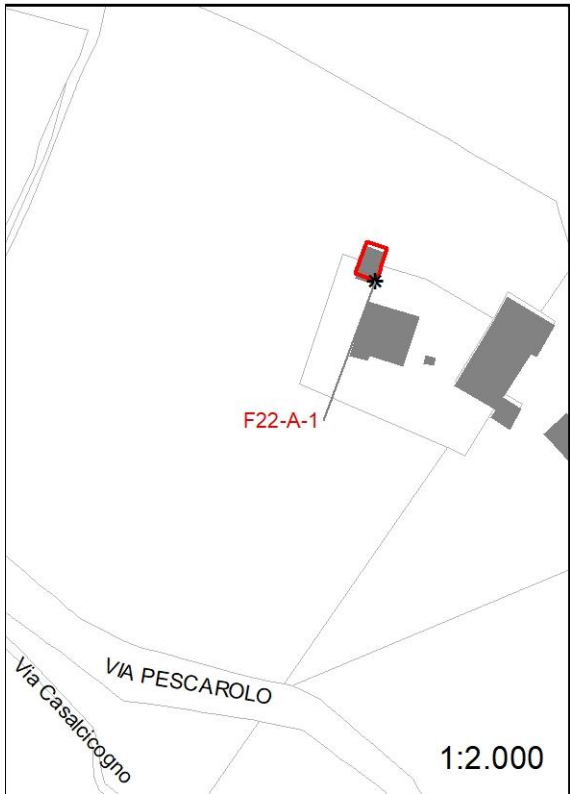
Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
Itera l'osservazione 11	
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Si veda osservazione 11

PRIVATI 13	Bentivogli Maria Lina
identificativo	foglio 87 - particelle 276

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: di riconsiderare l'intervento ammissibile sull'edificio esistente ora classificato come costruzione soggetta a ripristino.	Considerazioni: - l'edificio (scheda F87-F-2) si presenta in parte cadente e in parte in pessimo stato di conservazione; le parti conservate mantengono tuttavia caratteristiche pregio storico-culturale e testimoniale; - è confermata quindi la classificazione fra le "Costruzioni di pregio soggette a ripristino".
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono individuate

PRIVATI 14.1	Marasti Maura
identificativo	foglio 15 - particelle 111, 279, 280, 282
Sintesi dell'osservazione E' proposto: di individuare i fabbricati compresi al foglio 15 particelle 111, 280, 282 come nucleo di un centro aziendale.	Controdeduzioni e determinazioni Considerazioni: - nel nucleo di Casalpennato sono individuati due centri aziendali: uno degli edificio oggetto dell'osservazione è ricompreso in centro aziendale; - non sussistono controindicazioni a che gli edifici ricadenti nelle particelle 111 e 279 (localizzati a sud di via Casalpennato) facciano parte del medesimo centro aziendale.
	Determinazioni Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

PRIVATI 14.2	Marasti Maura
identificativo	foglio 22 - particella 271

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: di riconsiderare gli interventi ammissibili per il fabbricato ricadente nel foglio 22 particella 271.	Considerazioni: - il fabbricato (scheda F22-A-1) è un basso servizio; in linea generale nel rilievo del patrimonio edilizio tali costruzioni sono classificate di pregio storico-culturale e testimoniale solo quando a servizio di altri edifici di pregio appartenenti al medesimo complesso; - è quindi ammissibile la rimozione della classificazione quale costruzione di pregio culturale e testimoniale.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

PRIVATI 14.3	Marasti Maura
identificativo	foglio 22 - particella 269

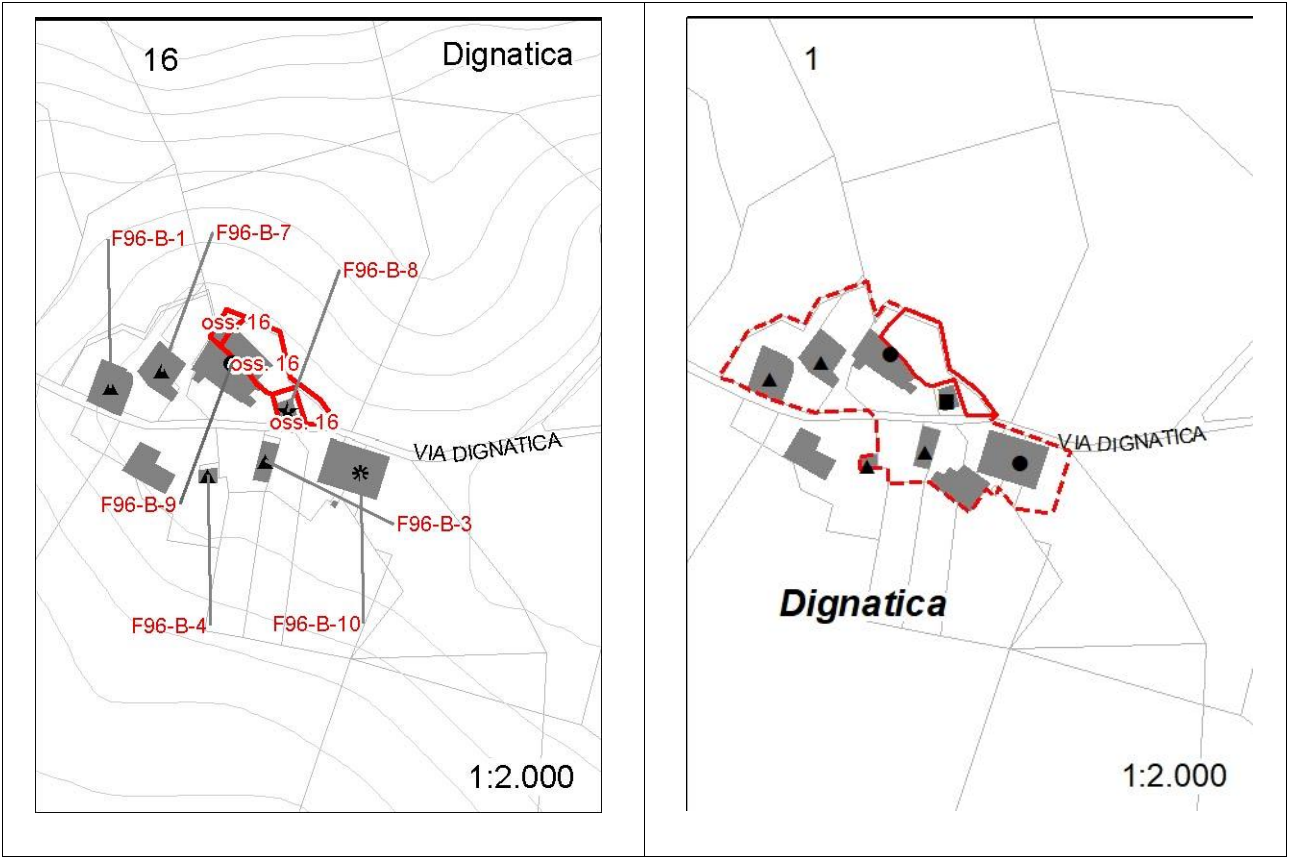
Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: di poter realizzare nel mappale 269 del foglio 22 un tunnel per il ricovero di rotoballe di circa 250 mq di superficie.	Considerazioni: - l'intervento consiste in una costruzione integrativa di un centro aziendale che eccede le condizioni prescritte per le <i>nuove costruzioni integrative di centri aziendali</i>; - l'intervento è già ammissibile mediante la formazione di piano urbanistico attuativo, ovvero, conformemente al PUG, mediante accordo operativo.
	Determinazioni
	Non pertinente.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi

PRIVATI 15	Romani Daniele
identificativo	foglio 16 - particelle 54

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
Itera l'osservazione 11	
	Determinazioni
	Accolta.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi

PRIVATI 16.1	Megale Maria
identificativo	foglio 96 - particelle 43, 113, 134

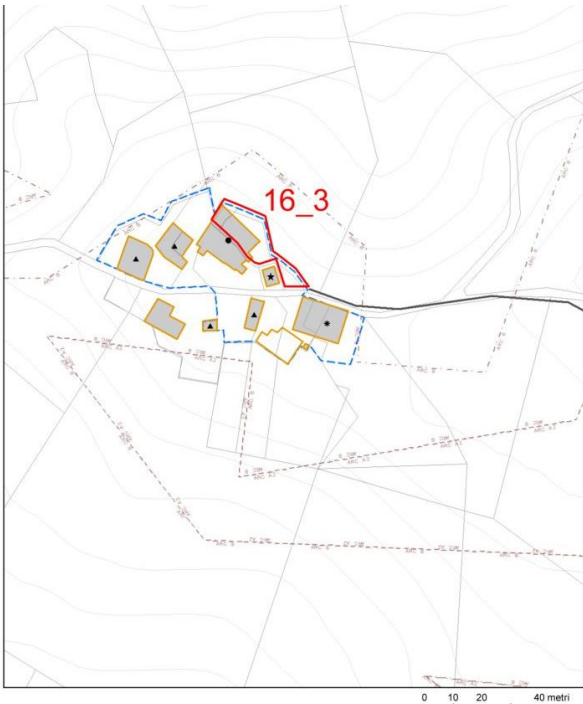
Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: di escludere gli edifici demoliti ricadenti nelle particelle 43, 113 e 134 dalla classificazione di edifici tutelati.	Considerazioni: - il PRG sottoponeva l'intero edificio (scheda F96-B-9) alla categoria d'intervento del restauro e risanamento conservativo di tipo B; l'immobile risultava composto da tre distinte particelle catastali: 43, 45 e 134 del foglio 96; - l'edificio, risalente alla fine del XIX secolo, presentava (nella porzione corrispondente alle particelle 43 e 134) evidenti lesioni alle strutture verticali corrispondenti a uno stato di conservazione pessimo; questa parte di edificio risulta attualmente completamente demolita; - l'oratorio settecentesco (scheda F96-B-8) corrispondente alla particella 113 era sottoposto dal PRG alla categoria d'intervento del restauro scientifico; attualmente l'edificio risulta parzialmente crollato; - in considerazione delle caratteristiche del borgo, la classificazione di "costruzione di pregio soggetta a ripristino" è la più idonea a ricostituire i rapporti un tempo esistenti tra gli edifici; - in considerazione delle attuali condizioni dell'oratorio, la classificazione di "costruzione di interesse storico-architettonico", sottoposta alla categoria d'intervento del restauro e risanamento conservativo appare la più idonea al suo recupero.
	Determinazioni
	Accolta parzialmente
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi



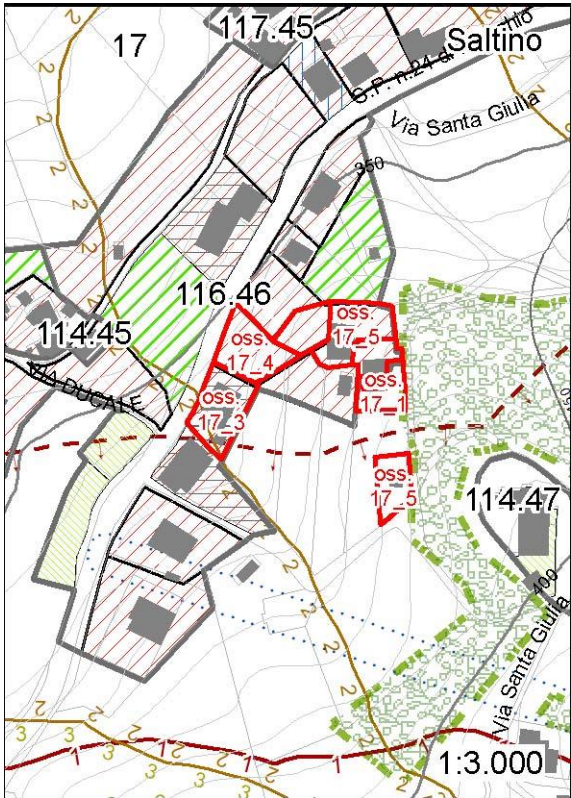
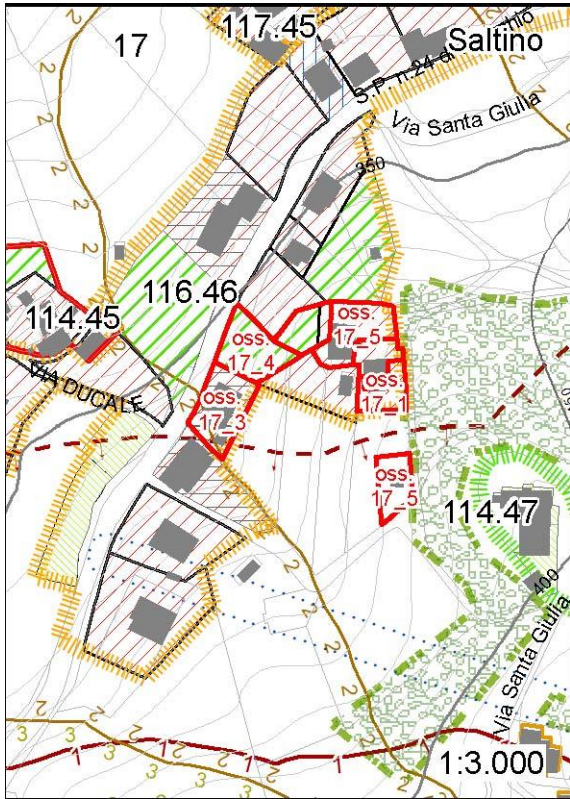
PRIVATI 16.2	Megale Maria
identificativo	foglio 96 - particelle 45

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: di escludere l'edificio ricadente nel mappale 45 dalla classificazione di edificio tutelato (edificio di interesse soggetto a ripristino tipologico).	Considerazioni: - il PRG sottoponeva l'intero edificio (scheda F96-B-9) alla categoria d'intervento del restauro e risanamento conservativo di tipo B; l'edificio risultava composto da tre distinte particelle catastali: 43, 45 e 134 del foglio 96; - l'edificio, risalente alla fine del XIX secolo, presentava (nella porzione corrispondente alle particelle 43 e 134) evidenti lesioni alle strutture verticali corrispondenti a uno stato di conservazione pessimo; questa parte di edificio risulta attualmente completamente demolita; - in considerazione delle caratteristiche del borgo, la classificazione di "costruzione di pregio soggetta a ripristino" appare la più idonea a ricostituire i rapporti un tempo esistenti tra gli edifici.
	Determinazioni
	Accolta parzialmente.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono

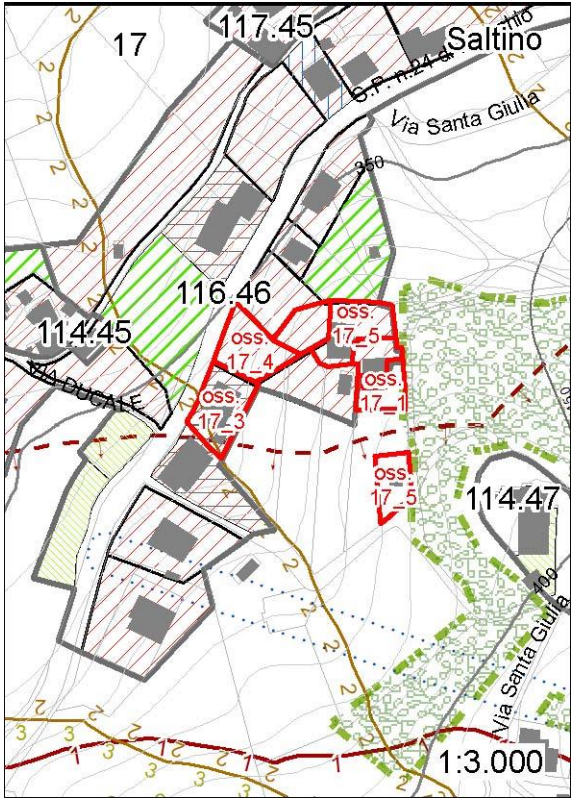
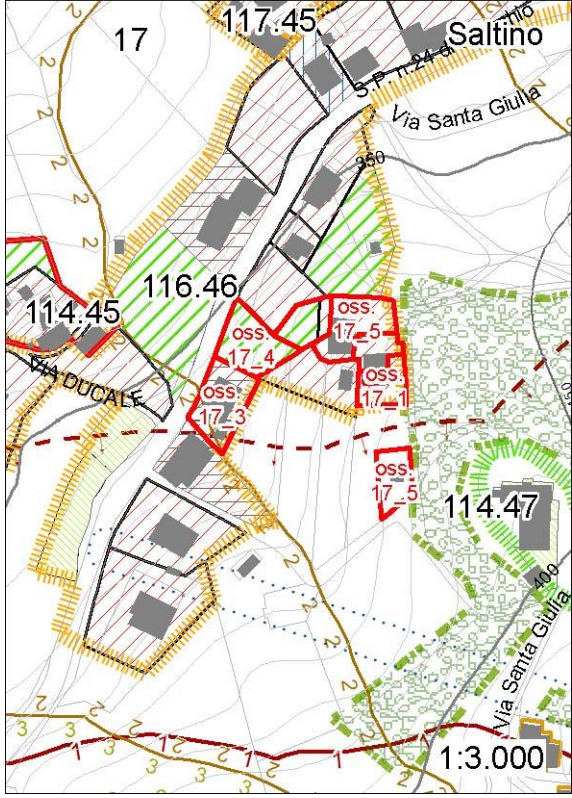
PRIVATI 16.3	Megale Maria
identificativo	foglio 96 - particelle 43, 134

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: di poter ampliare l'edificio ricadente nel mappale 45 nell'area risultata dalla demolizione dei fabbricati dei mappali 43 e 134.	Considerazioni: - il PRG sottoponeva l'intero edificio (scheda F96-B-9) alla categoria d'intervento del restauro e risanamento conservativo di tipo B; l'edificio risultava composto da tre distinte particelle catastali: 43, 45 e 134 del foglio 96; - l'edificio, risalente alla fine del XIX secolo, presentava (nella porzione corrispondente alle particelle 43 e 134) evidenti lesioni alle strutture verticali corrispondenti a uno stato di conservazione pessimo; questa parte di edificio risulta attualmente completamente demolita; - più che di un generico ampliamento, appare preferibile la ricostituzione dell'edificio parzialmente demolito; - in considerazione delle caratteristiche del borgo, la classificazione di "costruzione di pregio soggetta a ripristino" appare la più idonea a ricostituire i rapporti un tempo esistenti tra gli edifici.
	Determinazioni
	Accolta parzialmente
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono

PRIVATI 17.1	Baroni Giovanni
identificativo	foglio 72 - particella 346

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: di comprendere l'intero mappale 346 nella disciplina di territorio urbanizzato.	Considerazioni: non sussistono controindicazioni all'accoglimento dell'osservazione.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

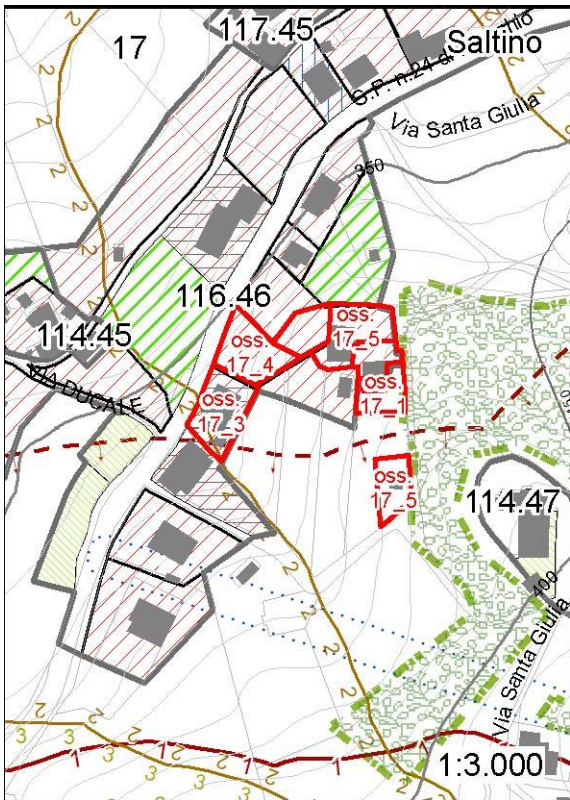
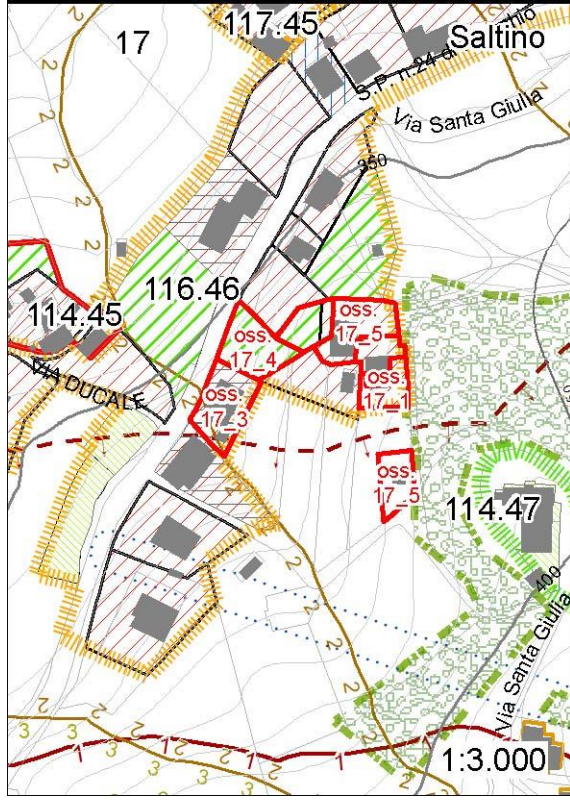
PRIVATI 17.2	Baroni Giovanni
identificativo	foglio 72 - particella 346

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: di poter convertire fabbricati di servizio delle attività agricole e depositi autocarri in fabbricati produttivi per attività artigianali non insalubri; in particolare è richiesto per il fabbricato ricadente al mappale 346.	Considerazioni: il fabbricato ricade in territorio urbanizzato. Il lotto è disciplinato come lotto residenziale con destinazione d'uso A0, abitazione. In base all'articolo 9.10.60 del PUG, nelle aree elementari in cui è ammessa la destinazione d'uso A0 sono comunque consentite anche altre destinazioni, tra le quali C03 laboratori per arti e mestieri.
	Determinazioni
	Superflua.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

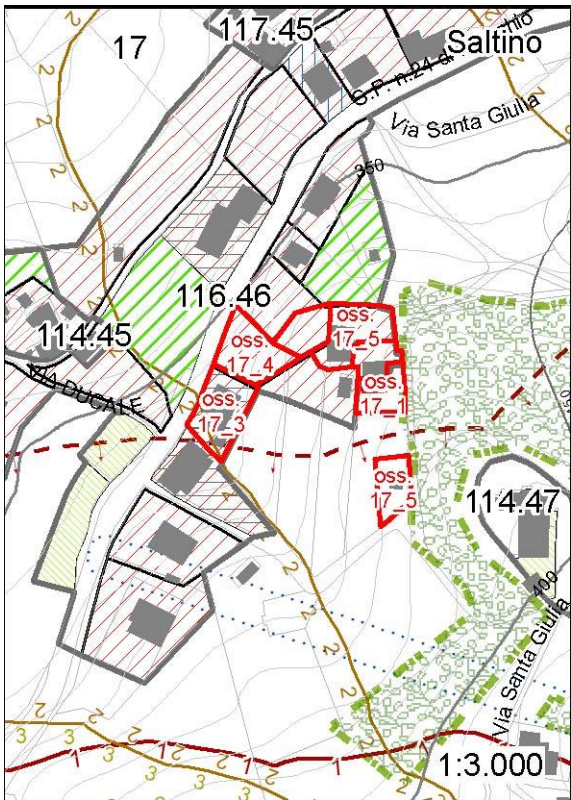
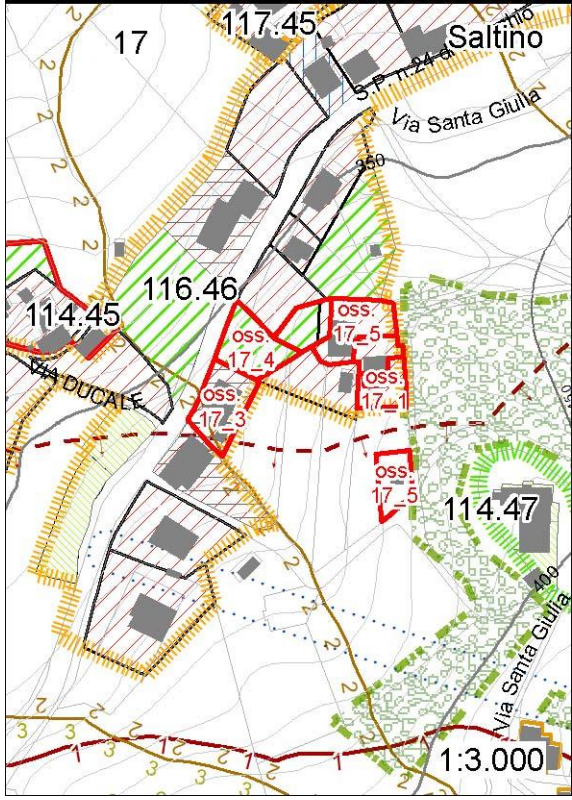
PRIVATI 17.3	Baroni Giovanni
identificativo	foglio 72 - particella 176

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: la rimozione della classificazione CLE di fabbricato strategico per il fabbricato ricadente nella particella 176.	Considerazioni: non pertinente; modifiche al piano della Condizione Limite per l'Emergenza (CLE) non competono allo strumento urbanistico PSC-RUE o PUG.
	Determinazioni
	Non pertinente
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono

PRIVATI 17.4	Baroni Giovanni
identificativo	foglio 72 - particella 170, 171,176

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: di modificare la destinazione urbanistica da area per funzioni residenziali a area a verde privato dei mappali 170 e 171.	Considerazioni: non sussistono controindicazioni all'accoglimento dell'osservazione.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

PRIVATI 17.5	Baroni Giovanni
identificativo	foglio 72 - particella 176

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: di ammettere un'abitazione aggiuntiva al fabbricato ricadente nel mappale 176;	Considerazioni: non sussistendo controindicazioni l'osservazione è accolta nella <i>Disciplina urbanistica di dettaglio</i>.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

PRIVATI 17.6	Baroni Giovanni
identificativo	foglio 72 - particella 172

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: di ridurre la tutela sull'edificio ricadente nella particella 172 (Edificio di interesse soggetto a restauro e risanamento conservativo)	Considerazioni: l'osservazione discende da una erronea interpretazione della normativa: l'edificio (scheda F72-C-19) risulta già classificato come <i>Costruzioni di pregio storico-culturale e testimoniale</i>, non come costruzione di interesse storico-architettonico.
	Determinazioni
	Superflua.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono

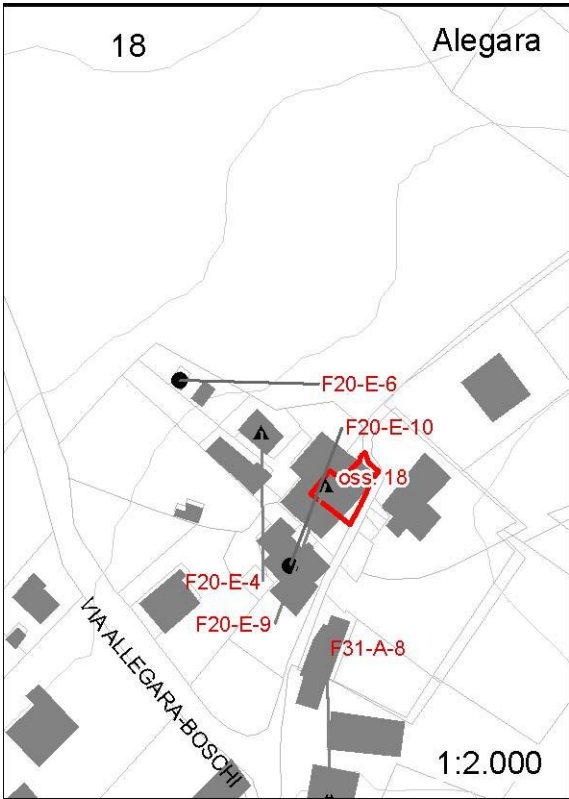
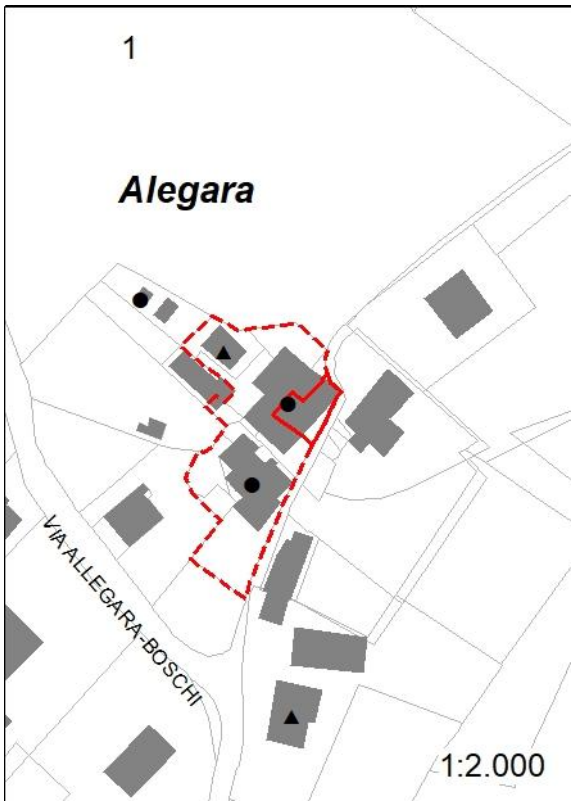
PRIVATI 17.7	Baroni Giovanni
identificativo	foglio 72 - particella 181

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: di ridurre la tutela sull'edificio ricadente nella particella 181 (<i>Edificio di interesse soggetto a restauro scientifico</i>).	Considerazioni: l'osservazione discende da una erronea interpretazione della normativa: l'edificio (scheda F72-E-2 risulta già classificato come <i>Costruzioni di pregio soggetta a ripristino</i> non come costruzione di eminente interesse storico-architettonico
	Determinazioni
	Superflua.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono.

PRIVATI 17.8	Baroni Giovanni
identificativo	norma generale

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: di ridurre a 400 metri cubi il rapporto tra volume risultante dall'intervento di recupero in territorio rurale di ciascun fabbricato e il numero di unità immobiliari destinate ad abitazione, ora disposto a 500 metri cubi per abitazione.	Considerazioni: - La relazione fra volume e numero di abitazioni recuperabili adempie in primo luogo alla disposizione dell'articolo 75 del PTCP, secondo cui per la compatibilità degli interventi di recupero con le attuali caratteristiche tipologiche degli edifici da recuperare è determinante un corretto proporzionamento, volumetrico allo scopo di <i>scongiurare il rischio di realizzare condomini urbani totalmente incongrui sia rispetto alla tipologia originaria che rispetto al contesto rurale di appartenenza</i>; - il rapporto di un'abitazione ogni 500 metri cubi è stato determinato con l'esame dei tipi edilizi ricorrenti nel territorio rurale, che ha mostrato come con tale rapporto (arrotondato all'intero più vicino) sia generalmente possibile ottenere dal recupero fra le due e le quattro abitazioni.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono.

PRIVATI 18.1	Sghedoni Gianpiero
identificativo	foglio 20 - particelle 212

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: di escludere l'edificio ricadente nel mappale 212 dalla classificazione di edificio tutelato.	Considerazioni: - l'edificio era sottoposto dal piano regolatore in parte alla categoria d'intervento del restauro e risanamento conservativo di tipo B, e in parte al ripristino tipologico; - lo stato di conservazione attuale dell'edificio è tra il mediocre e il pessimo; - la riclassificazione dell'edificio (scheda F20-E-9) in Costruzione di pregio soggetta a ripristino risulta essere quella più idonea a un suo recupero, che ne salvaguardi le caratteristiche storico-testimoniali.
	Determinazioni
	Accolta parzialmente
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

PRIVATI 18.2	Sghedoni Gianpiero
identificativo	norma generale

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: di modificare <i>I requisiti delle sistemazioni esterne nel paesaggio rurale</i> escludendo l'obbligo di realizzare recinzioni in siepe viva con interposta rete metallica .	Considerazioni: - la nuova legge urbanistica regionale ha ripristinato la separazione fra norme urbanistiche e regolamento edilizio, prima riuniti nel RUE; - le disposizioni dell' Articolo 6.20.40 -<i>I requisiti delle sistemazioni esterne nel paesaggio rurale</i> che sono oggetto dell'osservazione, vengono omessi dalle <i>Norme generali</i> del PUG in quanto indubbiamente materia che compete al regolamento edilizio. - La norma è comunque modificata nel PUG,(articolo 6.20.40, comma 3) convertendo in raccomandazione la disposizione sull'uso della siepe viva.
	Determinazioni
	Parzialmente accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	La materia è complessivamente demandata al regolamento edilizio. È modificato l'articolo 6.20.40 -<i>I requisiti delle sistemazioni esterne nel paesaggio rurale</i>, comma 3.

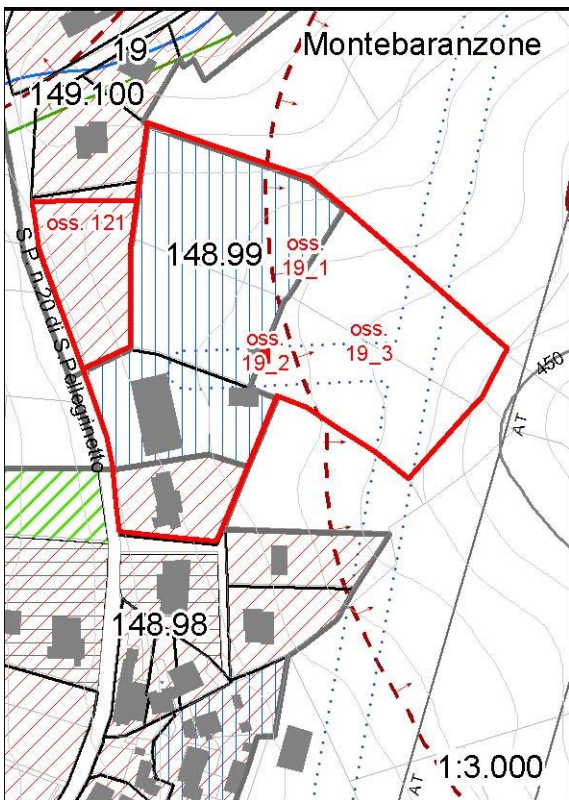
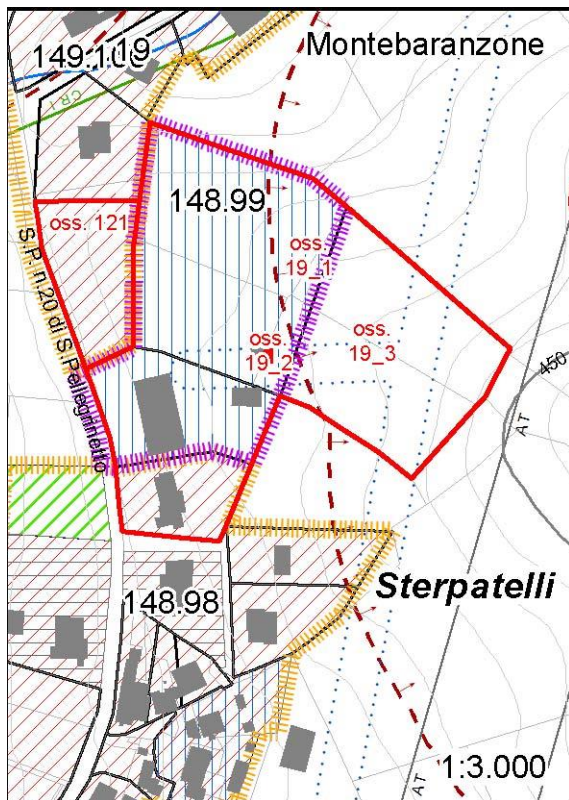
PRIVATI 19.1	Verbilli Gianfranco
identificativo	foglio 11 - particelle 142, 288, 289, 115, 112, 290

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: la classificazione in classe acustica II dell'area.	Considerazioni: l'osservazione non è pertinente la disciplina urbanistica: potrà essere ripresentata nel periodo di pubblicazione del piano di classificazione acustica del territorio, che sarà oggetto di apposite informazioni.
	Determinazioni
	Non pertinente
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono

PRIVATI 19.2

Verbilli Gianfranco

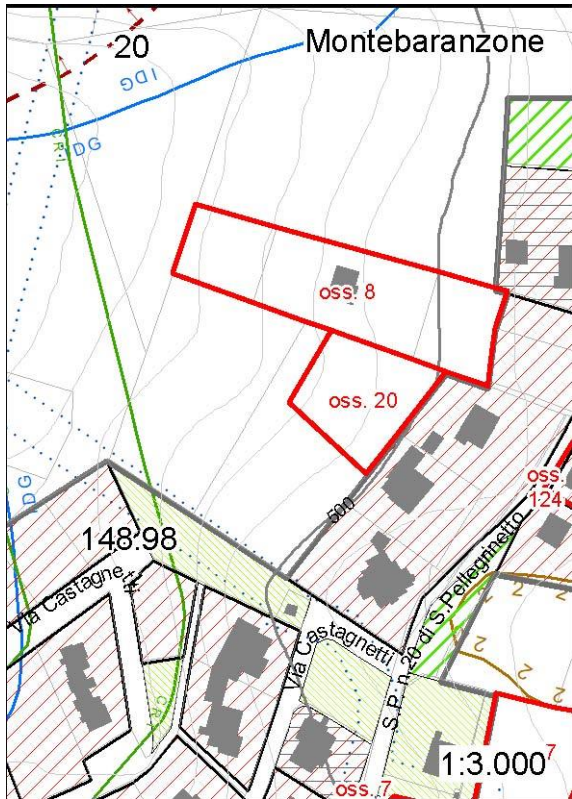
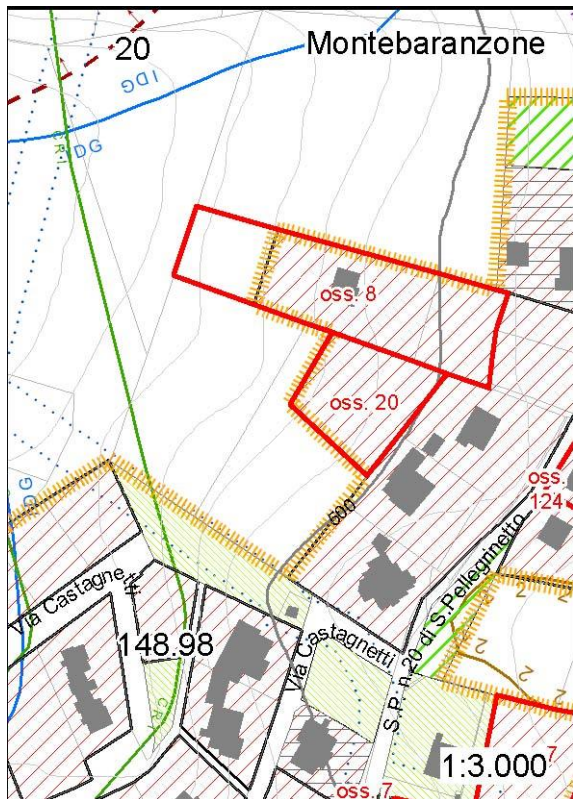
identificativo foglio 11 - particelle 142, 288, 289, 115, 112, 290

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: ampliamento del lato est dell' AREA 1 (620 mq di superficie territoriale).	Considerazioni: non sussistono controindicazioni: la regolarizzazione del perimetro dell'area è pertanto accoglibile.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

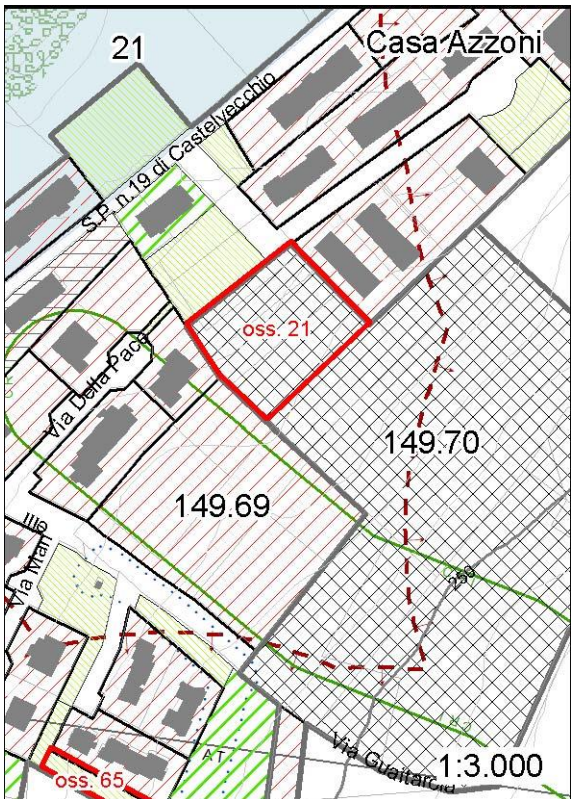
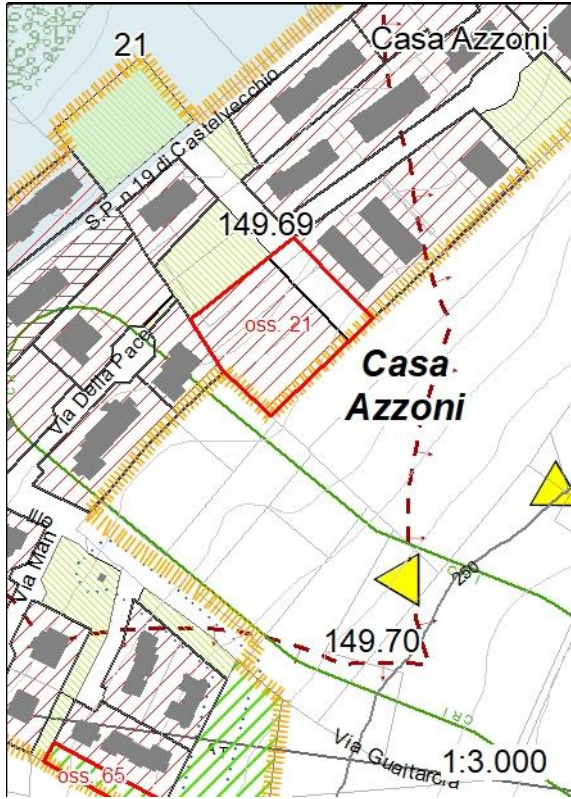
PRIVATI 19.3	Verbili Gianfranco
identificativo	foglio 11 - particelle 142, 288, 289, 115, 112, 290

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: - di modificare le prescrizioni specifiche dell'area ammettendo: a. di comprendere nella categoria "automezzi" gli "attrezzi" utilizzati dall'azienda per lo svolgimento della sua attività; b. l'aumento della capacità insediativa a 700 mq di superficie coperta da realizzarsi anche su più edifici con altezza massima pari a 7,5 metri; c. la modifica dei criteri qualitativi delle finiture richieste prescrivendo pareti esterne lisce e tinteggiate e copertura a falde, e non coppi in copertura e finiture in legno per le pareti esterne.	Considerazioni: si accolgono le osservazioni poste alle lettere a e b, ammettendo in aggiunta il tinteggio delle pareti esterne intonacate. In relazione alla visibilità della struttura è prescritta una valutazione della commissione della qualità architettonica e del paesaggio sulle caratteristiche progettuali e di mitigazione paesaggistica
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
E' ammessa la realizzazione di ricoveri per automezzi da realizzarsi anche in più edifici, con superficie utile complessiva non superiore a 400 metri quadrati e superficie coperta non superiore a 500 metri quadrati. Tali fabbricati dovranno uniformarsi ai criteri di qualità paesaggistica consoni all'ambiente circostante in particolare copertura a falde con coppi, pareti esterne intonacate o rifinite con legno. Opportune opere di mitigazione paesaggistica dovranno essere realizzate.	E' ammessa la realizzazione di ricoveri per automezzi e macchine operatrici da realizzarsi anche in più edifici, con superficie utile complessiva non superiore a 400 metri quadrati, superficie coperta non superiore a 700 metri quadrati. Tali fabbricati dovranno uniformarsi ai criteri di qualità paesaggistica consoni all'ambiente circostante in particolare copertura a falde e pareti esterne intonacate. Efficaci opere di mitigazione paesaggistica dovranno essere realizzate. In relazione alla visibilità della struttura è prescritta una valutazione della commissione della qualità architettonica e del paesaggio sulle caratteristiche progettuali e di mitigazione paesaggistica.

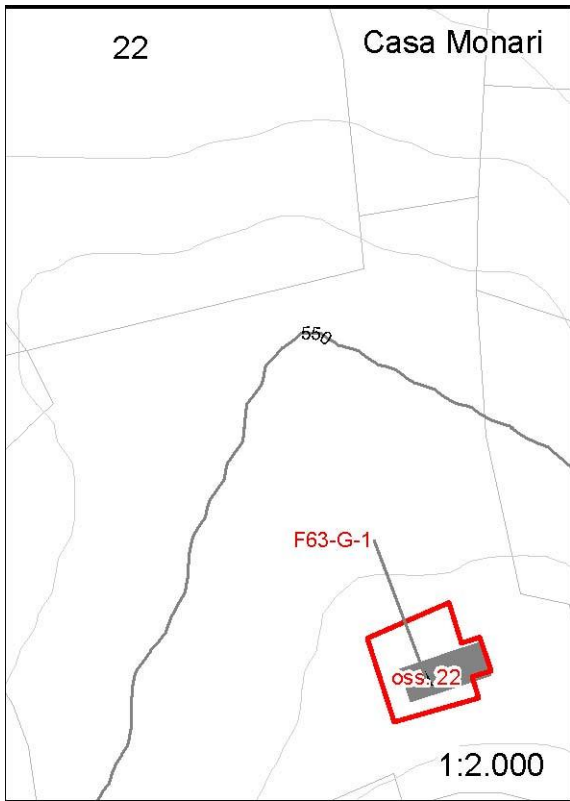
PRIVATI 20	Fiandri Gian Carlo
identificativo	foglio 4 - particella 226

Sintesi dell'osservazione E' proposto: di disciplinare l'area attualmente ricadente in territorio rurale in area per funzioni residenziali, coerentemente alla classificazione di piano regolatore, assegnando al lotto una capacità di due abitazioni per due piani fuori terra.	Controdeduzioni e determinazioni Considerazioni: - l'articolo 32 della legge 24/2017 consente di comprendere nel territorio urbanizzato lotti di completamento già previsti dal piano regolatore e contermini alle aree edificate; - non sussistono controindicazioni quanto a sostenibilità urbanistica e tutele; è pertanto assegnata all'area elementare destinazione residenziale con una capacità di due abitazioni; - l'intervento è soggetta a permesso di costruire convenzionato che definirà l'onerosità degli oneri, completamente a carico del privato, di infrastrutturazione dell'area.
	Determinazioni Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

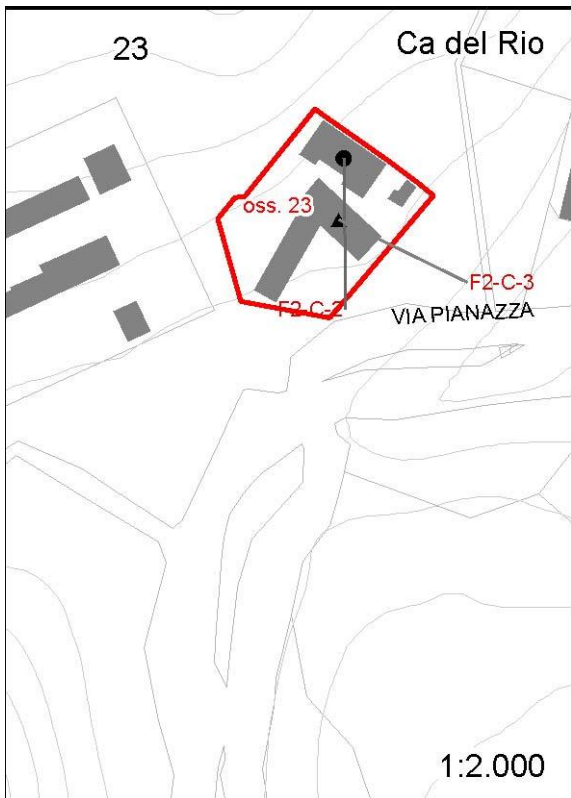
PRIVATI 21	Franchini Carlo
identificativo	foglio 12 - particelle 252, 255, 257, 258

Sintesi dell'osservazione E' proposto: di classificare il lotto in territorio urbanizzato, assegnando al lotto una capacità di otto abitazioni per due piani fuori terra.	Controdeduzioni e determinazioni Considerazioni: - l'area oggetto di osservazione è contigua al territorio urbanizzato e dotata delle infrastrutture di urbanizzazione primaria; - a norma dell'articolo 32, comma 2, lett. a) della legge regionale 24/2017 tale area è classificabile quale spazio ineditato dotato di infrastrutture per l'urbanizzazione e pertanto considerabile ricadente in territorio urbanizzato. - la <i>Disciplina urbanistica di dettaglio</i> del PUG assegna all'area una capacità di 4 abitazioni, assoggettando l'intervento a permesso di costruire convenzionato che regoli la realizzazione al margine est del lotto di un adeguato accesso stradale funzionale alle <i>Opportunità di sviluppo insediativo</i> riconosciute a sud est del centro abitato nelle <i>Strategie locali</i>.
	Determinazioni Parzialmente accolta.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

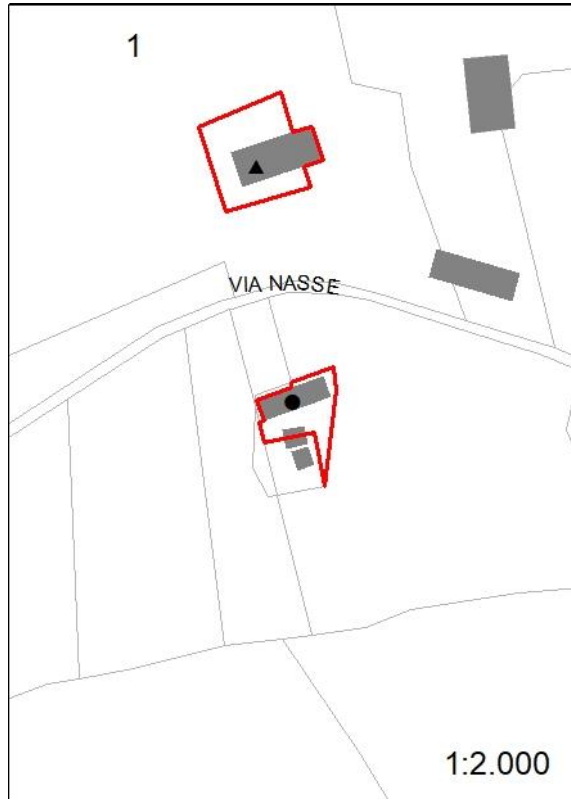
PRIVATI 22	Giacobazzi Lauro
identificativo	foglio 63 - particella 188

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: venga riconosciuto che il fabbricato di cui all'identificativo F63-E-1 non è idoneo alla classificazione di "costruzione di pregio storico-culturale e testimoniale"	Considerazioni: - il riferimento corretto riguarda l'edificio di cui alla scheda F63-G-1; - un'ulteriore verifica ha confermato la classificazione di pregio storico-culturale e testimoniale.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
 The map shows a rural area with a road labeled '550'. A red box highlights a building labeled 'F63-G-1' and 'oss. 22'. The scale is indicated as '1:2.000'.	Non ne ricorrono.

PRIVATI 23	Benassati Eugenio
identificativo	foglio 2 - particella 32

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: Si chiede venga riconosciuto che i fabbricati di cui all' identificativo F2-C-2 e F2-C-3 non sono idonei alla classificazione di "costruzione di pregio storico-culturale e testimoniale" e di "costruzioni soggette a ripristino".	Considerazioni: - pur alterato, l'edificio residenziale (scheda F2-C-2) mantiene in parte un pregio storico-culturale e testimoniale, e quindi è confermata la classificazione di "costruzione soggetta a ripristino"; - la stalla fienile (scheda F2-C-3) risulta completamente alterata, e quindi la classificazione viene rimossa.
	Determinazioni
	Accolta parzialmente
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

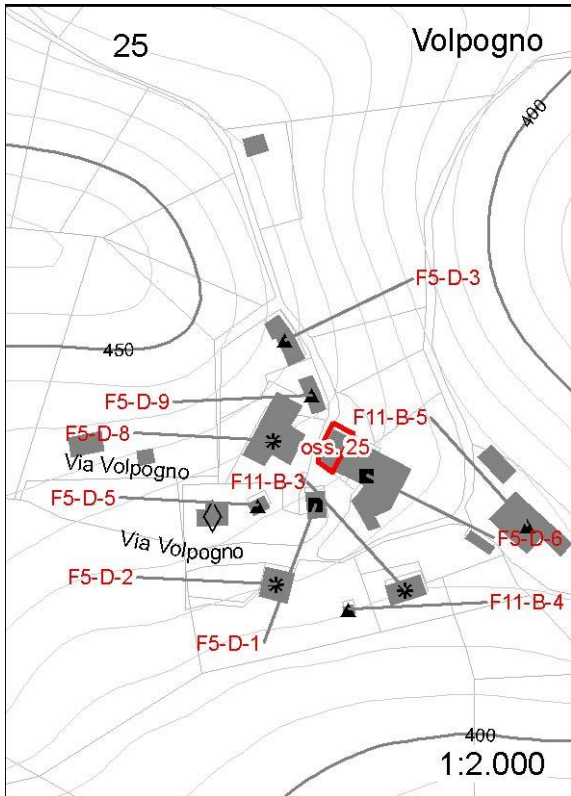
PRIVATI 24.1	Giacobazzi Daila
identificativo	foglio 63 - particella 289

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: venga riconosciuto che il fabbricato di cui all' identificativo F63-G-2 non è idoneo alla classificazione di "costruzione di pregio storico-culturale e testimoniale";	Considerazioni: - l'edificio (scheda F63-G-2) presenta uno stato di conservazione tra mediocre e pessimo; - l'edificio mantiene comunque le caratteristiche di pregio storico-culturale e testimoniale; - la classificazione più idonea risulta quella di "Costruzione di pregio soggetta a ripristino", che consente gli interventi di recupero dell'edificio.
	Determinazioni Si modifica la classificazione in "Costruzione di pregio soggetta a ripristino"
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

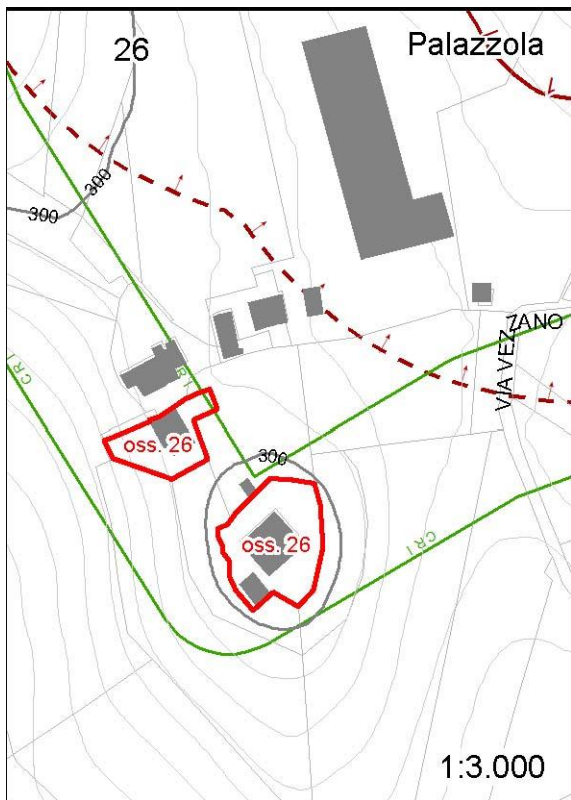
PRIVATI 24.2	Giacobazzi Daila
identificativo	norma generale

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: la reconsiderazione di quanto disposto al Capo 50.20 ammettendo in territorio rurale interventi di ristrutturazione edilizia consistenti in demolizione e ricostruzione.	Si veda quanto considerato a proposito dell'osservazione 9.
	Determinazioni
	Si veda quanto determinato a proposito dell'osservazione 9.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	E' rimosso quanto costituirebbe duplicazione di disposizioni sovraordinate, comprese nella Scheda dei vincoli.

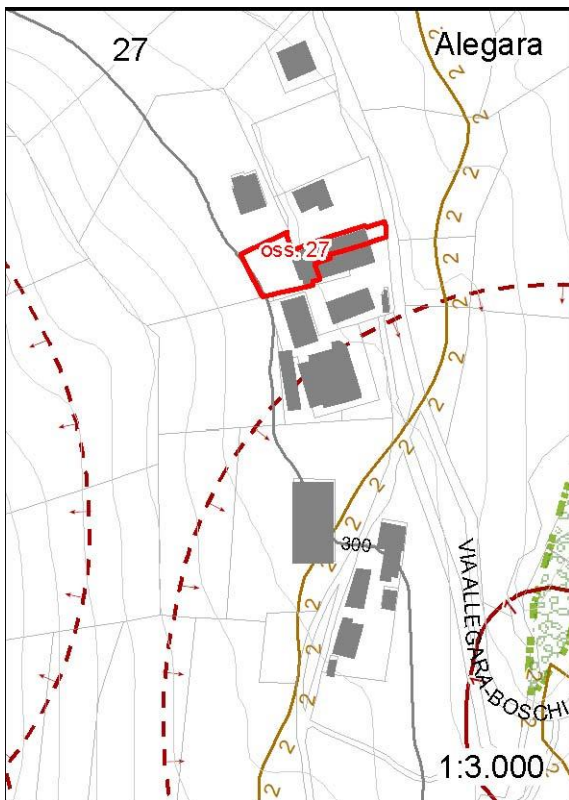
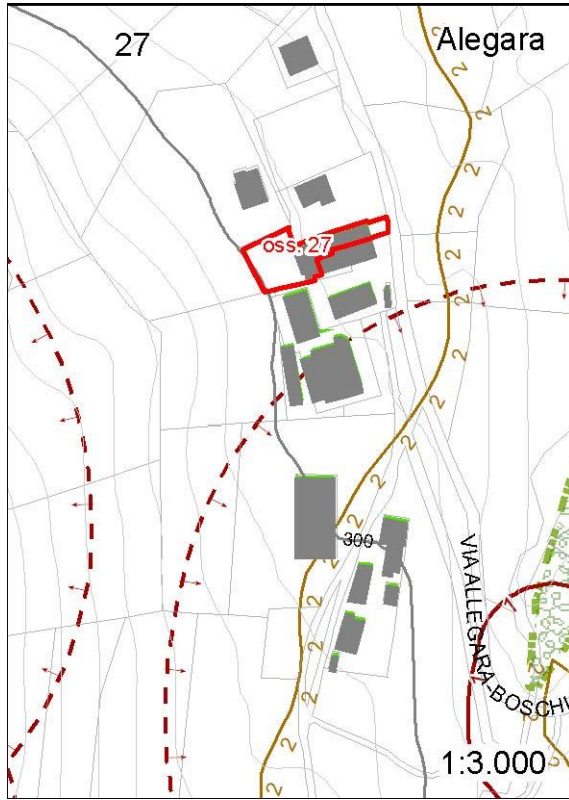
PRIVATI 25	Frigieri Giorgio
identificativo	foglio 5 - particella 184

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: di ammettere l'intervento di ristrutturazione edilizia sull'edificio individuato alla scheda di rilievo con il numero F5-D-6 e classificato di interesse storico artistico.	Considerazioni: - l'immobile nel suo complesso consiste nelle particelle 184, 107, 108, 111; - il PRG prevedeva per l'intero edificio – compreso all'interno di una zona A - la categoria d'intervento del restauro risanamento tipo A; - un'ulteriore verifica ha confermato la tutela assegnata dal PSC, cui è incompatibile la ristrutturazione edilizia.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono

PRIVATI 26	Gardosi Roberta
identificativo	foglio 8 - particelle 149, 150, 220

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: di comprendere gli edifici come parte di un centro aziendale.	Considerazioni: - l'edificio oggetto di osservazione è la residenza dei proprietari del contro aziendale contiguo; - la richiesta è pertanto fondata e accoglibile.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

PRIVATI 27.1	Sghedoni Gian Paolo
identificativo	foglio 31 - particelle 315, 423

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: l'eliminazione della classificazione di questa porzione di fabbricato dalla classificazione di centro aziendale;	Considerazioni: non sussistono controindicazioni all'accoglimento dell'osservazione.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

PRIVATI 27.2	Sghedoni Gian Paolo
identificativo	norma generale

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: la modifica dell'articolo 60.10.140 ammettendo, oltre alla siepe viva, l'uso di rete metallica e steccati di legno per la realizzazione delle recinzioni.	Considerazioni: - la nuova legge urbanistica regionale ha ripristinato la separazione fra norme urbanistiche e regolamento edilizio, prima riuniti nel RUE; - le disposizioni dell' Articolo 6.20.40 -<i>I requisiti delle sistemazioni esterne nel paesaggio rurale</i> che sono oggetto dell'osservazione, vengono omessi dalle <i>Norme generali</i> del PUG in quanto indubbiamente materia che compete al regolamento edilizio. - La norma è comunque modificata nel PUG,(articolo 6.20.40, comma 3) convertendo in raccomandazione la disposizione sull'uso della siepe viva.
	Determinazioni
	Parzialmente accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Demandata al Regolamento Edilizio

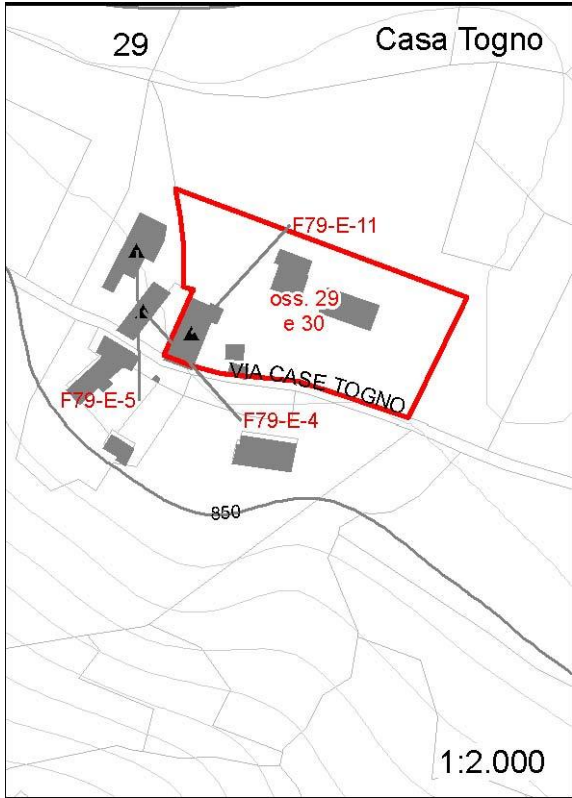
PRIVATI 28.1	Lanzotti Mattia
identificativo	norme generali

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: la reconsiderazione di quanto disposto al Capo 50.20 ammettendo in territorio rurale interventi di ristrutturazione edilizia consistenti in demolizione e ricostruzione con modifica degli originari parametri;	Si veda quanto considerato a proposito dell'osservazione 9.
	Determinazioni Si veda quanto determinato a proposito dell'osservazione 9.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	E' rimosso quanto costituirebbe duplicazione di disposizioni sovraordinate, comprese nella Scheda dei vincoli

PRIVATI 28.2	Lanzotti Mattia
identificativo	norme generali

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: di modificare <i>I requisiti delle sistemazioni esterne nel paesaggio rurale</i> escludendo l'obbligo di realizzare recinzioni in siepe viva con interposta rete metallica.	Considerazioni: - la nuova legge urbanistica regionale ha ripristinato la separazione fra norme urbanistiche e regolamento edilizio, prima riuniti nel RUE; - le disposizioni dell' Articolo 6.20.40 -<i>I requisiti delle sistemazioni esterne nel paesaggio rurale</i> che sono oggetto dell'osservazione, vengono omessi dalle <i>Norme generali</i> del PUG in quanto indubbiamente materia che compete al regolamento edilizio. - La norma è comunque modificata nel PUG,(articolo 6.20.40, comma 3) convertendo in raccomandazione la disposizione sull'uso della siepe viva.
	Determinazioni
	Parzialmente accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi

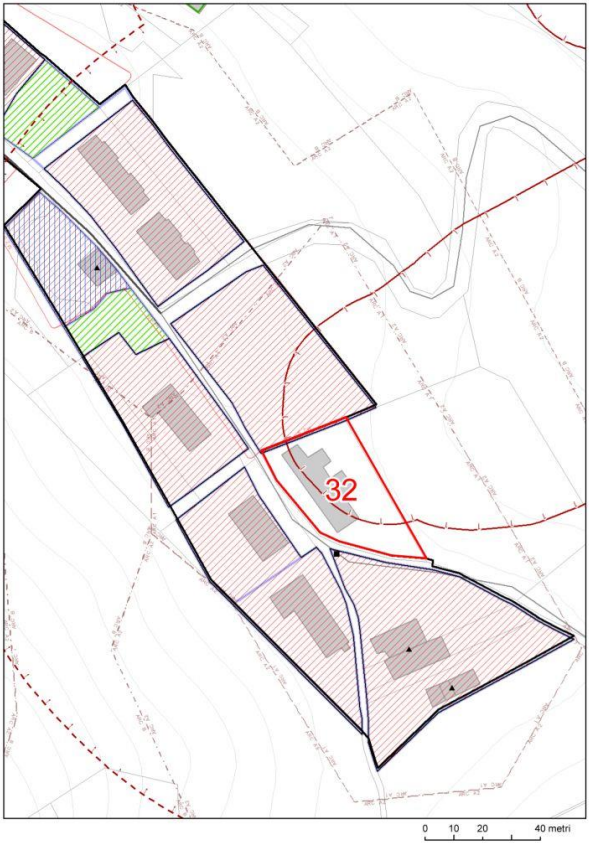
PRIVATI 29	Volpari Gisella
identificativo	foglio 79 - particelle 88

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: di riconsiderare l'intervento ammissibile sull'edificio esistente di cui alla scheda F79-E-11 ora classificato come costruzione di pregio storico culturale e testimoniale.	Considerazioni: - a seguito dei vari interventi effettuati sull'edificio le caratteristiche originarie risultano sostanzialmente confermate; - l'edificio si presenta in buono stato di conservazione; - è confermata la classificazione quale Costruzione di pregio storico-culturale e testimoniale.
	Determinazioni
	Non accolta.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono.

PRIVATI 30	Volpari Maria Luisa
identificativo	foglio 79 - particelle 88

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
Itera l'osservazione 29 •	
	Determinazioni
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi

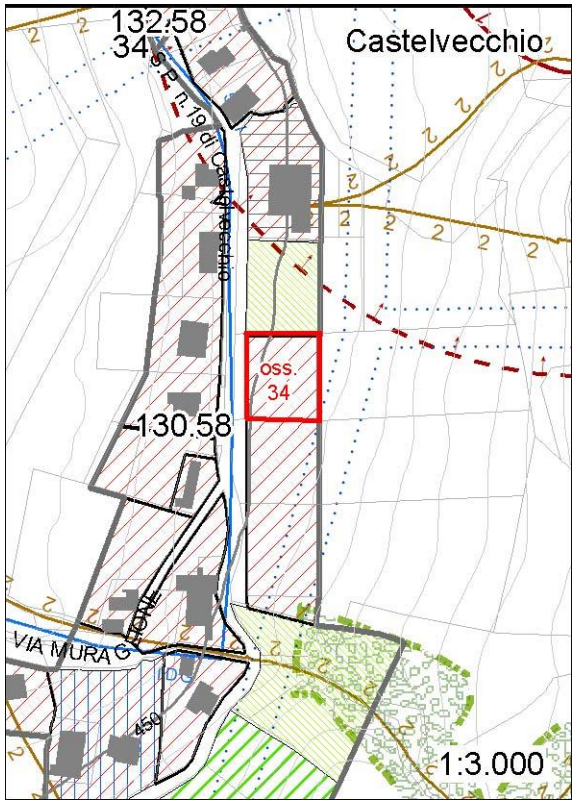
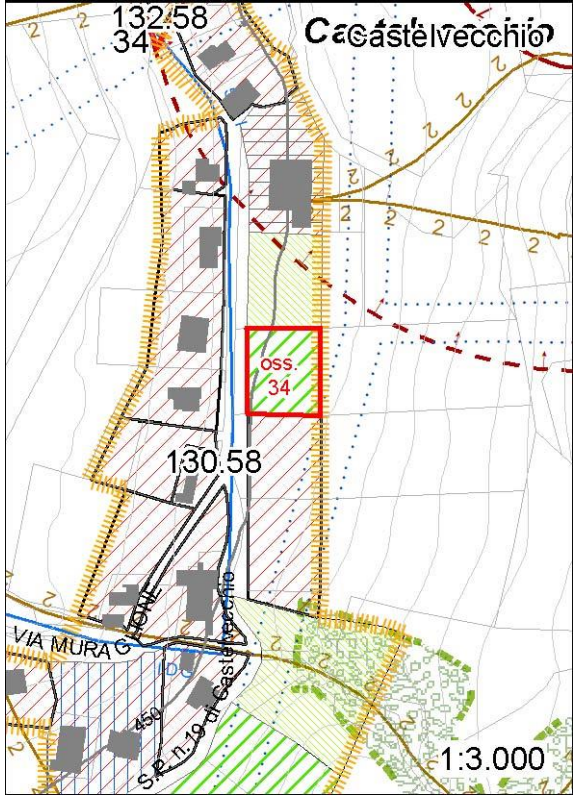
PRIVATI 32	Fiandri Giovanni
identificativo	foglio 18- particelle 153

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: di disciplinare l'area attualmente ricadente in territorio rurale in area per funzioni residenziali.	Considerazioni: - la legge 24/2017 non consente di classificare in territorio urbanizzato lotti che non fossero già edificabili secondo il piano regolatore; - sono tuttavia possibili gli interventi di recupero ammessi nel territorio rurale, compatibilmente con la disciplina del rispetto alla frana attiva.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono.

PRIVATI 33	Vincetti Raffaella
identificativo	foglio 53- particelle 210, 211

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: di poter spostare i posti auto del titolo abilitativo in essere (ristrutturazione con completa demolizione e ricostruzione) in box auto in fabbricato autonomo comunque non interrato, eventualmente esterno all'area di pertinenza del fabbricato residenziale. Richiede in alternativa di poter costruire tale fabbricato come carport, o struttura a portico.	Considerazioni: - in territorio rurale la realizzazione di autorimesse di pertinenza delle abitazioni è regolata dall'art. 10.40.15 del PUG, che conferma l'articolo 100.40.210 del RUE; - sul fabbricato ora demolito e ricostruito non fedelmente era posta la disciplina di ripristino tipologico; - la ricostruzione ha alterato completamente le caratteristiche di pregio storico-culturale e testimoniale dell'edificio (scheda F53-F-1) per cui la classificazione viene eliminata.
	Determinazioni
	Non pertinente
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono.

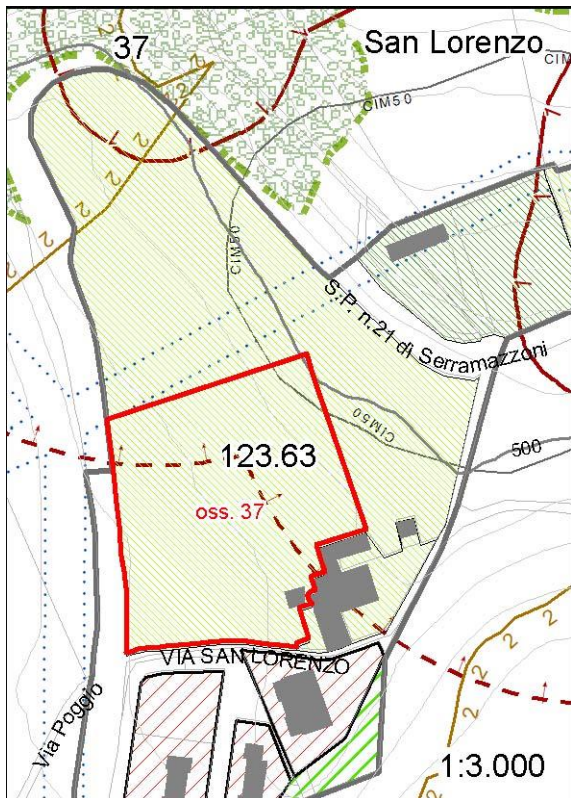
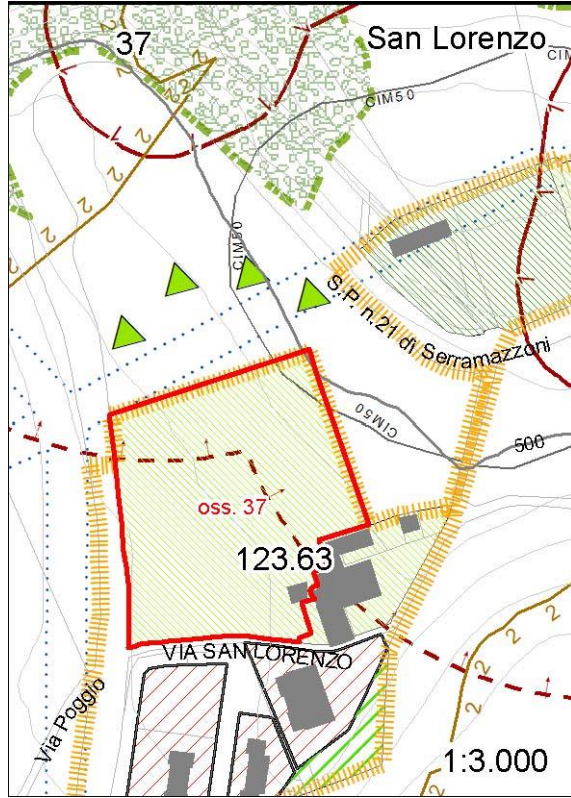
PRIVATI 34	Moretti Ivonne
identificativo	foglio 58- particelle 374

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: di modificare la destinazione urbanistica da area per funzioni residenziali a area priva di edificabilità.	Considerazioni: non sussistono controindicazioni: la <i>Disciplina urbanistica di dettaglio</i> assegna pertanto all'area la destinazione <i>Verde privato</i>.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

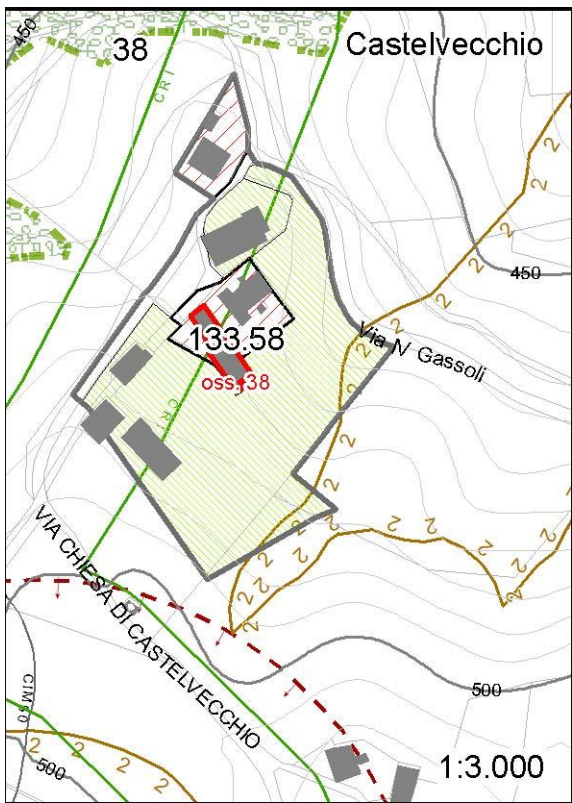
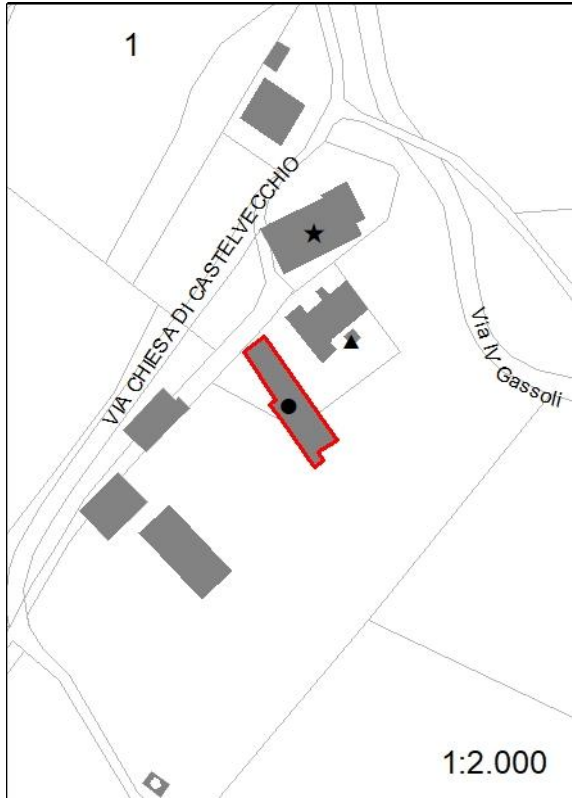
PRIVATI 35	Evandro Gherardi
identificativo	foglio 59- particelle 162

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
• Precorre l'osservazione 74	Si veda l'osservazione 74.
	Determinazioni
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi

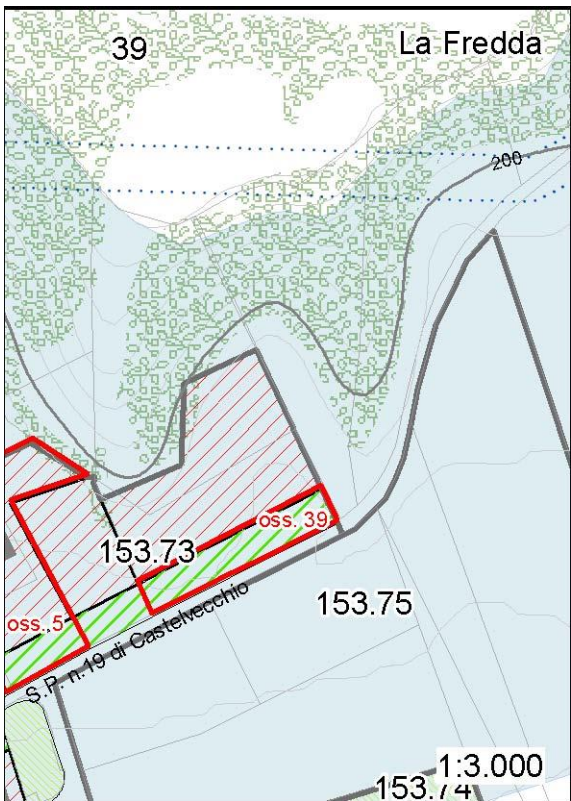
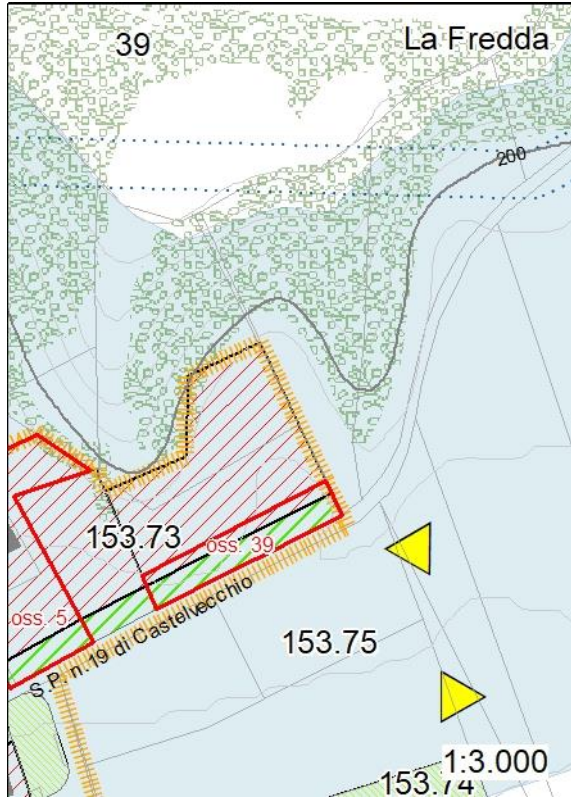
PRIVATI 37	Andrea Pattuelli
identificativo	foglio 57- particelle 236

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: di poter realizzare strutture di servizio al campo da calcio per circa 500 metri quadrati, per spogliatoi e strutture di servizio.	Considerazioni: - non sussistono controindicazioni all'accoglimento dell'osservazione; - cogliendo indicazioni emerse dalle osservazioni della Provincia di Modena si riduce l'area per attrezzature e spazi collettivi di livello locale demandandone alla strategia l'eventuale ampliamento.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

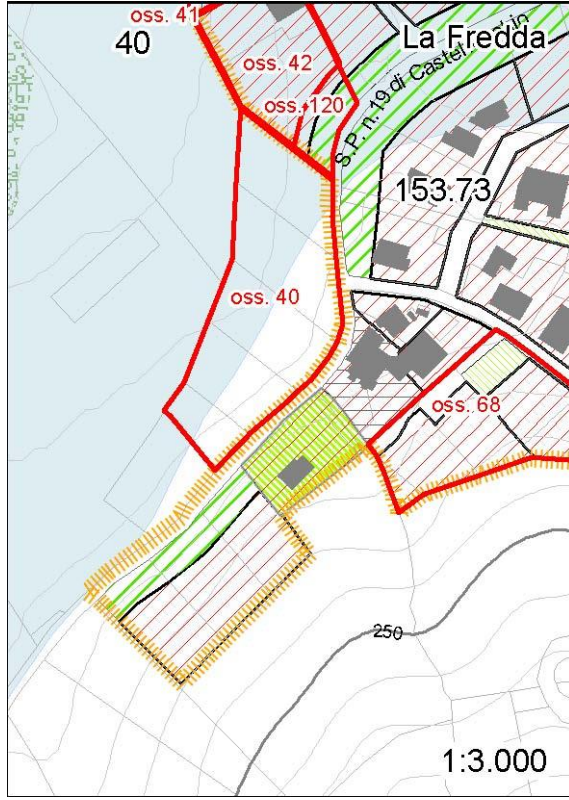
PRIVATI 38	Andrea Patuelli
identificativo	foglio 49- particelle 125

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: di riconsiderare il vincolo di tutela sull'edificio.	Considerazioni: - lo stato di conservazione dell'edificio (scheda F40-D-6) è tra mediocre e pessimo; - l'edificio presenta caratteristiche tali da classificarlo come "costruzione di pregio storico-culturale e testimoniale"; - in considerazione dello stato di conservazione, si ritiene appropriato riclassificare l'edificio come <i>Costruzione di pregio soggetta a ripristino</i>.
	Determinazioni
	Accolta parzialmente
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

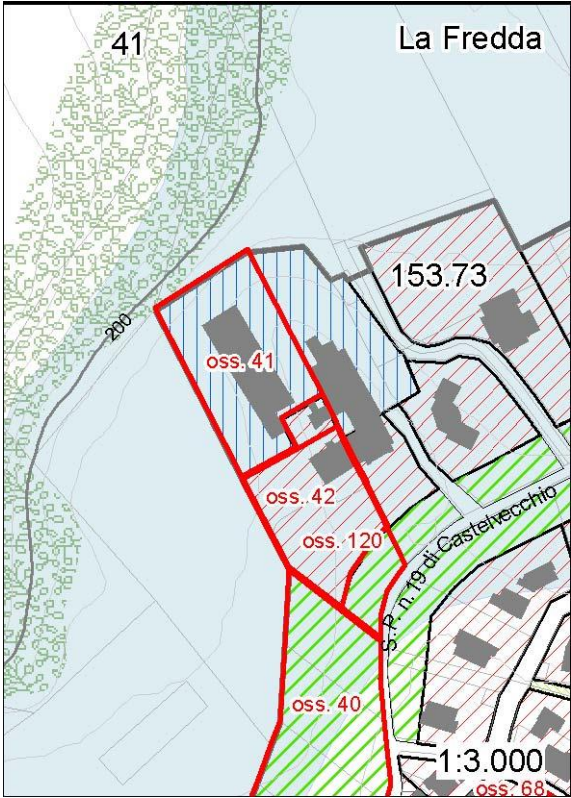
PRIVATI 39	Pellesi Davide
identificativo	foglio 7- particelle 4 e 153 foglio 6- particelle 82

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: di ridurre la profondità della fascia a verde privato da 15 a 10 metri riassegnando tale porzione alla destinazione residenziale .	Considerazioni: - l'allineamento prevalente degli edifici esistenti localizzati a sud della strada provinciale è di 15 metri dal ciglio stradale; - è ammissibile la riduzione a 10 metri dell'ampiezza della fascia a nord della strada, con destinazione a verde privato e obbligo di conforme sistemazione.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

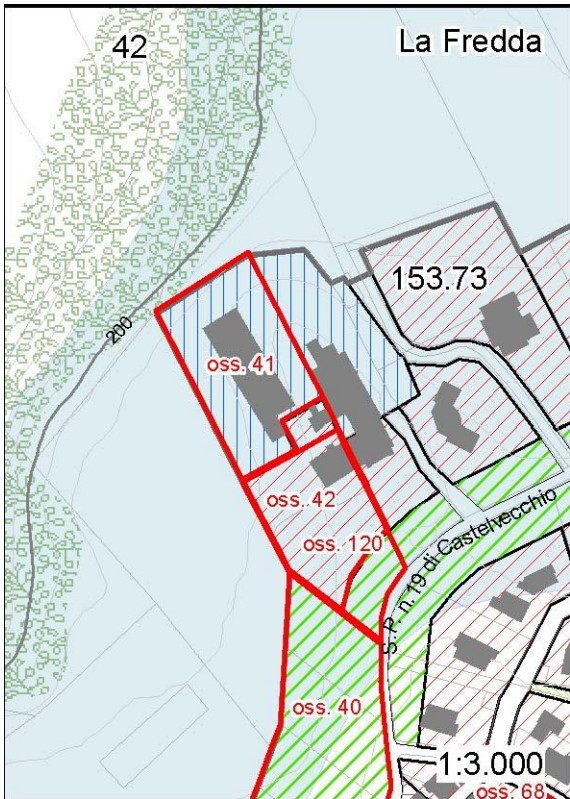
PRIVATI 40	Pellesi Davide
identificativo	foglio 7 - particelle 234, 244, 245, 246, 250

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: la modifica della destinazione urbanistica da area per funzioni residenziali a area priva di edificabilità.	Considerazioni: non sussistono controindicazioni all'accoglimento dell'osservazione.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

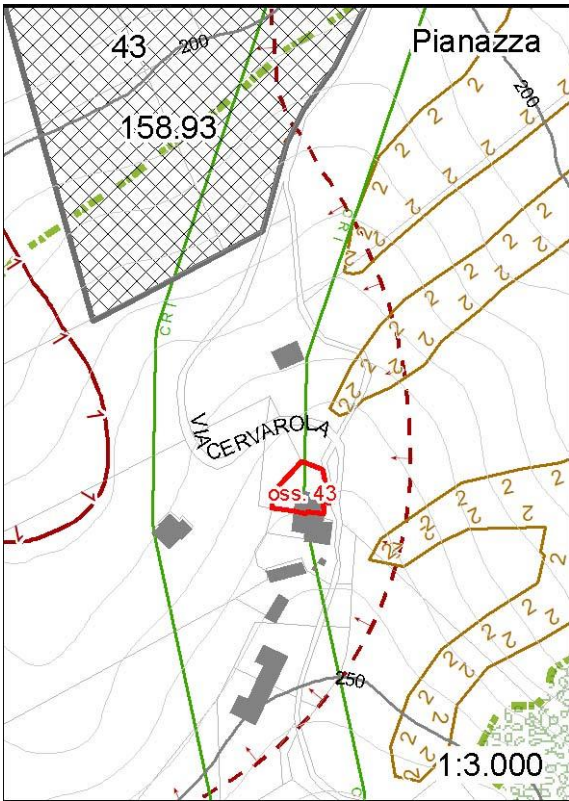
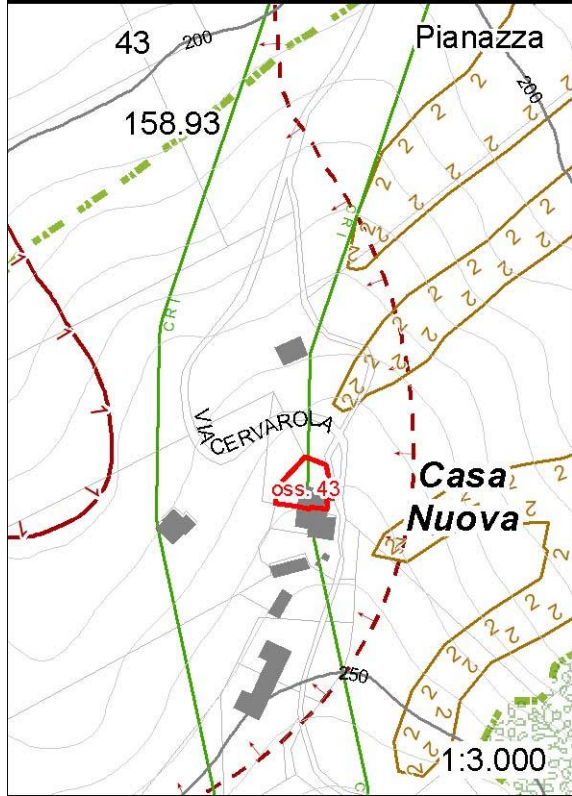
PRIVATI 41	Pellesi Davide
identificativo	foglio 7 - particelle 247

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: di aumentare del 25% la superficie utile esistente.	Considerazioni: - nel lotto è disposta da RUE la capacità massima di 600 metri quadrati di superficie utile; - la superficie coperta dell'edificio esistente è di circa 750 metri quadrati; - non sussistono controindicazioni al recepimento della richiesta, subordinando la trasformazione al mantenimento e rafforzamento delle cortine arboree nei lati contigui al territorio rurale del lotto.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Prescrizioni specifiche: Nel lotto è ammessa la capacità di 900 mq di superficie utile. Tale intervento è subordinato alla completa realizzazione delle misure di mitigazione paesaggistica da realizzarsi almeno sul margine col territorio rurale. Le opere di mitigazione consistono nella collocazione e nel mantenimento di cortine arboree di specie autoctone ad alto fusto e rapido accrescimento, costituite da almeno due filari di alberi posti al minimo sesto d'impianto e intercalati da essenze arbustive.

PRIVATI 42	Pellesi Davide
identificativo	foglio 7 - particelle 322, 337, 347 parte

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: di accorpare i due lotti residenziali contigui.	Considerazioni: - la possibilità di accorpamento di lotti contigui è già prevista e ammessa dall'art. 20.10.130 del RUE, convertito nell'art. 2.20.50 del PUG; - In rapporto a quanto richiesto con l'osservazione 120 e con il frazionamento intercorso è ritenuto opportuno mantenere distinti i lotti e disporre la disciplina differenziata per numero di piani ammessi.
	Determinazioni Si veda determinazione osservazione 120
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi Prescrizioni specifiche: L'intervento è subordinato alla completa realizzazione delle misure di mitigazione paesaggistica da realizzarsi almeno sul margine col territorio rurale. Le opere di mitigazione consistono nella collocazione e nel mantenimento di cortine arboree di specie autoctone ad alto fusto e rapido accrescimento, costituite da almeno due filari di alberi posti al minimo sesto d'impianto e intercalati da essenze arbustive.
	

PRIVATI 43	Schenetti Giuseppe
identificativo	foglio 1 - particelle 44

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: di correggere la scheda F1-D-9 e di riconsiderare la tutela dell'edificio.	Considerazioni: - l'edificio nel suo complesso risulta composto da diverse particelle catastali (nn. 44, 46, 200), ma ai fini della tutela del patrimonio edilizio esistente viene considerato un unico edificio; - le parti di edificio che presentano le caratteristiche di pregio storico-culturale e testimoniale risultano già recuperate (a seguito di diversi interventi edilizi) e in buone condizioni;
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

PRIVATI 44	Bergamini Germana
identificativo	norme generali

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: di poter realizzare "cambio di destinazione d'uso" in locali inseriti all'interno di abitazioni (in territorio urbanizzato) per ottenere vani destinati a piccole attività commerciali, artigianali e di servizio da definirsi di "quartiere e/o vicinato".	Considerazioni: è già possibile in base all'articolo 9.10.60 <i>L'assetto funzionale degli insediamenti residenziali</i> delle norme generali che consente per le aree elementari in cui è ammessa la destinazione d'uso abitativa A0 l'insediamento anche di altre destinazioni, tra le quali C03 laboratori per arti e mestieri; la disciplina delle attività ammesse in relazione alla destinazione d'uso è demandata al regolamento edilizio;
	Determinazioni
	Superflua
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono.

PRIVATI 45.1	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
Il confronto dell'andamento demografico previsto dal PSC con quello effettivo rende necessario rivedere l'ipotesi di dimensionamento residenziale tenendo conto della reale evoluzione demografica.	- Il dimensionamento della capacità insediativa dei piani urbanistici generali fu di importanza capitale nella fase delle grandi trasformazioni territoriali, ad evitare che vaste estensioni di territorio fossero compromesse da localizzazioni sparpagliate. - Per il governo dell'intensificazione del territorio urbanizzato la quantificazione dei fabbisogni è irrilevante, trattandosi di stabilire delle invarianti che ne assicurino comunque la sostenibilità. L'intensificazione del territorio urbanizzato non è da intendersi come offerta abitativa programmatica, alla stregua di una zona di espansione, ma come quantificazione del limite di sostenibilità delle diffuse imprevedibili iniziative delle famiglie a soddisfacimento di esigenze di ampliamenti, possibili e probabili in tessuti a bassa densità. - La questione è comunque definitivamente e radicalmente superata dalla legge regionale 24/2017, che riferisce le limitazioni all'estensione del territorio urbanizzato, non alla sua capacità insediativa.
	Determinazioni
	Superata per effetto della legge regionale 24/2017.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.2	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
Si ritiene necessaria rivedere l'ipotesi di dimensionamento residenziale considerando nel prospettato incremento anche il numero aggiuntivo delle famiglie per "recupero". Si chiede ulteriormente che vengano chiaramente esposti i dati che supportano la previsione delle famiglie recuperabili.	Considerazioni: - Le previsioni e le quantificazioni sul dimensionamento, svolte nella formazione del PSC, pur adempiendo alle disposizioni del PTCP, hanno perduto con la legge regionale 24/2017 la loro sopravvissuta formale funzione. - Nella relazione illustrativa del PUG sono pertanto sostituite da valutazioni di ordine strategico sulla natura delle esigenze che le politiche insediative sono chiamate a soddisfare.
	Determinazioni
	Superata per effetto della legge regionale 24/2017.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.3	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
Procedendo dal confronto fra abitazioni e famiglie residenti censite indica la necessita di rispettare le disposizioni del PTCP, specificando quale quota di offerta abitativa possa derivare dalla riduzione del consistente numero di alloggi non occupati.	Considerazioni: - Le abitazioni che eccedono il numero di famiglie residenti non corrispondono necessariamente a patrimonio non occupato: comprendono le seconde abitazioni, che nelle realtà montane hanno una presenza rilevante. - Comunque, come già espresso, la nozione stessa di offerta abitativa è stata destituita di ogni residua funzione dalla nuova legge regionale urbanistica.
	Determinazioni
	Superata per effetto della legge regionale 24/2017.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.4	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
In riferimento alle zone residenziali previste dal piano regolatore e non ancora attuate, confrontando dati della relazione <i>Valutazioni sulla possibilità di conferma delle zone inattuate</i> e dello studio <i>Il sistema insediativo</i>, ritiene che debbano essere risolte le incongruenze e chiariti gli aspetti dubbi e ambigui segnalati	Considerazioni: Non sussistono incongruenze. Nella relazione <i>Valutazioni sulla possibilità di conferma delle zone inattuate</i> del piano regolatore, compresa nel quadro conoscitivo, è compiuta la selezione di tali aree, riferita essenzialmente alle condizioni di sicurezza dal dissesto, all'acclività e alla loro localizzazione in territorio rurale come zone B (non ricevibili dalla disciplina prescritta dalla legge regionale 20/2000, come vi è spiegato). La loro estensione è quantificata nel riepilogo del punto 1.2.1 in mq 180.227, confermati sia dalla relazione <i>Il sistema insediativo</i>, che a pagina 429 dalla <i>Relazione illustrativa</i>.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.5	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
Criticando un mancato accoglimento della rilevazione condotta dall'Istituto per i beni culturali all'inizio degli anni '80 che nel territorio dei tre comuni segnalava 171 insediamenti storici, ritiene che, anche ai fini del perseguimento degli obiettivi del disegno di Piano, debba essere accolta la individuazione degli insediamenti storici proposta dell'IBC.	Considerazioni: - L'osservazione confonde le nozioni di <i>insediamenti storici</i>, rilevati in numero di 171 dall'IBC, che in molti casi corrispondono a singoli edifici, e quella <i>insediamenti storici del territorio rurale</i>, che il PSC ha identificato in numero di 80 a norma della legge regionale 20/2000, circoscrivendoli ai casi in cui sussiste un aggregato edilizio di sufficiente consistenza (si veda il punto 4.8.1.2 della Relazione illustrativa del PSC). - Tutto il patrimonio rilevato dall'IBC nel 1981 è quindi sottoposto a rigorosa tutela dal PSC, individualmente per ciascuna costruzione, e con disposizioni complessive nei casi cui compongono aggregati significativi.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.6	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
Considerando improbabile che le minori altezze o capacità insediative al caso ammesse dal RUE rispetto a quanto esistente, e che la <i>densificazione del tessuto può configgere con la diffusa tendenza a privilegiare una tipologia di abitazione monofamiliare</i>, ritiene che l'ipotesi progettuale basata sulla verifica del carico insediativo compatibile con la qualità degli insediamenti debba essere rivista individuando una metodologia di analisi che risulti maggiormente adeguata al contesto.	Considerazioni: Non ci sono noti metodi di indagine e analisi del territorio urbanizzato di maggiore dettaglio e approfondimento. La prassi di pianificazione tuttora più diffusa attribuisce indici di edificabilità omogenei a larghe porzioni di territorio, indifferente sia a quanto esiste, sia all'esito che ne consegue per il contesto e il paesaggio urbano. La disciplina di dettaglio sviluppata dal RUE è certamente al caso perfettibile nelle determinazioni di merito, ma altrettanto certamente è lo strumento appropriato a rapportarsi alla variegata realtà del territorio urbanizzato, e differenziarsi in relazione ad essa.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.7	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
Sono proposte due critiche all'analisi delle dotazioni territoriali svolta dallo studio <i>Il sistema insediativo</i>: - il riferimento degli standard al numero di abitazioni invece che a quello di abitanti; - l'articolazione su due livelli (locale e territoriale) delle attrezzature e spazi collettivi, non espressamente previsto dalla legge regionale 20/2000). - Ritiene quindi, ai fini di una miglior comprensione dei testi e della logica di analisi sottesa, che debbano essere sempre adeguatamente spiegati e motivati i parametri di riferimento assunti.	Considerazioni: - Ai fini degli standard un'abitazione equivale a 2,5 abitanti, come è ben spiegato nella relazione. È preferito il riferimento al numero di abitazioni in quanto rappresentativo di una realtà concreta e permanente rispetto a un indeterminato e manipolabile numero di abitanti teorici. - La distinzione fra i due diversi livelli di attrezzature è operata sia in osservanza del PTCP (articolo 49, comma5), sia soprattutto allo scopo di accertare l'osservanza del DM 1444/1968, che complessivamente per servizi di quartiere e attrezzature generali esige 35,5 mq/abitante, implicando che i 30 della legge regionale non possano essere comprensivi anche delle attrezzature superiori. - Non è secondario poi ricordare che nei tre comuni le dotazioni di attrezzature e spazi collettivi già esistenti sono più che doppie rispetto allo standard regionale, e la dimostrazione del soddisfacimento degli obblighi di legge (e dei principi di buona urbanistica) non richiede sottigliezze né acrobazie.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.8	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
- Rileva nella Relazione illustrativa differenze sostanziali tra fabbisogno abitativo, intensificazione sostenibile del territorio urbanizzato. offerta potenziale complessiva, contingente massimo quindicennale. - Ritiene quindi opportuno e necessario specificare l'esatto significato da attribuire alla terminologia utilizzata perché se si parla di "fabbisogno", di "offerta" e di "contingenti attuabili" non si comprende con quale termine si intenda esattamente indicare il dimensionamento del Piano.	Considerazioni: - Si tratta di grandezze indipendenti fra loro: - il <i>fabbisogno abitativo</i> (334 abitazioni) è stimato con studi socioeconomici; - l'<i>intensificazione sostenibile</i> (589 abitazioni) è quantificata secondo criteri di compatibilità; - l'<i>offerta complessiva</i> (721 abitazioni) comprende anche quella derivante dall'intensificazione ammessa sul territorio urbanizzabile. - Il contingente massimo di offerta abitativa quindicennale (400 abitazioni) indicato dalla Relazione illustrativa adempie infine al disposto dell'articolo 51 del PTCP. - In realtà l'intensificazione del territorio urbanizzato non è in alcun modo riconducibile a previsioni deterministiche; non dipende infatti da convenienze unitarie e programmabili di iniziative imprenditoriali, ma da una pluralità di imprevedibili esigenze e possibilità delle famiglie.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.9	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
- Riscontra che la didascalia di un estratto cartografico di un nuovo insediamento a Casa Azzoni, a pagina 449 della Relazione illustrativa del PSC, rinvia alla scheda della <i>Disciplina delle aree elementari</i> (del RUE) anziché alla <i>Disciplina coordinata di PSC e RUE degli ambiti elementari</i>. - Quindi ribadisce la necessità che l'esposizione dei vari elaborati di Piano sia corretta e precisa.	Considerazioni: - Non si tratta di insufficienze nella correttezza e precisione degli elaborati che ricorrono nel caso, ma di un refuso irrilevante, destinato a scomparire in sede di conversione in PUG, con la soppressione degli Ambiti per nuovi insediamenti disposta dalla legge regionale 24/2017. - Forse è eccessivo denunciare come indizio di scarsa correttezza e precisione degli elaborati di piano il mancato aggiornamento nella citazione della fonte nella didascalia di un estratto cartografico in un testo di seicento pagine.
	Determinazioni
	Superata per effetto della legge regionale 24/2017.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.10	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
Per il nuovo insediamento di La Fredda è riscontrato il medesimo refuso rilevato nell'osservazione precedente.	Si veda la precedente osservazione 45.9.
	Determinazioni
	Superata per effetto della legge regionale 24/2017.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.11	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
- In riferimento alla possibilità di integrazioni a nuclei abitati anche di piccola consistenza nel territorio rurale, che il PSC ha introdotto con la disciplina delle <i>Aree di valorizzazione degli elementi antropici</i> ritiene contrastante con l'ordinamento regionale, con il PTCP e con il parere della Provincia <i>la localizzazione degli interventi diffusi nei nuclei in territorio rurale</i>. Afferma inoltre <i>senza peraltro che sia fornita alcuna concreta motivazione a supporto di tale scelta</i>. - Conclude ritenendo quindi che debbano essere rispettate le indicazioni già fornite dalla Provincia e che il PSC si debba far carico di localizzare le nuove quote residenziali e produttive in ambito rurale.	Considerazioni. - Il quadro conoscitivo e la relazione illustrativa del PSC danno amplissimo conto delle particolarità del sistema insediativo montano, in cui da metà a due terzi della popolazione risiede nel territorio rurale. E danno ampia motivazione della necessità di soddisfare esigenze locali di nuove edificazioni regolabili non con azionamento, in quando non predeterminabili, ma secondo i criteri generali e i provvedimenti specifici disposti dalla disciplina delle <i>Aree di valorizzazione degli elementi antropici</i>. - La Provincia, nelle sue riserve, non ha peraltro sollevato rilievi di alcun genere in proposito. - In ogni caso l'articolo 36 della nuova legge urbanistica regionale ha chiarito che nel territorio rurale il PUG individua e disciplina l'edificato sparso o discontinuo non facente parte del territorio urbanizzato <u>e le relative aree di pertinenza e di completamento</u>, chiarendo così definitivamente la questione.
	Determinazioni
	Superata per effetto della legge regionale 24/2017.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.12	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
- Si ritiene indispensabile chiarire in modo univoco quale sia la reale estensione degli ambiti produttivi in ambito urbano e in ambito rurale e quali tra le aree già previste dal precedente strumento urbanistico possano essere confermate e quali debbano intendersi soppresse. - Si ritiene inoltre indispensabile che siano modificati i richiami alla varie Discipline degli ambiti, specificandone i corretti riferimenti.	Considerazioni: - La relazione illustrativa dà conto analitico delle estensioni assegnate ad ambiti specializzati per attività produttive dal PSC e del confronto con le zone previste dal piano regolatore previgente, e ad essa va fatto riferimento. Sono comunque fuori luogo accuse di <i>totale imprecisione e inattendibilità dei dati forniti</i> quando nell'osservazione dati relativi al piano regolatore previgente vengono intesi come dati relativi al PSC. - È comunque necessario avere chiare le diversità di natura e compiti di PSC e RUE, esaustivamente trattata peraltro nella Parte 1 della Relazione illustrativa. Non deve sorprendere che il PSC regoli la totalità del territorio comunale mediante ambiti elementari, e non solo quelli soggetti a POC.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.13	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
- Relativamente all'ampliamento della zona produttiva di via Cervarola in un Ambito specializzato per attività produttive, è eccepito <i>che una densità così elevata possa difficilmente conciliarsi con l'esigenza di un corretto inserimento ambientale e paesaggistico.</i> - Come nel caso degli Ambiti per nuovi insediamenti di Casa Azzoni e La Fredda è inoltre eccepito un refuso nella didascalia dell'estratto cartografico dell'ambito elementare.	Considerazioni: - Ogni questione relativa all'ambito specializzato per attività produttive di via Cervarola è accantonata dalle disposizioni dell'articolo 35 della legge regionale 24/2017. La <i>Strategie locali</i> vi riconosce una <i>Opportunità di sviluppo insediativo</i>, di entità sostenibile, che solo un eventuale accordo operativo può quantificare e definire. - Riguardo al refuso, si richiama quanto già considerato per l'osservazione 45.9.
	Determinazioni
	Superata per effetto della legge regionale 24/2017.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.14	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
In riferimento alle ammesse integrazioni dell'insediamento produttivo diffuso con ampliamenti o nuove costruzioni nel limite di 9.000 mq. di superficie, è chiesto <i>di esplicitare adeguatamente le motivazioni che giustificano la scelta progettuale proposta.</i>	Considerazioni: Si tratta di contingenti massimi da osservare nel ventennio di riferimento del PSC nell'ambito dell'attuazione della disciplina delle Aree di valorizzazione degli elementi antropici mediante il POC (ora mediante accordi operativi) e nell'ampliamento di attività esistenti, stabilite in via equitativa in collaborazione con gli uffici. Data la loro complessiva esiguità è stata ritenuta fuori luogo una dettagliata analisi dell'insediamento diffuso.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.15	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
Se davvero si crede nell'opportunità di utilizzare il verde come elemento architettonico significative per definire la qualità ambientale, occorre che le Amministrazioni se ne facciano davvero carico, adottando, ad esempio, uno specifico regolamento e che gli uffici ne assicurino il rispetto. In assenza di ciò, siamo in presenza di inutili "grida manzoniane".	Considerazioni: - La mitigazione paesaggistica tutela la qualità appunto del paesaggio, non quella architettonica. Le norme in proposito hanno efficacia, e il mancato mantenimento di alberature previste dal titolo abilitativo costituisce violazione, che spetta ora al regolamento edilizio sanzionare. - È poi da considerare che oltre alle disposizioni deterministiche e cogenti sono necessarie anche norme di natura qualitativa, di riferimento per le valutazioni delle commissioni per la qualità architettonica e il paesaggio, ma anche e soprattutto per i progettisti, di cui non vanno pregiudizialmente poste in dubbio serietà e competenza. - In ogni caso la materia diviene di competenza del regolamento edilizio, ripristinato nella sua autonoma natura dalla legge regionale 24/2017.
	Determinazioni
	Superata per effetto della legge regionale 24/2017.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.16	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
Non si comprende quindi per quale motivo solo l'articolo 100.04.10 delle NTA del PSC, e ancora in modo ambiguo, arrivi, finalmente, a precisare il dimensionamento di Piano in ragione di: 260 abitazioni negli Ambiti urbani consolidati 200 abitazioni nel territorio rurale 140 abitazioni in ambiti per nuovi insediamenti Si ritiene indispensabile superare le ambiguità espositive evidenziate, chiarendo in modo univoco e certo quale sia il dimensionamento del Piano, ossia la capacità aggiuntiva massima ammessa nell'orizzonte temporale di validità del PSC anche in Relazione illustrativa, così da evitare possibili equivoci interpretativi.	Considerazioni: - Ai chiarimenti portati all'osservazione 45.8, basta qui aggiungere che il PSC adempie così alla direttiva dell'articolo 51 del PTCP fissando i contingenti dell'offerta abitativa nel quindicennio di riferimento, da verificarsi con la cadenza del POC, e che sono solo una parte della capacità insediativa sostenibile assegnata come ammissibile agli ambiti elementari. - Se è sostenibile la realizzazione di una seconda abitazione nelle case unifamiliari, quanto a dotazioni territoriali, sicurezza e contesto, non significa che il patrimonio edilizio sarà raddoppiato, poiché solo in un numero limitato di casi le famiglie avranno interesse ad utilizzare tale possibilità. - Quanto alle differenze di quattro abitazioni su tremila rilevate dall'osservazione, va compresa la differenza fra gli studi del quadro conoscitivo e lo sviluppo progettuale della pianificazione, che non perde coerenza se ne risultano valori inferiori ai massimi o superiori ai minimi indicati dagli studi.
	Determinazioni
	Superata per effetto della legge regionale 24/2017.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI
45.17

Telleri Walter

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
• Confondendo la dotazione standard di attrezzature e gli spazi collettivi con la superficie convenzionale delle abitazioni, entrambe pari a 85 metri per abitazione, contesta la difformità rispetto alle superfici medie delle abitazioni esistenti, nettamente superiori. • Conclude quindi che sarebbe state assai più semplice e congruente rispetto alla legge, verificare le quantità di attrezzature e spazi collettivi per ciascun abitante insediato o da insediare. • Rileva inoltre un errore nel calcolo della dotazione di attrezzature (93,7 metri quadrati per abitazione in luogo di 91,3), richiedendo che <i>i dati presentati debbano essere corretti e che le quantità esposte, qualora suscettibili di diverse interpretazioni, debbano essere adeguatamente motivate.</i>	Considerazioni: • Lo standard di 85 metri quadrati non è riferito a una presunta superficie media delle abitazioni, ma è la dotazione minima di attrezzature e spazi collettivi di rilievo locale da assicurarsi per ciascuna abitazione, corrispondente a 34 metri quadrati per abitante, come chiaramente spiegato al punto 4.11.1 della Relazione. • Il riferimento al numero di abitazioni e non a quello di abitanti è da preferirsi perché univoco, e non dipendente da incerti e discutibili rapporti fra volumi o superfici utili e il numero di residenti che possono esserne ospitati. • Il dato davvero importante, che non pare qui dovutamente apprezzato, è che le dotazioni esistenti, riferite alla popolazione residente, risultano più che doppie rispetto allo standard regionale (vedere la relazione illustrativa del PSC, pagina 487). Eventuali refusi, quando ricorrano effettivamente, sono emendati nell'aggiornamento dei dati quantitativi nella relazione illustrativa, implicato dalla conversione del PSC e RUE nel nuovo strumento PUG.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.18	Telleri Walter
--------------------------------	-----------------------

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
È contestata la facoltà che il PSC attribuisce al RUE di disporre la formazione di PUA, ritenendo che ciò competa esclusivamente al POC.	Considerazioni: - Al RUE compete la disciplina dei territori urbanizzato e del territorio rurale, cioè il 98% del territorio comunale. È più che possibile che vi ricorrano casi la cui complessità richiede una pianificazione urbanistica di dettaglio, quali il piano di recupero e il piano particolareggiato, senza per questo essere classificabili come Ambiti da riqualificare o essere subordinati alla formazione di POC. È ad esempio il caso di interventi in centri aziendali agricoli che eccedano le possibilità normalmente ammesse. - Né la legge regionale né quella nazionale pongono d'altra parte limitazioni all'impiego di PUA nell'attuazione degli strumenti urbanistici generali. La nuova legge urbanistica regionale assegna espressamente allo <i>Schema di assetto del territorio urbanizzato</i>, quale elemento della componente strategica del PUG, il compito di individuare le parti soggette alla formazione di piano particolareggiato di iniziativa pubblica o di accordo operativo.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.19	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
- Ritiene che il RUE non abbia titolo per individuare nel territorio rurale ulteriori ambiti elementari rispetto a quelli previsti dal PSC, come ammesso dalle norme di questo. E che analogamente non abbia la facoltà di individuare nuovi ambiti o di modificare quelli previsti in ambito urbanizzato. - Conclude che debbano essere assegnate al RUE le specifiche attribuzioni dettate dalle legge.	Considerazioni: Al RUE compete la disciplina sia del territorio rurale che del territorio urbanizzato. Ha pieno titolo, nel rispetto di quanto stabilito dal PSC sulle modalità con cui esercitarla, individuando al caso articolazioni di dettaglio della disciplina generale del PSC anche mediante la individuazione di ambiti elementari, utili a differenziarla opportunamente.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.20	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
- In riferimento alla facoltà che il PSC attribuisce al POC di apportare modifiche ai perimetri degli ambiti elementari e individuarne di aggiuntivi, l'osservazione sostiene che <i>il POC può apportare rettifiche non sostanziali ai perimetri degli ambiti individuati dal PSC, ma non può individuarne di nuovi.</i> - Conclude che ancora una volta si cerca di forzare illecitamente il disposto di legge.	Considerazioni: - La legge 20/2000 non interviene minimamente sulle modalità di disciplina degli ambiti territoriali definiti nel suo Allegato, tantomeno a requisiti e titolarità di loro suddivisioni interne, che il PSC ha autonomamente perimetrato allo scopo di differenziare la propria disciplina. - La nuova legge attribuisce grande rilevanza alla rappresentazione <i>ideogrammatica</i> delle partizioni territoriali, all'evidente scopo di accrescere. È dunque rimesso al PUG stabilire i limiti entro i quali gli areali omogenei possono essere modificati, ferma la coerenza alle sue disposizioni.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.21	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
- Secondo l'osservazione nell'architettura normativa della LR 20/2000 non esiste più l'invito o l'autorizzazione alla presentazione dei piani attuativi, in quanto <i>la normale procedura di formazione del POC prevede l'attivazione di un concorso pubblico per selezionare le proposte di intervento che siano maggiormente idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità definiti dal PSC, cui segue la stipula di accordi ex art. 18 e la formalizzazione del POC.</i> - Conclude affermando che le procedure esposte devono coincidere con quelle previste dalla legge, astenendosi dal fare riferimento a procedimenti superati.	Considerazioni: - Secondo la legge 20/2000, articolo 35, comma 1 Per i PUA d'iniziativa privata non si procede ad adozione... L'autorizzazione alla formazione di piani urbanistici attuativi di iniziativa privata è quindi espressamente prevista dalla legge. - Va ricordato inoltre che non esiste alcuna correlazione necessaria fra il POC, per cui non è affatto obbligatoria alcuna procedura concorsuale o selettiva, e la formazione di piani urbanistici attuativi, che non sono necessariamente subordinati a previsioni del POC, come già sopra è stato chiarito. - La questione è comunque superata dalla nuova legge urbanistica regionale.
	Determinazioni
	Superata per effetto della legge regionale 24/2017.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.22	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
È contestata l'attribuzione data al PSC di individuare la categoria d'intervento attribuita a ciascuno dei fabbricati individuati come meritevoli di tutela. Secondo l'osservazione le puntuali prescrizioni relative alle modalità di intervento, ai materiali, ecc. devono essere contenute nel RUE <i>visto che trattasi di interventi diretti.</i>	Considerazioni: - La questione è superata dall'unificazione delle funzioni del PSC e del RUE nello strumento unitario PUG, disposta dalla legge regionale 24/2017. - La legge 20/2000 comunque affida chiaramente al PSC il compito di disciplinare gli edifici di interesse storico-architettonico e al Comune la disciplina di quelli di pregio storico-culturale e testimoniale: per coerenza anche questa è demandata al PSC, su conforme indicazione della Provincia.
	Determinazioni
	Superata per effetto della legge regionale 24/2017.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

RIVATI 45.23	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
- Relativamente alla disciplina delle Costruzioni di pregio storico-culturale e testimoniale rileva una palese contraddizione tra il comma 2 e il comma 6. La possibilità di modifica dell'altezza del fabbricato in gronda confligge con il mantenimento della sagoma e dell'articolazione volumetrica. - Si richiama l'esigenza di coerenza del testo normativo, provvedendo a eliminare la contraddizione segnalata.	Considerazioni: Non sussiste contraddizione: la norma considera lievi modifiche dell'altezza in gronda irrilevanti sulle caratteristiche oggetto di tutela.
	Determinazioni
	Non accolta.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.24	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
- In materia di ristrutturazione edilizia ritiene illegittimo pretendere di imporre il rispetto di ulteriori parametri, negando, in particolare, le possibilità di modifiche alla sagoma e al sedime, non in riferimento a specifici immobili, ma in riferimento alla totalità degli immobili presenti in ambito agricolo. - Conclude quindi che l'articolo 100.40.45 - Norme in materia di ristrutturazione edilizia nel territorio rurale del PSC debba essere sostanzialmente riformato per rispettare il disposto di legge, specificando quali siano i fabbricati che per intrinseche caratteristiche debbano essere assoggettati ad interventi di ristrutturazione edilizia condizionati.	Considerazioni: - L'osservazione confonde natura e finalità delle definizioni con quelle della disciplina. Gli interventi di ristrutturazione edilizia, come definita dall'ordinamento, possono e devono essere sottoposti a limitazioni e requisiti, non diversamente dagli interventi di nuova costruzione. - La materia è oggetto di molteplici disposizioni: - la legge regionale 24/2017, articolo 32, comma 8, che attribuisce al PUG il compito di individuare gli edifici di interesse storico-architettonico, o culturale e testimoniale, specificando per ciascuno di essi le categorie degli interventi di recupero ammissibili, gli elementi architettonici o tipologici da salvaguardare, le modalità di intervento ed i materiali utilizzabili...; - la legge regionale 24/2017, articolo 36, comma 5, che ammette e regola nel territorio rurale il recupero del patrimonio edilizio esistente; - la Tabella A del dlgs 222/2016, che dettaglia e specifica i tipi di intervento, e in particolare la ristrutturazione; - il PTCP art. 75 comma 2, relativo agli interventi sul patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale. - Queste disposizioni, che prevalgono sulla disciplina urbanistica comunale, devono essere osservate negli interventi anche sul patrimonio classificato di pregio culturale e testimoniale. In osservanza del principio di non duplicazione affermato dall'art. 48 della legge regionale 24/2017, dalle norme del PUG è espunta la riproduzione di dispositivi sovraordinati, che sono debitamente inclusi nella <i>Scheda dei vincoli</i>.
	Determinazioni
	Non accolta.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.25	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
Premettendo che la legge regionale 15/2013 prevede, espressamente, che la ristrutturazione edilizia possa ammettere la demolizione e ricostruzione, ponendo come unico limite il mantenimento della stessa volumetria del fabbricato preesistente, considera inutili disposizioni ulteriormente regolative, sostenendo che si può, al più, distinguere tra ristrutturazione edilizia che contempli la demolizione e ricostruzione e la ristrutturazione che la escluda.	Considerazioni: Anche qui l'osservazione confonde la nozione di <i>definizione</i> con quella di <i>disciplina</i>. Si veda sopra.
	Determinazioni
	Non accolta.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.26	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
- È contestata la finalità della norma relativa alla destinazione d'uso dei suoli, in quanto quella che rileva in ambito urbanistico è la destinazione assegnata alle aree dagli strumenti e non esiste il cambio di destinazione d'uso dei suoli. - Se esistesse la destinazione d'uso dei suoli, dovrebbe necessariamente esistere anche il cambio di destinazione d'uso degli stessi, il quale, a sua volta, dovrebbe essere correlato ad un concetto di modifica del carico urbanistico, il che è semplicemente assurdo.	Considerazioni: - La destinazione d'uso dei suoli ineditati è implicita nell'ordinamento, sia nazionale che regionale. Altrimenti sarebbe possibile impiantare una rivendita di autoveicoli usati, o un deposito di materiali edili, o un camping su qualsiasi suolo agricolo, quando non siano realizzati nuovi fabbricati, conferendogli rispettivamente destinazione commerciale, industriale, turistico ricettiva. - Lo stesso reato di lottizzazione abusiva consiste in una modifica della destinazione anche quando non sia ancora sopravvenuta alcuna edificazione.
	Determinazioni
	Non accolta.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.27	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
È contestata la legittimità dell'articolo del RUE che differisce la cogenza di alcuni dispositivi.	Considerazioni: - La legge regionale 20/2000, all'articolo 12 (Salvaguardia) prescrive la sospensione di ogni determinazione in merito all'autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le prescrizioni dei piani adottati... - Se è il piano stesso a fissare la decorrenza delle proprie disposizioni, non può sussistere contrasto con la previsione stessa.
	Determinazioni
	Non accolta.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.28	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
- In materia di rispetti ai cimiteri ritiene che il limite [quello di 200 metri] non possa considerarsi ridotto in via preventiva dal voto del consiglio sullo strumento urbanistico e dal parere su questo rilasciato dall'AUSL. - Segnala inoltre la commistione nel medesimo articolo anche dei rispetti ai campi elettromagnetici.	Considerazioni. - Per quanto concerne il rispetto dell'ordinamento vigente in materia di cimiteri, il criterio è stato esaminato in più occasioni con l'AUSL, che si è espressa favorevolmente. - D'altra parte non sarebbe ragionevole esigere un voto del consiglio comunale e il parere dell'AUSL per qualsiasi intervento che ricada fra 50 e 200 metri dalla recinzione di un cimitero. - L'apparente commistione è dovuta a un refuso che ha omesso il titolo di un articolo., ed è stato corretto nelle norme del PUG.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.29	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
Rilevato che nel testo delle norme del RUE compaiono titoli di Capi e Sezioni cui non seguono disposizioni, ritiene che debba essere utilizzata una corretta tecnica di esposizione delle norme, eliminando partizioni di livello superiore prive di senso in mancanza di contenuti.	Considerazioni: - Si tratta di Capi e Sezioni presenti nelle <i>Norme coordinate</i> della Carta unica del territorio come rinvii a disposizioni sovraordinate, inserite nelle norme del solo RUE a mero titolo di riferimento e avvertimento della loro esistenza. - La questione è superata nelle norme del PUG, che provvedono direttamente al coordinamento con i contenuti della Tavola dei vincoli e della Scheda dei vincoli.
	Determinazioni
	Superata per effetto della legge regionale 24/2017.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.30	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
- Ritiene anomalo e difforme dalla legge includere nella dotazione di attrezzature e spazi collettivi di interesse pubblico anche servizi di proprietà privata. - Propone quindi come opportuno, per meglio individuare tali attrezzature, individuare specifici ambiti destinati ad attrezzature private di interesse generale, che per logica vanno tuttavia ricondotte alle attività terziarie e direzionali.	Considerazioni: - Non è la titolarità della proprietà a qualificare l'interesse pubblico, ma la rispondenza a finalità pubblica e le limitazioni alla disponibilità, all'uso e alla tutela che vi sono connesse. ENEL, in quanto società, è un soggetto privato: classificare come direzionale una stazione ricevitrice ATMT sarebbe bizzarro. E priva di significato sarebbe la sua classificazione come terziario, nella cui definizione rientra la totalità dei servizi, alle persone o alle imprese. - In realtà quello che interessa per la disciplina del territorio sono le funzioni ammissibili nelle sue diverse parti di territorio, e che siano di interesse pubblico, a prescindere chi sia titolare della proprietà.
	Determinazioni
	Non accolta.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.31	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
- Riguardo ai centri storici considera decisamente scorretto non prevedere alcuna soglia massima alla possibilità di insediamento delle funzioni ammesse che devono mantenere carattere di complementarietà. - Si ritiene che nei centri storici, negli insediamenti storici del territorio rurale e negli ambiti consolidati debbano essere fissati precisi limiti alla possibilità di insediamento di funzioni complementari in ambiti residenziali.	Considerazioni: Problemi di compatibilità con il contesto dipendono dalle specifiche attività svolte, non dalla destinazione d'uso delle unità immobiliari in cui sono ammesse. È con la disciplina delle attività, a cui più avanti l'osservazione dedica molto spazio ed attenzione, che può essere governata la convivenza di funzioni diverse, non solo nei centri storici ma in tutto il territorio. Si rinvia quindi alle considerazioni più avanti svolte a proposito di quelle osservazioni.
	Determinazioni
	Non accolta.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.32	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
- Ritiene che la soppressione delle limitazioni alla superficie utile negli ambiti specializzati per attività produttive consolidati contrasti con la necessità di un preciso dimensionamento degli insediamenti produttivi. - In riferimento alle possibilità di ampliamento di attività produttive minori presenti nel territorio rurale, stima in 1.040 mq. il conseguente incremento complessivo, giudicato non trascurabile. - È eccepito inoltre un contrasto con le disposizioni della LR 20/2000 e con le norme del PTCP, concludendo che il PSC si debba far carico di localizzare le nuove quote previste.	Considerazioni: - La soppressione dei limiti di superficie utile, che riguarda il territorio urbanizzato, non gli stabilimenti in territorio rurale, deve essere confermata come importante innovazione. - Riguardo alle attività produttive diffuse da tempo nel territorio rurale, sarebbe iniquo negare la possibilità di modestissimi ampliamenti per norma diffusa, non essendo certo possibile conoscere anticipatamente le necessità. - Si tratta della possibilità di incremento, come viene stimato osservazione, di 1.040 metri quadrati di superficie utile per attività produttive come totale degli ampliamenti di fabbricati minori che già esistono nell'intero territorio rurale del comune nei prossimi decenni, assolutamente trascurabile sul piano urbanistico, non certo quanto a risposta alle esigenze delle imprese che li utilizzano.
	Determinazioni
	Non accolta.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.33	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
- In relazione alle norme del RUE che regolano la costruzione di abitazioni agricole e fabbricati agricoli di servizio, propone che anche per le unità poderali disgiunte dal centro aziendale debba essere consentita la realizzazione di strutture di servizio, in analogia a quanto ammesso per le strutture agricole non aziendali. - È proposto inoltre che allo scopo di consentire la permanenza delle famiglie insediate sui fondi agricoli possa essere consentita la realizzazione di una seconda unità immobiliare oltre a quella destinata al conduttore agricolo, da destinare al nucleo familiare che si forma per sdoppiamento di quello originario.	Considerazioni: - Esigenze di nuove costruzioni che eccedano i limiti posti dalla disciplina dei centri aziendali agricoli possono essere soddisfatte con la formazione di piani urbanistici attuativi, come espressamente previsto dall'articolo 100.40.95, comma 2. Nel caso di centri aziendali disaggregati in componenti distanti, è inoltre possibile la classificazione di entrambe le componenti come centro aziendale. - Si invita a una rilettura dell'articolo 100.40.100 comma 2, lett. a) <i>...per le esigenze di altra natura è consentita la realizzazione di un'abitazione aggiuntiva rispetto ai limiti suddetti</i>, e dell'articolo 100.40.110 (La disciplina delle costruzioni soggette a disciplina conservativa nei centri aziendali), che ammette il recupero per un'ampia latitudine di funzioni, compresa quella abitativa.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.34	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
- Considerando eccessivi i requisiti disposti dal RUE per le discipline delle strutture agricole non aziendali propone di ridurre a 20 metri quadrati la superficie coperta massima e a metri 2,50 l'altezza in gronda. - Propone inoltre che la possibilità di realizzazione di fabbricati di servizio sia limitata a due sole strutture ammesse per ciascuna proprietà, indipendentemente dal numero di appezzamenti posseduti.	Considerazioni: - Con le limitazioni della superficie coperta e dell'altezza proposte non sarebbe possibile l'utilizzo delle costruzioni né come deposito né per il rimessaggio di macchine. - La possibilità è intesa per una sola struttura. Il possesso di una pluralità di terreni coltivati estesi ciascuno non meno di due ettari sarebbe contraddittorio con un'attività agricola meramente amatoriale, quale intesa dalla norma.
	Determinazioni
	Non accolta.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.35	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
Richiamando l'articolo A-21 della legge regionale 20/2000, che ammette la possibilità di consentire ampliamenti e sopraelevazioni dei volumi esistenti solo per realizzare, nell'edificio esistente, un'unica unità immobiliare, giudica inammissibile la disposizione del RUE secondo cui <i>i fabbricati legittimamente costituiti in prevalenza da unità immobiliari abitative possono essere ampliati fino a raggiungere una consistenza non superiore a due abitazioni e una superficie coperta non superiore a mq 200.</i>	Considerazioni. - L'osservazione non coglie il contenuto della norma in questione. Presupposto della possibilità di ampliamento è l'esistenza di almeno un'abitazione: il limite di due abitazioni implica che con l'ampliamento possa esserne realizzata una sola aggiuntiva, in conformità alla legge. - La questione è comunque superata dalla nuova legge regionale.
	Determinazioni
	Non accolta.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.36	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
- Nella disciplina delle distanze e delle visuali libere rispetto ai confini di proprietà, che impone un minimo distacco di m. 5,00, è visto un impedimento <i>alla possibilità di realizzare villette a schiera o case abbinate, atteso che in questi casi non è possibile rispettare le prescritte distanze dal confine.</i> - L'osservazione ritiene quindi necessario adeguare la norma per poter consentire anche la tipologia di interventi prospettata.	Considerazioni. La preoccupazione non ha fondamento: è ovvio che la costruzione in aderenza è ammessa su consenso dei proprietari. E quando è progettata una casa a schiera, o abbinata, il proprietario è uno solo, da entrambi i lati dei futuri confini.
	Determinazioni
	Non accolta.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI
45.37

Telleri Walter

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
- L'osservazione, dopo aver compiuto un'ampia e minuziosa ricognizione della disciplina delle attività (identificate dai codici ATECO), nelle loro correlazioni alle destinazioni d'uso delle unità immobiliari in cui sono ammesse, e aver giudicato incongruenti un rilevante numero di casi conclude che con riferimento alla destinazione C03 - laboratori per arti e mestieri è opportuno sia necessario precisare quali attività possano essere ricomprese in questa definizione, al fine di evitare equivoci interpretativi. - Ritiene inoltre che le destinazioni d'uso indicate debbano essere congruenti rispetto alle descrizioni recate nel codice Ateco.	Considerazioni: - L'osservazione appare ancora condizionata dall'idea di una relazione uno a uno fra destinazione di un immobile e attività che vi è svolta: un'attività, una destinazione d'uso. L'esercizio di un'attività può invece esigere il contemporaneo utilizzo di unità immobiliari con destinazioni sostanzialmente diverse: laboratori, uffici, magazzini, negozi, e viceversa. - E permane l'erronea tendenza a concepire la destinazione dei contenitori come strumento per governare la compatibilità e sostenibilità delle funzioni, senza afferrare come questo sia possibile efficacemente solo agendo sui loro contenuti, cioè con la disciplina delle attività. Un laboratorio può legittimamente accogliere tanto una quieto sartoria quanto un'impattante carrozzeria. Con la disciplina urbanistica delle destinazioni d'uso si possono ammettere o escludere unità immobiliari intrinsecamente monofunzionali, ma non certo discriminare le diverse attività ammesse in laboratori, negozi, magazzini... - La disciplina delle attività è comunque da demandarsi al regolamento edilizio.
	Determinazioni
	Superata per effetto della legge regionale 24/2017.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.38	Telleri Walter
--------------------------------	-----------------------

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
- Sulla dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico delle attività commerciali ricorda che secondo la DCR 1253/1999 per gli esercizi commerciali di vicinato va prescritta di norma la medesima dotazione della funzione residenziale. - Poiché per la residenza la dotazione è parametrata al numero di abitazioni, non applicabile al caso del commercio, l'osservazione <i>ritiene che debbano essere fissate le dotazioni di parcheggi pertinenziali da individuare a servizio delle attività commerciali di vicinato.</i>	Considerazioni: - L'articolo citato, relativo all'esercizio di attività commerciali ne subordina l'avvio alla disponibilità di parcheggi pubblici o di uso pubblico, in quantità non inferiori a quelle prescritte dalla DCR 1253/1999. - Le dotazioni minime di parcheggi, anche per il commercio di vicinato, sono chiaramente stabilite dal RUE, e confermate dal PUG, in misure ampiamente superiori ai minimi della delibera regionale.
	Determinazioni Superata per effetto della legge regionale 24/2017.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.39	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
Ritiene che per gli interventi che implicano un incremento delle superfici impermeabilizzate le norme del PSC e del RUE debbano fissare opportune misure compensative.	Considerazioni: - Nel territorio dei tre comuni non sussistono criticità idrauliche che richiedano limitazioni delle superfici impermeabili, come accertato dal quadro conoscitivo. La loro applicazione è peraltro molto dubbia anche quando abbiano utilità, sia per la difficoltà di assicurarne l'osservanza nel corso del tempo, sia nell'efficacia dei poteri sanzionatori. - In ogni caso si tratta di materia di competenza del nuovo regolamento edilizio.
	Determinazioni Superata per effetto della legge regionale 24/2017.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.40	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
In riferimento alle definizioni tecniche regionali, Poiché la Regione non fissa più alcun requisito dei locali classificabili come cantine, almeno in riferimento a quelle ubicate al piano interrato, seminterrato o al piano terra, è del tutto legittimo fissare l'altezza utile interna massima in ml. 2,50, ma sarebbe poi opportuno ignorare le specifiche riconducibili alla delibera 279/2010, superata, e specificare che le cantine che abbiano altezza maggiore devono essere conteggiate come superficie utile.	Considerazioni: - È già così: l'articolo 110.50.10 del RUE fissa i requisiti delle cantine: - possono essere realizzate ai soli piani terreno o interrato; - non devono essere censibili come unità immobiliari, ma solo come pertinenze; - l'altezza utile non deve superare ml 2,50; - la superficie illuminante non deve essere superiore a mq 0,50. - Non sussiste quindi l'ipotesi di cantine che non siano superficie accessoria. D'altra parte, i limiti posti al numero di abitazioni, non alla superficie utile, rende inutili sotterfugi per contrabbandare locali abitativi come cantine.
	Determinazioni Non comporta modifiche.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.41	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
- In riferimento alla Carta unica del territorio, e in particolare alle Norme coordinate di PSC, RUE e Scheda dei vincoli, l'osservazione così conclude - Si ritiene che debbano essere cassate le Norme di Attuazione della Carta unica del territorio, riportando tutte le norme relative alle tutele e ai vincoli nella sede propria, ossia nel PSC. Analogamente devono essere riportate nel RUE le specifiche norme afferenti tale strumento. Lo stesso dicasi per la rappresentazione cartografica dei tematismi specifici pertinenti il PSC e il RUE.	Considerazioni: - L'osservazione appare non aver valutato sufficientemente le disposizioni dell'articolo 19 della legge regionale 20/2000, confermate dall'articolo 48 della nuova legge, che secondo un giustissimo principio di non duplicazione: - vietano la riproduzione, totale o parziale, delle normative vigenti sovraordinate; - prescrivono che le norme dei piani coordinino le previsioni di propria competenza alle disposizioni sovraordinate, <i>attraverso il rinvio alle prescrizioni delle stesse</i>. - Riprodurre nel PSC o nel PUG <i>tutte le norme relative alle tutele e ai vincoli</i> sovraordinati, oltre a contrastare col principio di non duplicazione affermato dalla legge 20/2000 e confermato dalla nuova legge, comporterebbe varianti in tutti i casi in cui sopravvengano modifiche apportate da altri poteri istituzionali, e permanente rischio di confusione delle fonti. - È giustissimo quindi demandare il compito alla <i>Scheda dei vincoli</i>, debitamente coordinata con le norme urbanistiche e al repertorio correlato al regolamento edilizio. - Il criterio è confermato nelle norme del PUG, che per disposizione della nuova legge regionale comprende la Tavola dei vincoli e la Scheda dei vincoli ma non la Carta unica del territorio: la loro composizione con la disciplina del PUG in stesure coordinate di cartografia e norme, necessaria a un'efficiente gestione, sarà quindi rimessa a determinazioni dirigenziali.
	Determinazioni
	Superata per effetto della legge regionale 24/2017.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

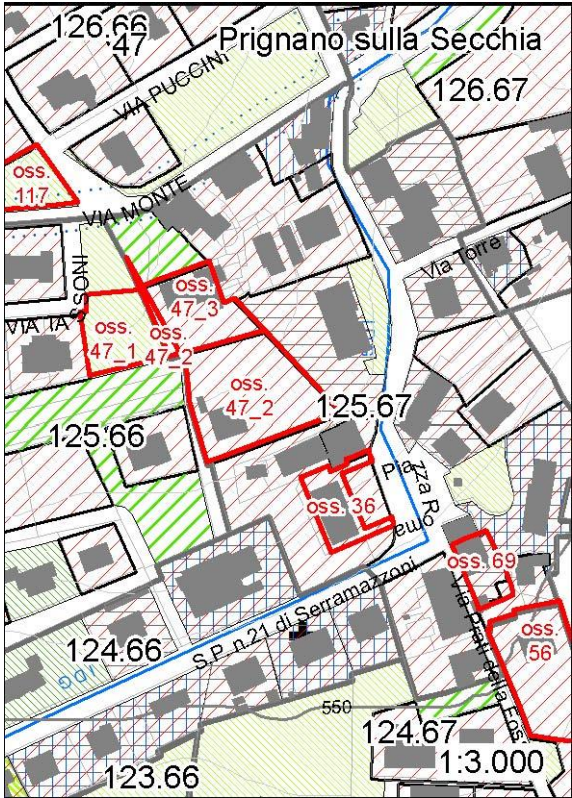
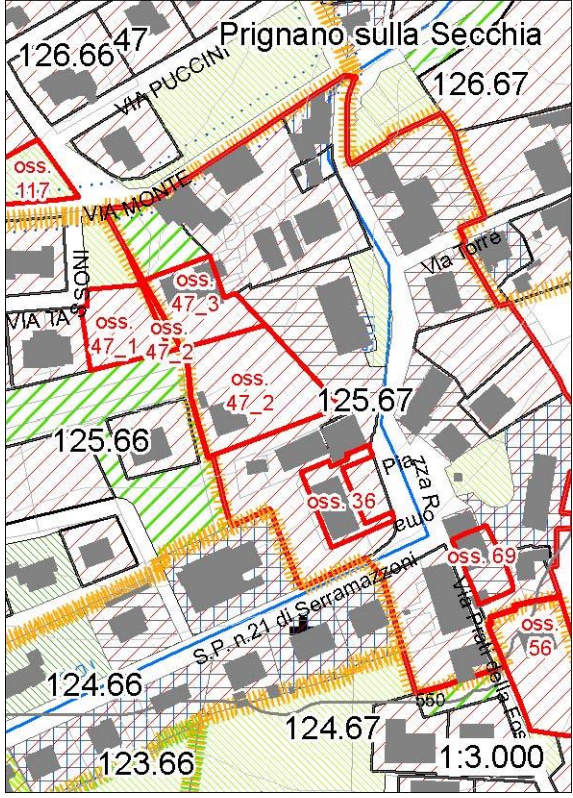
PRIVATI 46	Telleri Walter
identificativo	foglio 59- particelle 142

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: di classificare il fabbricato individuato con scheda F59-F-13 come costruzione di eminente interesse storico-architettonico.	Considerazioni: - il PRG attribui all'edificio (scheda F59-F-13), compreso all'interno di una zona A, la categoria d'intervento del restauro e risanamento conservativo di tipo B; - la Direzione Regionale del MiBAC ritenne nel 2014 che l'edificio non presentasse i requisiti di interesse culturale a norma del D.Lgs. 42/2004; - la LR 20/2000, all'art. A9 (ancora operante nelle more dell'approvazione di un successivo atto di indirizzo tecnico) prevede che siano individuati gli edifici di interesse storico-architettonico, tra cui quelli di interesse culturale a norma del D.Lgs. 42/2004, e che siano inoltre individuati gli edifici di pregio storico-culturale e testimoniale; - la LR 24/2017 assegna al PUG il compito di individuare gli edifici che, pur non essendo compresi negli elenchi di cui alla parte II del decreto legislativo n. 42 del 2004 (beni di interesse culturale), presentano un particolare interesse storico-architettonico, o culturale e testimoniale; - la classificazione "costruzione di pregio storico-culturale e testimoniale" è appropriata per consentire interventi di recupero salvaguardando gli elementi di interesse.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono

PRIVATI
47.2

Manelli Alberto

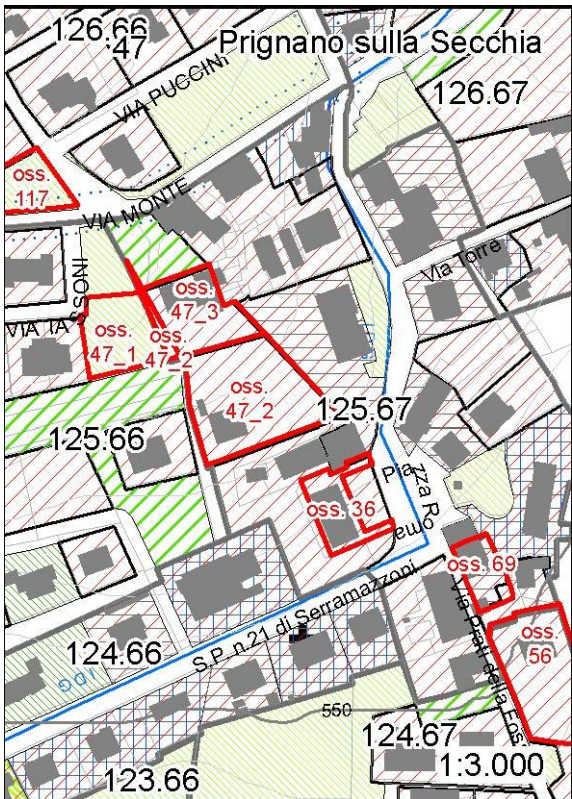
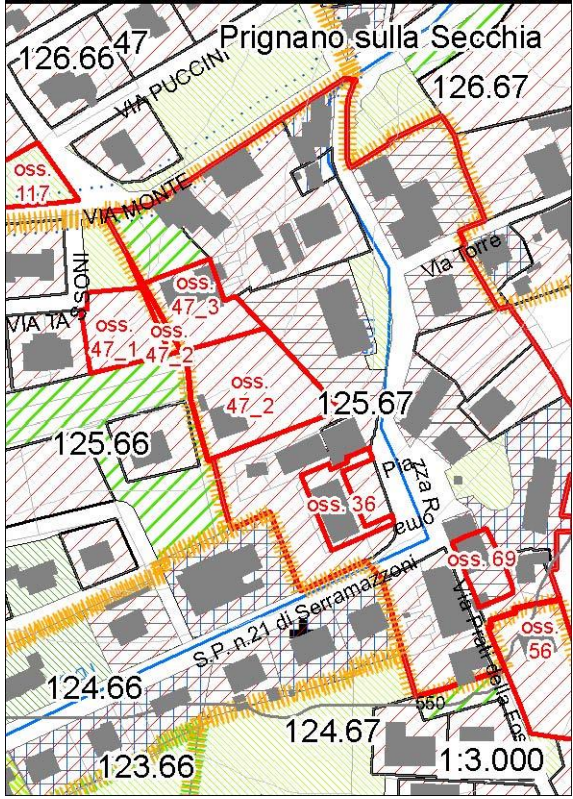
identificativo foglio 59 - particelle 133

Sintesi dell'osservazione E' proposto: assegnare al lotto una capacità abitativa di 8 unità, 4 in più rispetto a quanto esistente.	Controdeduzioni e determinazioni Considerazioni: - al lotto è assegnata dal RUE adottato una capacità edificatoria di quattro unità abitative; - l'incremento di ulteriori quattro unità accentua gli elementi critici quanto ad accessibilità, che possono implicare adeguamenti, opportunamente da regolarsi con permesso di costruire convenzionato.
	Determinazioni Accolta
Elementi costitutivi adottati 	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi 

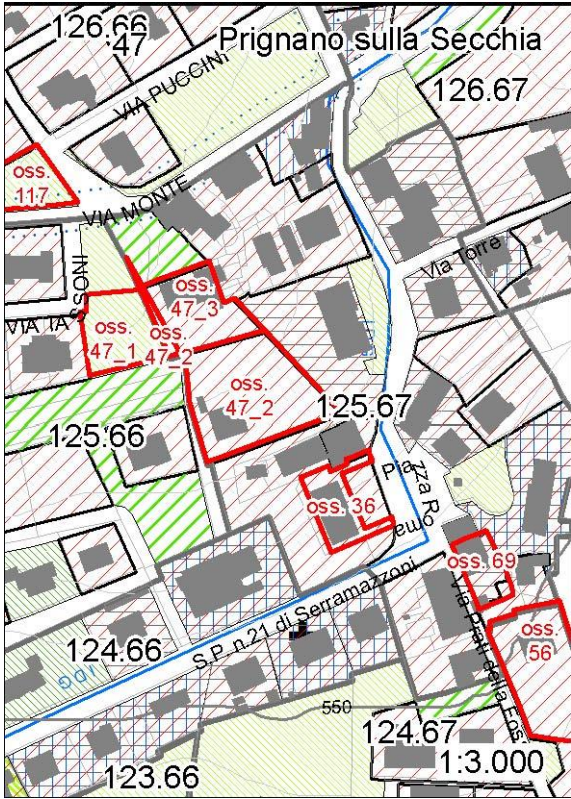
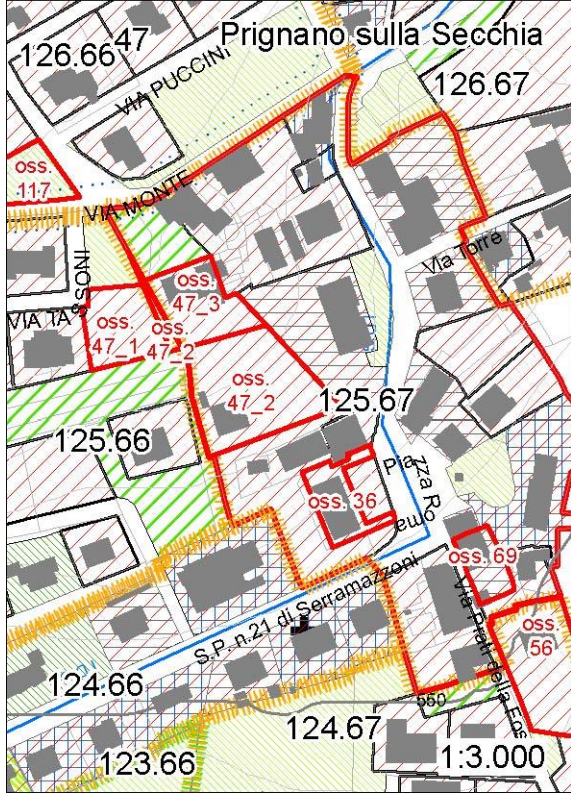
PRIVATI
47.3

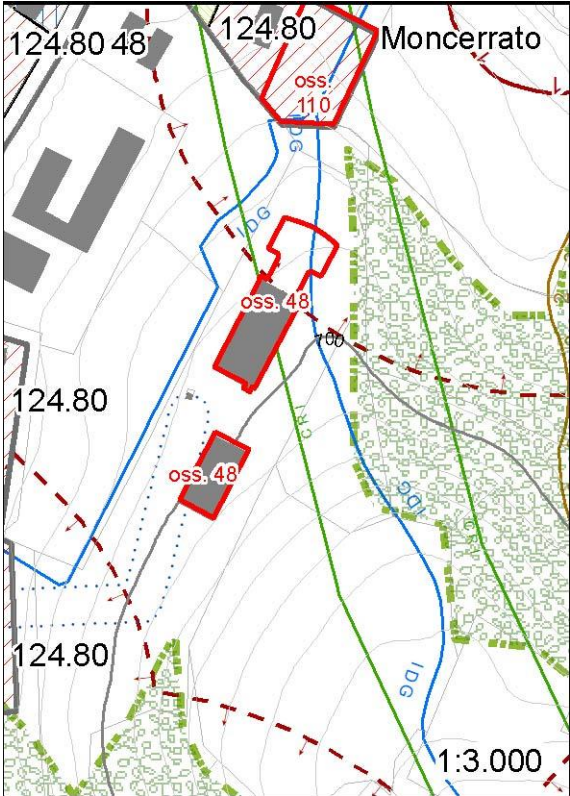
Manelli Alberto

identificativo foglio 59 - particelle 474

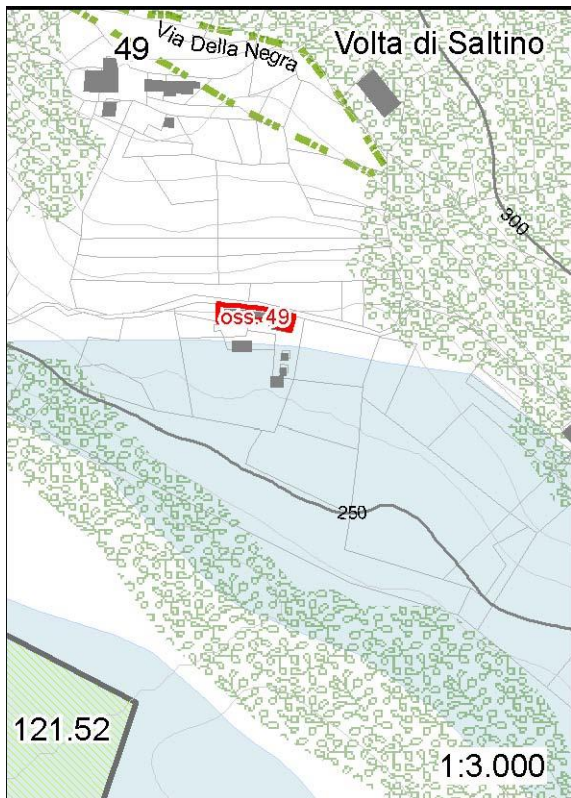
Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: venga soppressa la classificazione sull'edificio identificato nella scheda F59-B-28 ("costruzione di pregio strutturalmente compromessa") poiché oggetto di demolizione e ricostruzione.	Considerazioni: - l'edificio originario presentava le caratteristiche di costruzione di pregio, completamente eliminate dall'intervento di demolizione e ricostruzione; - si ritiene ammissibile la soppressione della classificazione.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

PRIVATI 47.4	Manelli Alberto
identificativo	foglio 59 - particella 334

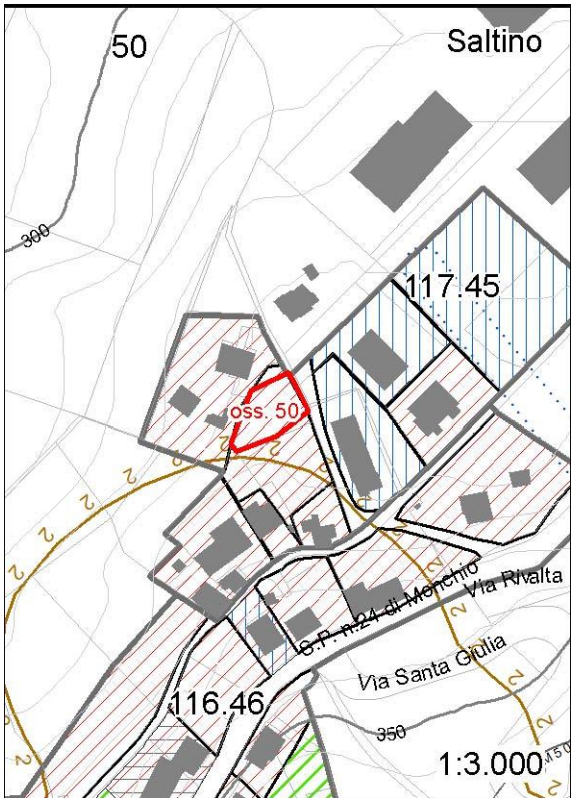
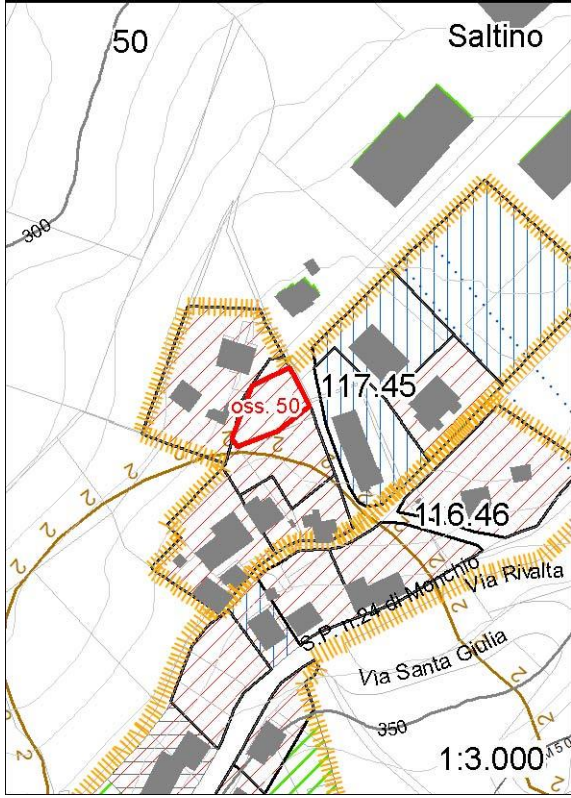
Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: assegnazione della partizione territoriale al lotto contiguo, coerentemente alle proprietà.	Considerazioni: - non sussistono controindicazioni all'accoglimento dell'osservazione; - si modifica conseguentemente il perimetro dell'ambito e la tutela di centro storico.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

PRIVATI 48	Corradini Alberto	
identificativo	foglio 70 - particelle 384, 385, 386, 383	
Sintesi dell'osservazione E' proposto: di classificare i fabbricati come centro aziendale per allevamento bovino.	Controdeduzioni e determinazioni Considerazioni: - la distanza da rispettare per nuovi centri aziendali rispetto al territorio urbanizzato è non inferiore a 250 metri; - gli edifici indicati dall'osservazione non rispettano tale limite e quindi l'osservazione non può essere accolta.	
Elementi costitutivi adottati	Determinazioni	
	Non accolta	
		Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi Non se ne prevedono

PRIVATI 49	Fabio Messori
identificativo	foglio 55 - particelle 240, 275, 325, 332

Sintesi dell'osservazione E' proposto: venga riconsiderata la tutela sull'edificio identificato nella scheda F55-D-5 ora classificato come "costruzione di pregio storico culturale e testimoniale", per poter effettuare un intervento di demolizione e ricostruzione anche fuori sagoma.	Controdeduzioni e determinazioni Considerazioni: - i fabbricati posti alle estremità dell'edificio (corrispondenti alle particelle 275 e 332), a causa di interventi di demolizione e ricostruzione effettuati nei decenni precedenti, non presentano elementi di pregio; - per i fabbricati centrali (corrispondenti alle particelle 240 e 325) una ulteriore valutazione ha confermato le caratteristiche di "costruzione di pregio storico-culturale e testimoniale"; - le parti originarie, nonostante tutto, mantengono un pregio storico-culturale e testimoniale. Quanto alla normativa che regola gli interventi si vedano le determinazioni qui assunte relativamente all'osservazione 9
	Determinazioni I fabbricati all'estremità dell'edificio risultano privi di interesse. Va confermata invece la classificazione di "costruzione di pregio storico-culturale e testimoniale" per la parte centrale.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

PRIVATI 50	Bardelli Antonio
identificativo	foglio 72 - particelle 961

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: di ridurre la capacità di abitazioni assegnate al lotto da due a una abitazione.	Considerazioni: non sussistono controindicazioni all'accoglimento dell'osservazione.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

PRIVATI 51	Telleri Walter
identificativo	ambito 121.52 Volta di Saltino

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: • l'eliminazione del comma relative alla delocalizzazione dei fabbricati di civile abitazione; • l'incremento delle opere di mitigazione ed eliminazione della possibilità di ulteriori costruzioni per l'area 4; • l' incremento delle opere di mitigazione per l'area 2.	Considerazioni: • la <i>Strategie locali</i> del PUG assume l'obiettivo di promuovere il trasferimento residenziale in relazione alle obiettive condizioni di compatibilità con le presenze produttive sopravvenute e con la strada provinciale. Tale promozione non deve essere in alcun modo intesa come coattiva, ma come ricerca e attivazione delle migliori condizioni di convenienza per proprietari e residenti interessati. • Le possibilità di ampliamenti ammesse sia dal piano regolatore vigente che dal PSC adottato saranno da riconsiderare nell'ambito della formazione del PUG in relazione al conseguimento di condizioni di compatibilità e di adeguati interventi di mitigazione ambientale e paesaggistica.
	Determinazioni
	Parzialmente accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Demandate alla redazione del PUG

PRIVATI 52.1	Pigoni Daniele
identificativo	norme generali

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: di correggere i diversi riferimenti alla ormai soppressa Comunità Montana dell'Appennino Modena Ovest, probabilmente refusi.	Considerazioni: la relazione verrà aggiornata
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Aggiornamento della relazione

PRIVATI 52.2	Pigoni Daniele
identificativo	norme generali

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: di realizzare uno studio sull'offerta di lavoro potenziale derivante dall'uso di terreno agricolo non utilizzato o da un differente modello produttivo agricolo non monoculturale.	Considerazioni: la materia è del tutto estranea ai compiti e alla funzione della disciplina urbanistica del territorio.
	Determinazioni
	Non pertinente
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono

PRIVATI 52.3	Pigoni Daniele
identificativo	norme generali

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: di correggere a pag. 8 della relazione il riferimento alla legge 1089/1939 , obsoleta.	Considerazioni: I vincoli sono stati apposti in vigenza della legge 1089/1939, e tale è rimasta nella citazione.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono

PRIVATI 52.4	Pigoni Daniele
identificativo	norme generali

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: Pag. 10: "A fronte di questa domanda di mobilità la direttrice della SP 486 offre un livello di servizio molto variabile nei diversi tratti, ma complessivamente accettabile fra Cerredolo e La Veggia. Gravemente inadeguati risultano invece la connessione con la Pedemontana a Sassuolo e i tratti a monte, che indirizzano verso Cerredolo i movimenti generati da Montefiorino e Palagano. Particolarmente sofferente è il tratto Cerredolo – Ponte Dolo, fiancheggiato da abitazioni per oltre metà della sua estensione." Nei fatti, il traffico risulta più scorrevole nel tratto Cerredolo - Ponte Dolo che tra Cerredolo e la Veggia (basti pensare a Roteglia o Cavriana)	Considerazioni: La valutazione è riferita alle diverse caratteristiche dei diversi tratti con i rispettivi livelli di servizio, non ai flussi che li percorrono
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono

PRIVATI 52.5	Pigoni Daniele
identificativo	norme generali

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: Pag. 10, con riferimento al nuovo tratto Cerredolo – Ponte Dolo "Nell'immagine a destra è schematizzato in rosso il tracciato in riva sinistra del Dolo, per scavalcarlo subito a monte della confluenza del Dragone, e connettersi in località Le Piane con la provinciale esistente, da adeguarsi fino a Caldana. Da quest'opera si attende una riduzione dei tempi di percorrenza fra Montefiorino e Sassuolo non inferiore a un quarto d'ora." Non è possibile risparmiare 15' sostituendo il tratto Cerredolo – La Piana (come indicato in figura) se attualmente il tempo medio di percorrenza è di 6'.	Considerazioni: l'adeguamento comprende anche il tratto da Ponte Dolo alla rotatoria di Caldana, il solo che interessa il territorio di Montefiorino.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono

PRIVATI 52.6	Pigoni Daniele
identificativo	norme generali

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: A pag. 11 si parla di "soddisfare la domanda proveniente da residenti in altri comuni, soprattutto del pedemonte, al fine di recuperare popolazione residente" mediante suoli urbanizzabili." E' un'ottica miope, la domanda proveniente da residenti in altri comuni potrebbe essere indirizzata, attraverso adeguati strumenti, di vario tipo (fiscali, tributari, economici, regolamentari ...) verso il recupero di volume già edificato ed inutilizzato, anche in nuclei sparsi.	Considerazioni: - i tre comuni hanno perso oltre metà della popolazione, e la tendenza è ad un ulteriore spopolamento; il recupero di residenti è di importanza vitale per mantenere livelli accettabili di servizio e presidio del territorio, con un'offerta diversificata, attraente per generi diversi di domanda. - a tale offerta concorrono certamente i volumi edificati e inutilizzati, anche in nuclei sparsi, che abbondano in questi territori molto più che nel pedemonte.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono

PRIVATI 52.7	Pigoni Daniele
identificativo	norme generali

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: Molta parte del comune è sprovvista di un allacciamento alla rete delle acque nere. Molta popolazione è allacciata a fosse Imhoff, spesso non adeguate per caratteristiche di obsolescenza e carico. Gran parte della rete non è sdoppiata tra nere a bianche. Dovrebbero essere previste misure specifiche e risolutive di queste situazioni.	Considerazioni: Il piano urbanistico deve considerare lo stato e la capacità delle infrastrutture come riferimento essenziale per la localizzazione di nuovi insediamenti. Diagnosi e misure di adeguamento del sistema di raccolta e depurazione delle acque nere generale non appartengono ai compiti della pianificazione urbanistica, ma dovrebbero essere materia di un apposito progetto.
	Determinazioni
	Non pertinente
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono

PRIVATI 52.8	Pigoni Daniele
identificativo	norme generali

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: Pag. 100 <i>"Nel territorio dei tre comuni non sono individuati esemplari arborei tutelati da specifico decreto regionale.. [...]"</i>, Sarebbe stato corretto procedere ad una ricognizione in tutti i 3 comuni. Inoltre, alcuni anni fa, furono fatte delle segnalazioni spontanee da parte dei cittadini, in quanto la Regione ne prevedeva la possibilità. Che fine hanno fatto?	Considerazioni: Le conoscenze acquisite anche successivamente all'adozione del PSC sono state tradotte in disposizioni di tutela sugli esemplari identificati..
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono

PRIVATI 52.9	Pigoni Daniele
identificativo	norme generali

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: - A pag. 110 si dice che il 23% del patrimonio rurale a Prignano risulta in disuso . Il dato a quando è aggiornato? Sarebbe opportuno un aggiornamento ed un confronto con le aree di espansione previste.	Considerazioni: È il dato prodotto dalla ricognizione generale del patrimonio edilizio svolta come parte della formazione del quadro conoscitivo. Si veda la relazione <i>Il patrimonio edilizio</i>, compresa fra gli elementi costitutivi adottati.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono

PRIVATI 52.10	Pigoni Daniele
identificativo	norme generali

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: Sarebbe opportuno la classificazione della Via Ducale che passa per Saltino in viabilità storica	Considerazioni: La Via Ducale è già classificata come viabilità storica dal PTCP. Non è necessario che il PUG intervenga in proposito: l'individuazione dei tematismi sovraordinati è demandata alla tavola dei vincoli.
	Determinazioni
	Superflua
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Aggiornamento della cartografia

PRIVATI 52.11	Pigoni Daniele
identificativo	norme generali

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: aggiungere punti panoramici lungo la SP19 (in particolare nel tratto intorno a Castelvechio) ed SP21 (in particolare tra Prignano e Moncerrato)	Considerazioni: quanto richiesto è ragionevole.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Aggiornamento della cartografia

PRIVATI 52.12	Pigoni Daniele
identificativo	norme generali

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: di correggere a pag. 124 della relazione ... nell'estrema propaggine sud del comune di Prignano in nell'estrema propaggine nord del comune di Prignano	Considerazioni: La correzione è stata apportata.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Aggiornamento della relazione

PRIVATI 52.13	Pigoni Daniele
identificativo	norme generali

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: A pag. 140 vengono riportate le innovazioni nel sistema viabilità Con che fondi verrebbero finanziate, visto che non ci sono nemmeno per la manutenzione in buono stato della rete esistente?	Considerazioni: Compito della disciplina urbanistica è in primo luogo salvaguardare la fattibilità di infrastrutture e servizi, in secondo luogo orientare le scelte nel momento in cui siano intraprese politiche attive, anche a grande distanza di tempo. Questo indipendentemente dalla disponibilità di risorse.
	Determinazioni
	Non pertinente
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono

PRIVATI 52.14	Pigoni Daniele
identificativo	norme generali

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: di individuare specifici percorsi per il downhill e dirtjump	Il quadro conoscitivo non ha ricevuto contributi in ordine a queste attività: proposte da parte dei praticanti sono auspicabili, e da recepirsi.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono

PRIVATI 52.15	Pigoni Daniele
identificativo	norme generali

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: di aggiornare la rete sentieristica comunale	La rete dei sentieri corrisponde a quella pubblicata dalla Regione: gli aggiornamenti effettuati dai comuni potranno essere recepiti appena disponibili.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono

PRIVATI 52.16	Pigoni Daniele
identificativo	norme generali

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: di considerare nel capitolo 2.47 "Produzione e distribuzione dell'energia elettrica" anche il settore mini-idroelettrico	Considerazioni: Nella formazione del quadro conoscitivo non sono risultate proposte né indicazioni di tutele o di specifiche previsioni in questa materia, che è soggetta a disciplina propria.
	Determinazioni
	Non pertinente
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi

	Non ne ricorrono
--	------------------

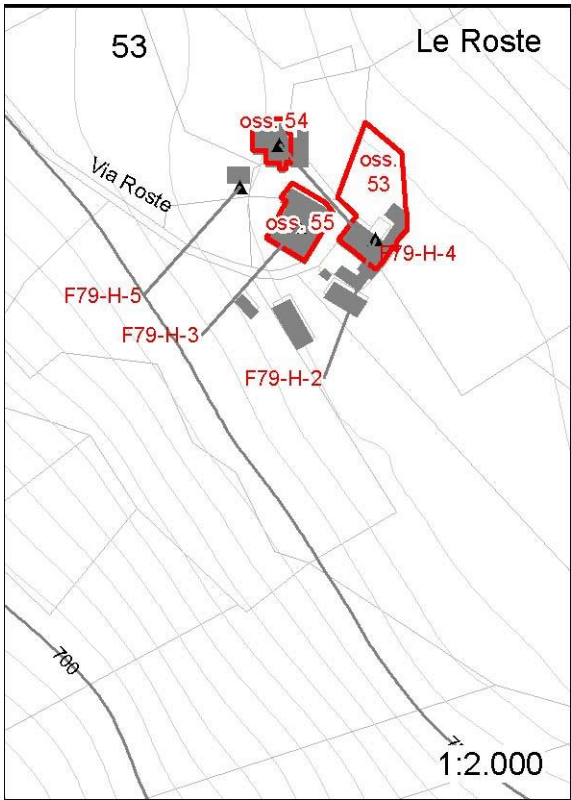
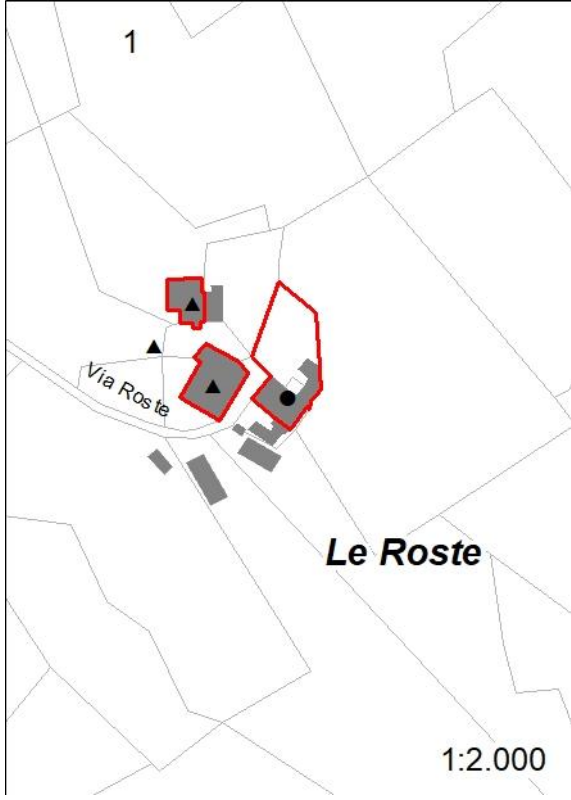
PRIVATI 52.17	Pigoni Daniele
identificativo	norme generali

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: Di aggiornare il capitolo 2.50 "Smaltimento di acque meteoriche e reflui urbani" con l'elenco di altre località non dotate di reti adeguate.	Considerazioni: Le valutazioni sono state fornite dall'ente gestore in rapporto ai carichi urbanistici ammissibili da piano. Una diagnosi sistematica degli impianti non può essere prodotta che dal gestore: è peraltro dubbia la sua efficacia discriminante per le determinazioni di natura urbanistica sull'insediamento diffuso.
	Determinazioni
	Non pertinente
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono

PRIVATI 52.18	Pigoni Daniele
identificativo	norme generali

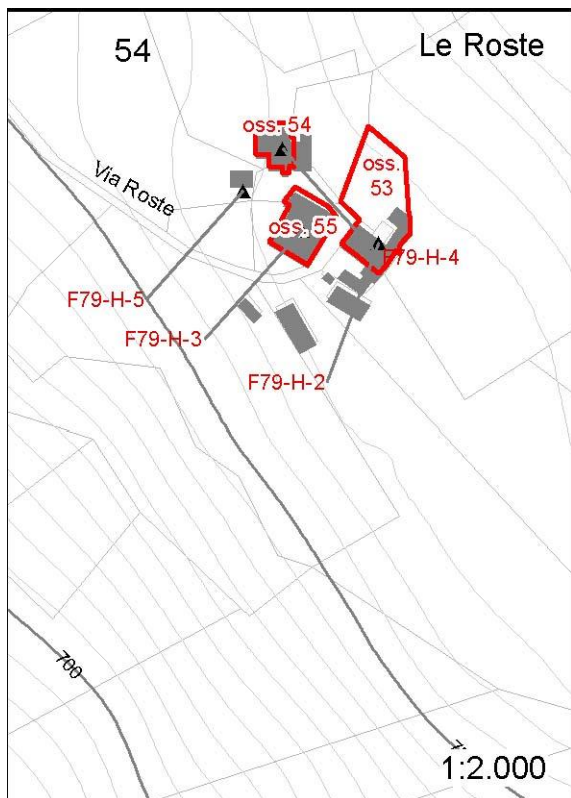
Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: Di aggiornare la stima riportata al capitolo 2.57 "Recupero di popolazione" rapportandola accostata ad un'analoga indagine del patrimonio edilizio inutilizzato presente sul territorio.	Considerazioni: Il patrimonio non utilizzato potrebbe accogliere un recupero di popolazione molto maggiore di quello considerato e auspicato. A questo fine non è la disponibilità di costruzioni riutilizzabili a contare, ma le politiche che possono essere poste in atto, dall'offerta di posti di lavoro, all'accessibilità, ai servizi.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono

PRIVATI 53	Salvatori Cristian
identificativo	foglio 79 - particelle 165, 320, 341

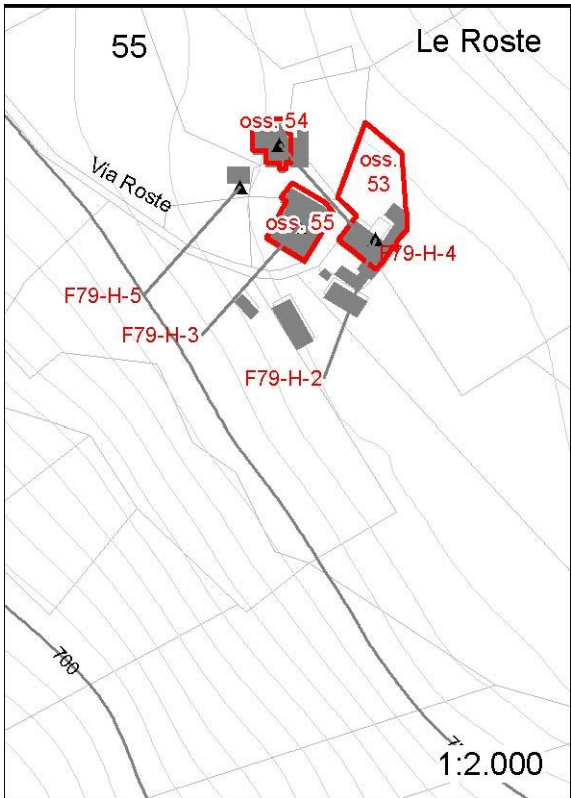
Sintesi dell'osservazione E' proposto: di rimuovere il vincolo di Costruzione di pregio storico-culturale.	Controdeduzioni e determinazioni Considerazioni: - si rileva nell'osservazione un fraintendimento della classificazione: le "costruzioni di pregio storico-culturale e testimoniale" non si riferiscono agli immobili vincolati dal MiBACT; - l'edificio (scheda F79-H-2), pur composto da varie parti costruite (o ricostruite) in periodi diversi, mantiene caratteristiche di pregio; - lo stato di conservazione può essere considerato tra mediocre e pessimo, portando a una classificazione di "costruzione di pregio soggetta a ripristino".
	Determinazioni Accolta parzialmente
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

PRIVATI 54	Salvatori Cristian
identificativo	foglio 79 - particella 326

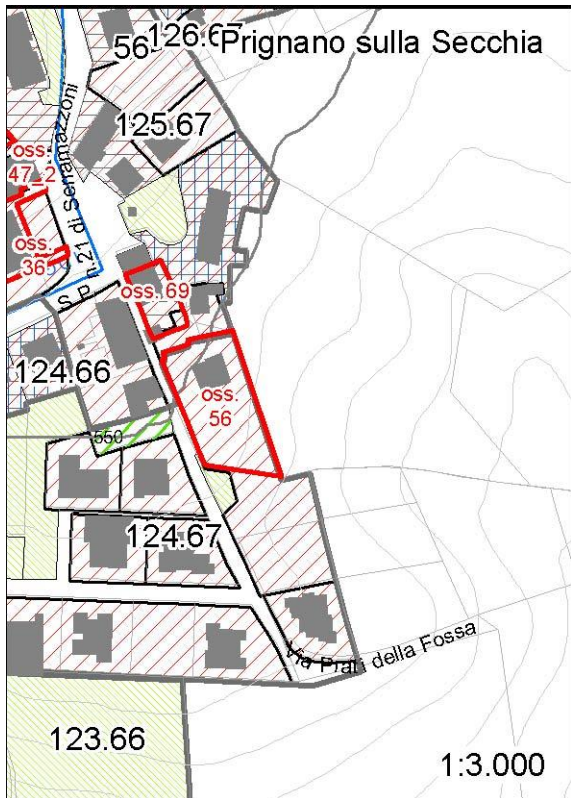
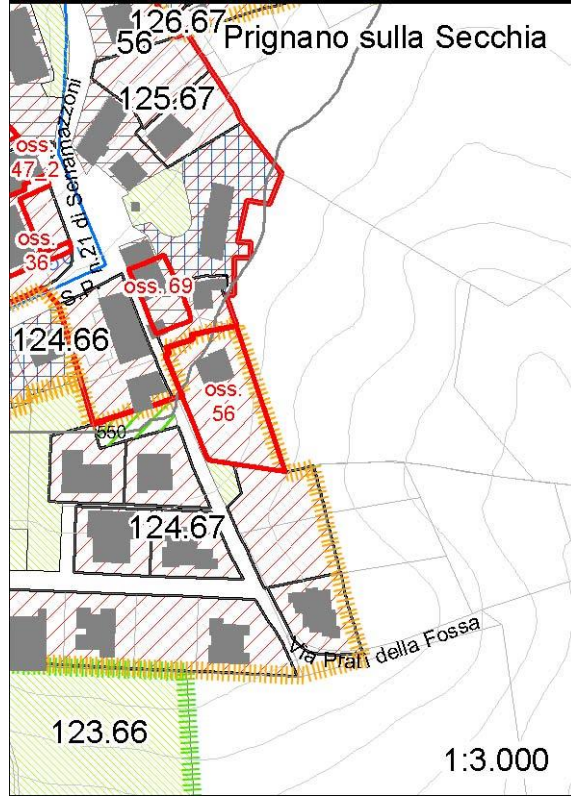
Sintesi dell'osservazione E' proposto: di rimuovere il vincolo di Costruzione di pregio storico-culturale.	Controdeduzioni e determinazioni Considerazioni: - si rileva nell'osservazione un fraintendimento della classificazione: le "costruzioni di pregio storico-culturale e testimoniale" non si riferiscono agli immobili vincolati dal MiBACT; - l'edificio (scheda F79-H-4), pur composto da varie parti costruite (o ricostruite) in periodi diversi, mantiene nella parte più antica (presente nelle mappe del catasto d'impianto) caratteristiche di pregio, tra cui alcuni elementi lapidei di reimpiego; - la documentazione fotografica allegata all'osservazione non evidenzia peraltro particolari carenze strutturali.
	Determinazioni Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi Non ne ricorrono



PRIVATI 55	Salvatori Cristian
identificativo	foglio 79 - particella 321

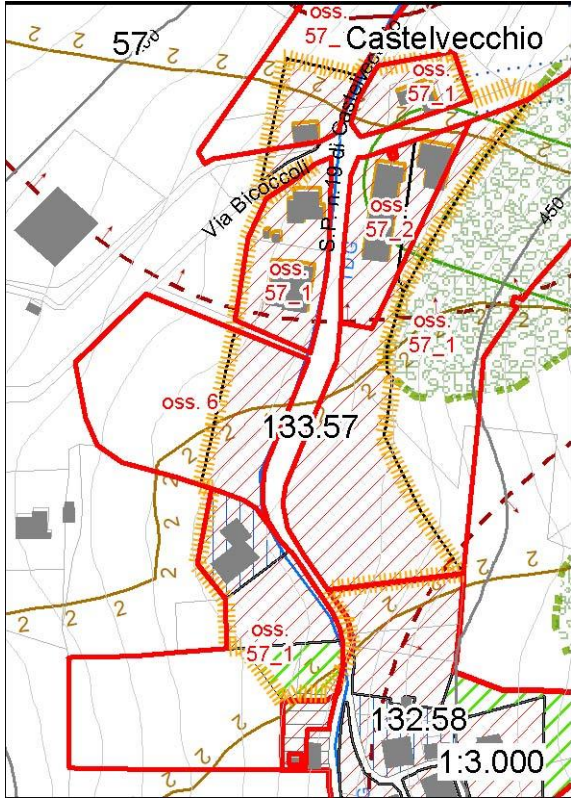
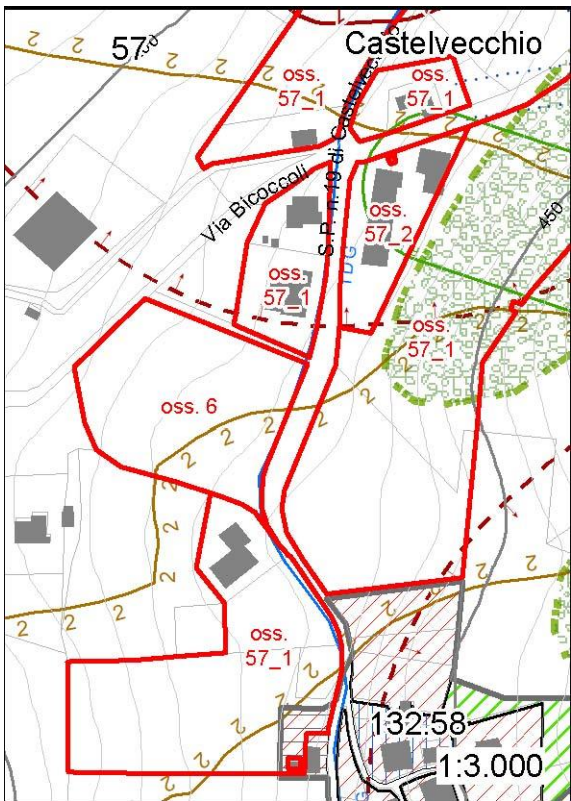
Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: di rimuovere il vincolo di Costruzione di pregio storico-culturale.	Considerazioni: - si rileva nell'osservazione un fraintendimento della classificazione: le "costruzioni di pregio storico-culturale e testimoniale" non si riferiscono agli immobili vincolati dal MiBACT; - l'edificio (scheda F79-H-3), rispetto al periodo in cui fu rilevato, è stato oggetto di interventi di recupero che ne hanno modificato lo stato di conservazione, che attualmente può essere definito "buono"; - in considerazione dei recenti interventi, che hanno comunque salvaguardato le – anche se modeste – caratteristiche di pregio, e che rendono improbabili nuovi pesanti interventi nel breve-medio periodo, è confermata la classificazione quale Costruzione di pregio storico-culturale e testimoniale.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono

PRIVATI 56	Cabri Marco
identificativo	foglio 59 - particelle 290

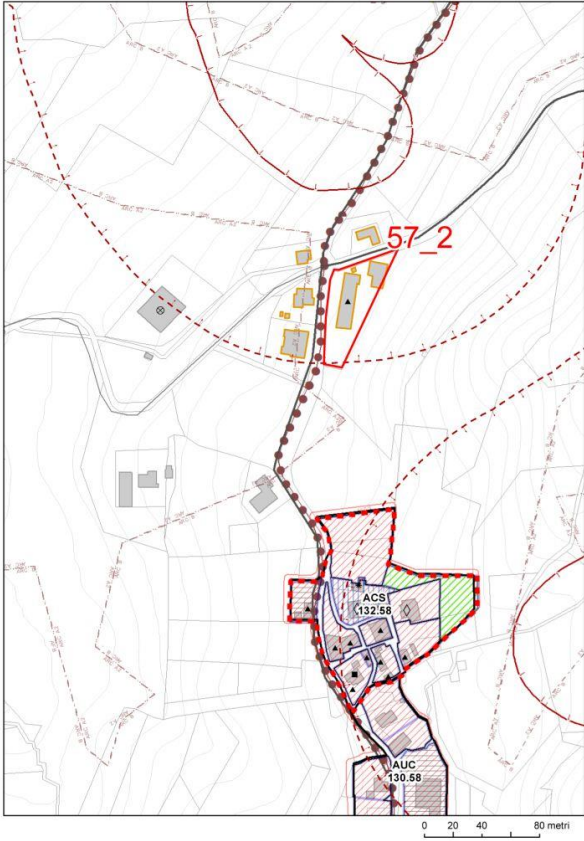
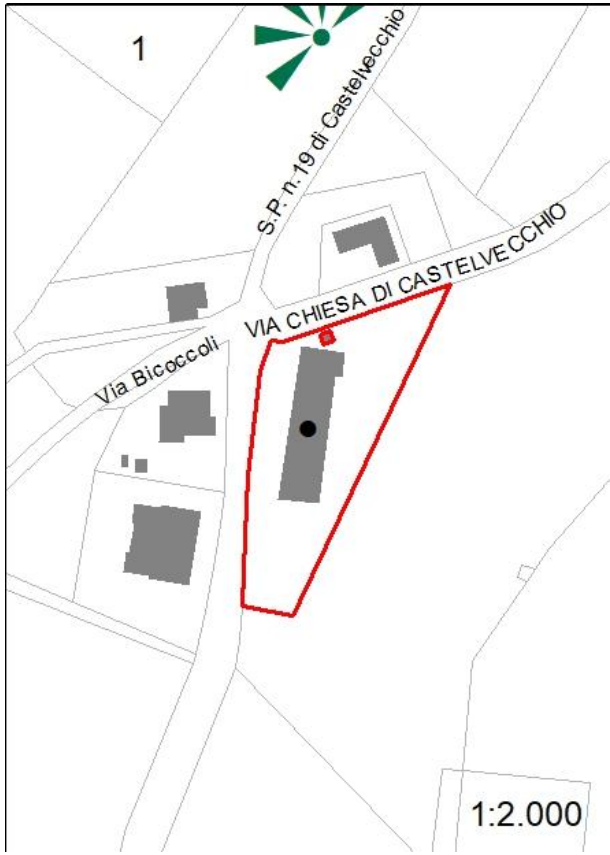
Sintesi dell'osservazione E' proposto: di aumentare la capacità edificatoria del lotto a 4 abitazioni.	Controdeduzioni e determinazioni Considerazioni: - la proposta non modifica in modo significativo il carico urbanistico dall'ambito ed è coerente con la trama del tessuto urbano contiguo; - non sussistono controindicazioni all'accoglimento dell'osservazione; - è pertanto assegnata all'area destinazione residenziale con una capacità di quattro abitazioni.
	Determinazioni Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

PRIVATI 57.1	Bonilauri Ennio
identificativo	Castelvecchio

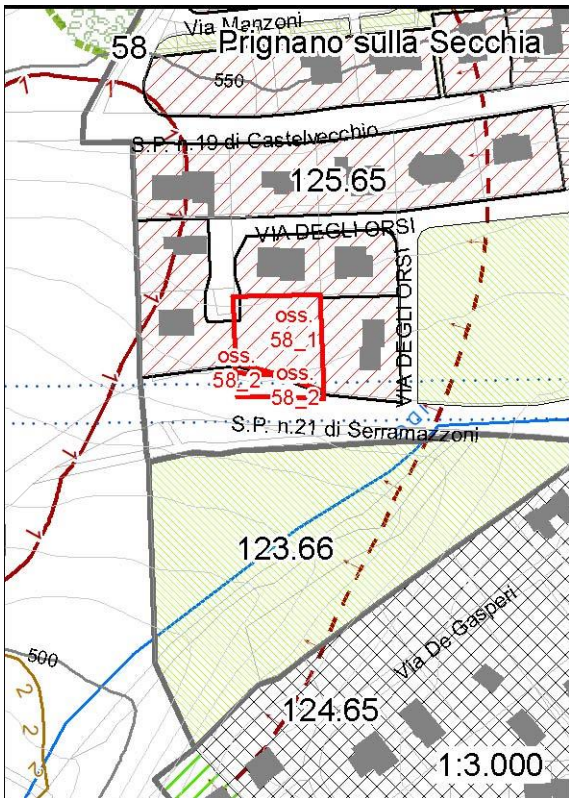
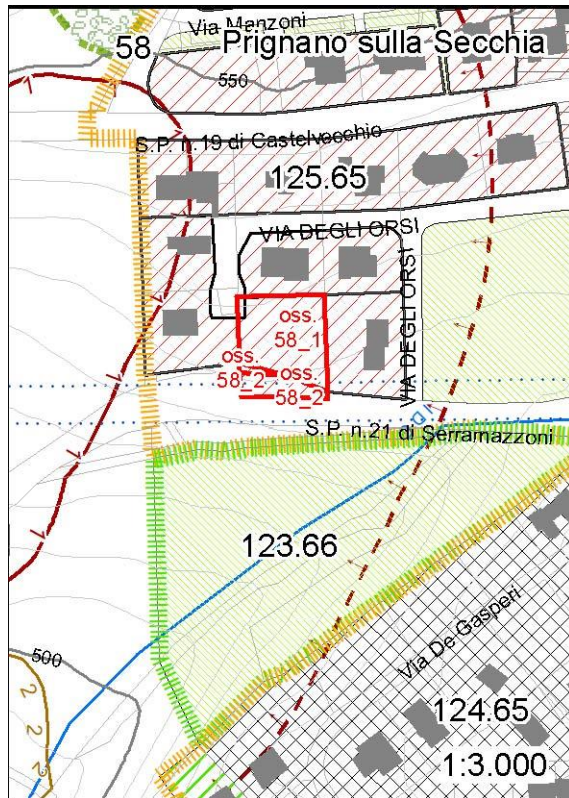
Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: di disciplinare l'area attualmente ricadente in territorio rurale, posta a nord del centro storico di Castelvecchio, in area per funzioni residenziali, coerentemente alla classificazione di piano regolatore;	Considerazioni: - ulteriori valutazioni geologiche preliminari sulle aree inattuate oggetto di osservazione (si veda l'appendice allo studio <i>QC-ValutazioneZoneInattuate-Relazione.pdf</i>) hanno accertato l'ammissibilità della previsione di piano regolatore che disciplina queste aree come zona B; - le aree sono pertanto comprese nel perimetro del territorio urbanizzato a norma dell'articolo 32 della legge regionale 24/2017; - la disciplina individua un nuovo comparto urbano consolidato, cui viene assegnata una capacità edificatoria di 11 abitazioni in aggiunta alle 8 esistenti; - l'attuazione degli interventi di nuova costruzione ricadenti in frana quiescente è subordinata all'esito positivo degli ulteriori approfondimenti disposti dalle norme comprese nella Scheda dei vincoli a cui fa riferimento l'art. 4.10.40 delle norme coordinate del PUG.
	Determinazioni
	Accolta con prescrizioni specifiche
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi



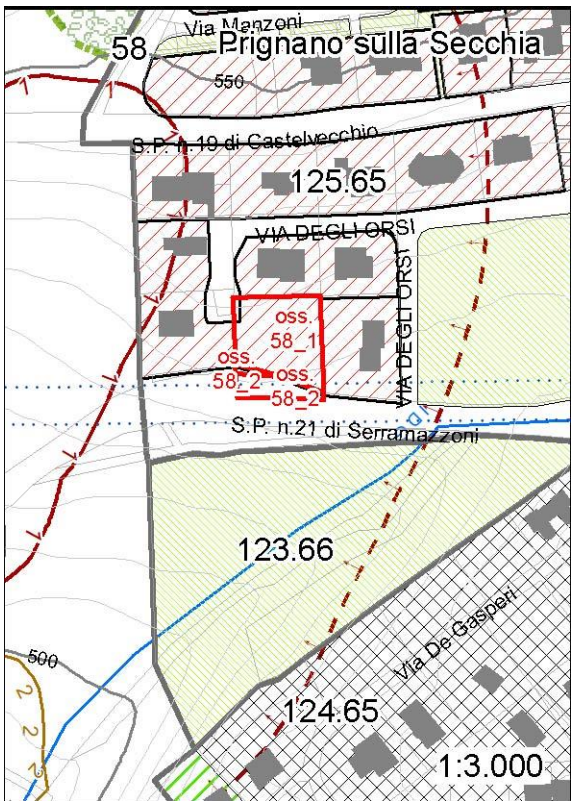
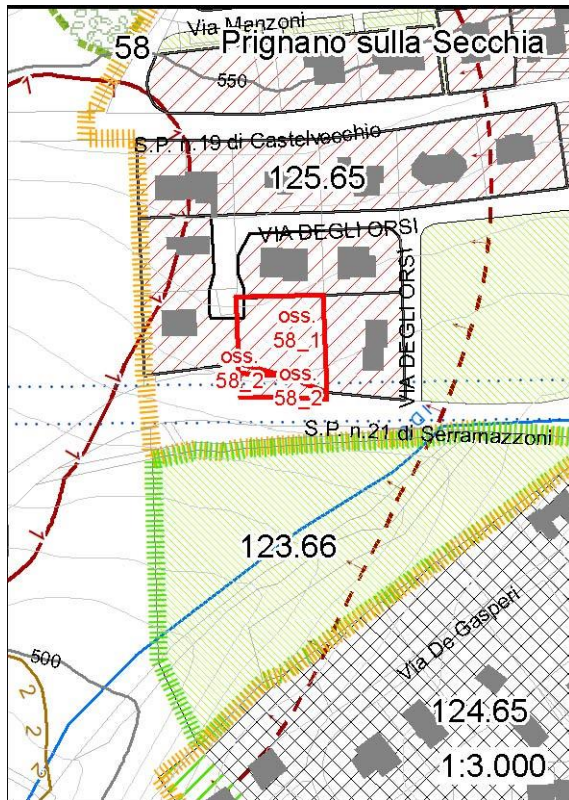
PRIVATI 57.2	Bonilauri Ennio
identificativo	foglio 49 - particelle 155

Sintesi dell'osservazione E' proposto: di riconsiderare l'intervento ammissibile sull'edificio indicato alla scheda F40-F-1 ora classificato come costruzione di pregio storico-culturale e testimoniale.	Controdeduzioni e determinazioni Considerazioni: - l'edificio presenta una parte più antica e una parte (quantitativamente minoritaria) di recente costruzione; - la parte originaria, nonostante tutto, mantiene un pregio storico-culturale e testimoniale, la cui tutela non pregiudica interventi anche di demolizione e ricostruzione della parte di recente costruzione, a norma di quanto stabilito all'art. 50.20.40; - in considerazione del pessimo stato di conservazione, la classificazione di "costruzione di pregio soggetta a ripristino" appare la più appropriata per consentire il recupero dell'edificio.
	Determinazioni Accolta parzialmente
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

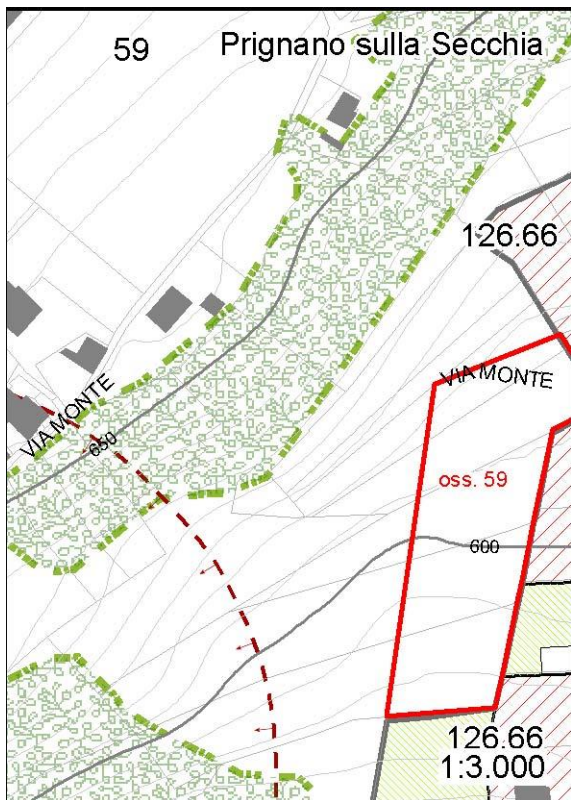
PRIVATI 58.1	Bursi Giannetto
identificativo	foglio 58- particelle 290, 566, 567

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: di aumentare la capacità abitativa del lotto passando da due a quattro abitazioni.	Considerazioni: - il lotto è servito dalle reti infrastrutturali; - la proposta non modifica in modo significativo il carico urbanistico dall'ambito, ed è coerente con la trama del tessuto urbano contiguo; - non sussistendo controindicazioni l'osservazione è accolta.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

PRIVATI 58.2	Bursi Giannetto
identificativo	foglio 58- particelle 566, 567

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: di ricomprendere nel lotto residenziale le particelle 566 e 567.	Considerazioni: non sussistono controindicazioni all'accoglimento dell'osservazione.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

PRIVATI 59	Bioli Giuseppe, Bioli Gianni, Canali Maria Laura
identificativo	foglio 58- particelle 133, 134, 156, 408, 164, 165

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: di inserire l'area in ambito urbano o urbanizzabile.	Considerazioni: - l'area era classificata come zona C da piano regolatore; - la VALSAT di PSC ne ha escluso la conferma, a causa della presenza di fattori preclusivi, in particolare in relazione alla stabilità e all'accessibilità; - pertanto la <i>Strategie locali</i> del PUG non la riconosce quale <i>Opportunità di sviluppo insediativo</i>.
	Determinazioni
	Si conferma quanto previsto da PSC
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non se ne individuano

PRIVATI

60.1

Bonini Gabriele

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
modificare l'articolo 10.30.10 comma 1 riferendo le norme agli stessi interventi definiti dalla normativa nazionale e regionale vigente al fine di consentire ai professionisti di lavorare con strumenti uniformi;	- Considerazioni: - gli interventi di trasformazione elencati all'articolo 10.30.10 corrispondono alle definizioni regionali; - nell'ambito dell'ampia latitudine di interventi che rientrano nella definizione di ristrutturazione edilizia, che comprende una latitudine molto ampia di interventi, la disciplina adottata (e confermata dal PUG) gradua gli obblighi di adeguamento alla disciplina urbanistica e edilizia in relazione all'entità dell'intervento posto in atto; - per semplicità, le diverse entità sono convenzionalmente designate come ristrutturazione rispettivamente parziale e integrale, onde non ripetere le relative specifiche ogni volta che le norme facciano riferimento ai due diversi tipi.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI

60.2

Bonini Gabriele

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
- Modificare l'articolo 10.30.10 comma 2 comprendendo tra le trasformazioni edilizie conservative la ristrutturazione escludendo il caso di demolizione e ricostruzione;	- La formulazione della disciplina delle costruzioni tutelate, riferita ai requisiti delle opere, non al genere di intervento rende superflua questa classificazione, che scompare nel testo delle Norme generali rielaborato per la conversione in PUG.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 60.3

Bonini Gabriele

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
Modificare l'articolo 10.30.100 comma 2 specificando l'indicazione di quota maggioritaria;	Il significato di maggioritario non è equivocabile: la sua applicazione ai casi concreti richiede comunque ragionevole applicazione, si tratti di misure o di numerosità.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 60.4

Bonini Gabriele

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
Modificare l'articolo 10.30.100 comma 3 aggiornando la classificazione di ristrutturazione edilizia parziale o integrale alle definizioni della normativa nazionale e regionale vigenti;	Si richiama quanto già espresso a proposito dell'osservazione 60.1.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 60.5

Bonini Gabriele

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
Modificare l'articolo 10.30.100 comma 4 modificando il riferimento temporale di 90 giorni con il riferimento di 6 mesi, così come disposto dall' art. 7 comma 4 della L.R. 15/2013;	- La disposizione, sopravvissuta a originarie stesure, contraddice il principio di non duplicazione affermato dall'ordinamento regionale. - L'osservazione è accolta, facendo rinvio alla disciplina regionale compresa nella Scheda dei vincoli.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 60.6	Bonini Gabriele
-------------------------------	------------------------

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
Modificare l'articolo 50.20.32 comma 4 ammettendo la ristrutturazione edilizia anche mediante demolizione e successiva ricostruzione (federe o meno) nella disciplina delle Costruzioni di pregio storico-culturale e testimoniale;	Si veda quanto considerato a proposito dell'osservazione 9.
	Determinazioni
	Si veda quanto determinato a proposito dell'osservazione 9.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	E' rimosso quanto costituirebbe duplicazione di disposizioni sovraordinate, comprese nella Scheda dei vincoli.

PRIVATI 60.7	Bonini Gabriele
-------------------------------	------------------------

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
Modificare l'articolo 50.20.32 comma 6 specificando i parametri per definire la lieve modifica dell'altezza in gronda, per esempio 40 cm;	L'incremento dell'altezza è consentito per il recupero con adeguamento dei sottotetti nei casi in cui preesistano finestrate e nel limite minimo di altezza richiesto dalle norme in materia di recupero abitativo dei sottotetti. Resta ferma la derogabilità dei limiti di altezza nei casi di legge.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 60.8

Bonini Gabriele

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
Modificare cartograficamente i riferimenti del rispetto stradale di <i>Via Paderna</i> attualmente individuato su strada dismessa;	Non pertinente. La disciplina dei rispetti stradali nel territorio extraurbano è correlata all'apposito elenco delle strade comunali, e come tale riportata con funzione indicativa nella <i>Tavola dei vincoli</i>.
	Determinazioni
	Non pertinente
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 60.9

Bonini Gabriele

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
Modificare l'articolo 100.40.30 comma 1 estendendo la deroga dei limiti massimi di altezza delle costruzioni e dei minimi di distanza fra le costruzioni agli interventi di ristrutturazione e di ricostruzione non fedele;	Non è ragionevole che nemmeno un intervento di demolizione e sostituzione comporti l'obbligo di adeguare altezze e distanze preesistenti, che non possono essere considerate diritti acquisiti.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 60.10

Bonini Gabriele

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
Modificare l'articolo 100.40.210 comma 3 estendendo anche agli edifici di pertinenza della residenza la possibilità di recupero anche abitativo;	La materia è regolata chiaramente dalla legge regionale, a cui i dispositivi del PSC e del RUE si conformano.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 60.11	Bonini Gabriele
--------------------------------	------------------------

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
Chiarire quanto disposto all'articolo 100.40.210 comma 5.	A un'ulteriore, più approfondita valutazione la specificazione del rapporto volumetrico per le superfici delle unità immobiliari non abitative non appare sufficientemente motivata da esigenze di tutela quali si giustificano nel caso delle residenze. La correlazione di 0,25 mq/mc per queste è cassata nelle norme del PUG.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 60.12	Bonini Gabriele
--------------------------------	------------------------

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
Specificare all'articolo 100.40.210 comma 6 se si intendano ricompresi anche gli edifici di pertinenza a funzioni abitativa;	- La norma dispone possibilità alternative, secondo si tratti di fabbricati costituiti in prevalenza da unità immobiliari abitative o non abitative. - Per chiarezza nella norma del PUG sono esplicitate le destinazioni d'uso.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 60.13	Bonini Gabriele
--------------------------------	------------------------

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
Specificare all'articolo 100.40.210 comma 7 che rapporto sussiste tra la possibilità di ampliare edifici fino ad una superficie coperta di 200 metri quadrati e le aree di pertinenza;	L'obbligo delle dotazioni di pertinenza di quanto esistente deve essere assolto in via prioritaria: la praticabilità di ampliamenti gli è subordinata.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

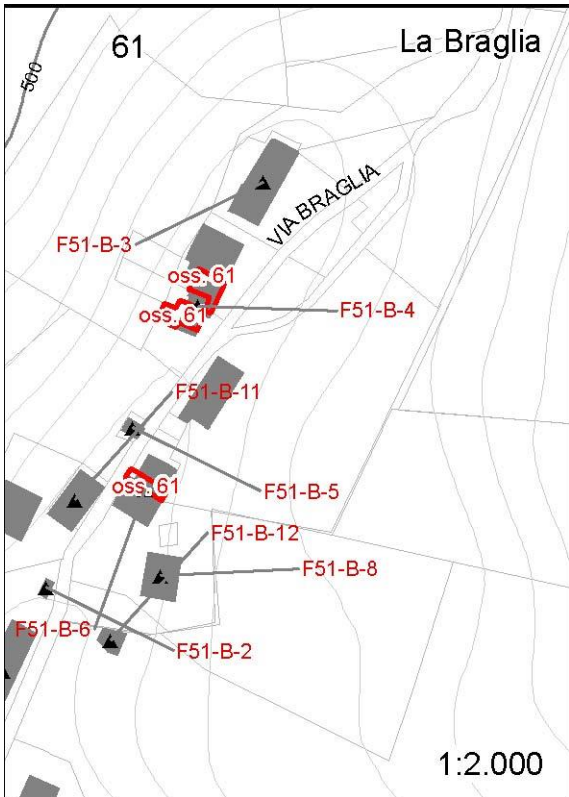
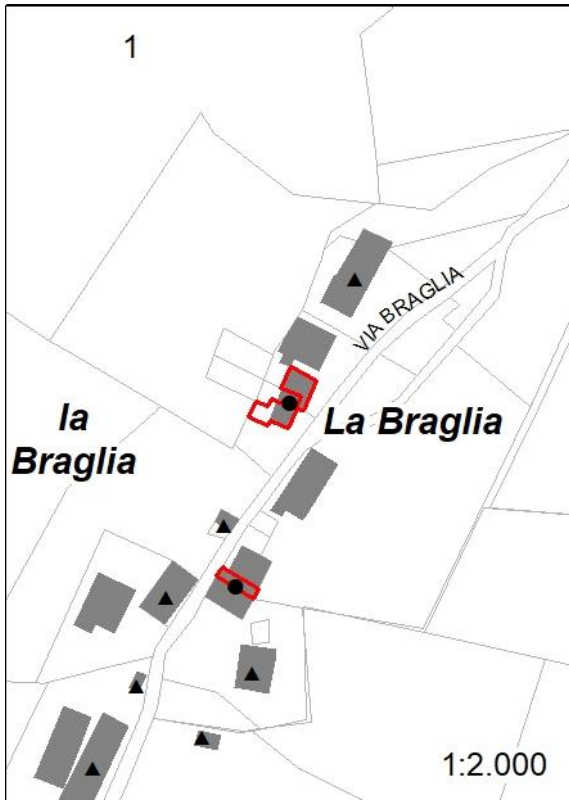
PRIVATI 60.14	Bonini Gabriele
--------------------------------	------------------------

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
Specificare il raccordo tra le superfici minime di unita mono-bi famigliari definiti nell'articolo 110.10.70 comma 4 con i limiti imposti dall'art.100.40.210 comma 5;	Con l'entrata in vigore della nuova legge regionale urbanistica 24/2017 la materia è demandata al regolamento edilizio.
	Determinazioni
	Superata per effetto della legge regionale 24/2017.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 60.15	Bonini Gabriele
--------------------------------	------------------------

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
Viene richiesto di modificare l'articolo 110.30.30 chiarendo nel caso di interventi di ristrutturazione (senza demolizione e ricostruzione) come osservare i limiti imposti dal rispetto ai confini di proprietà;	Con l'entrata in vigore della nuova legge regionale urbanistica 24/2017 la materia è demandata al regolamento edilizio.
	Determinazioni
	Superata per effetto della legge regionale 24/2017.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

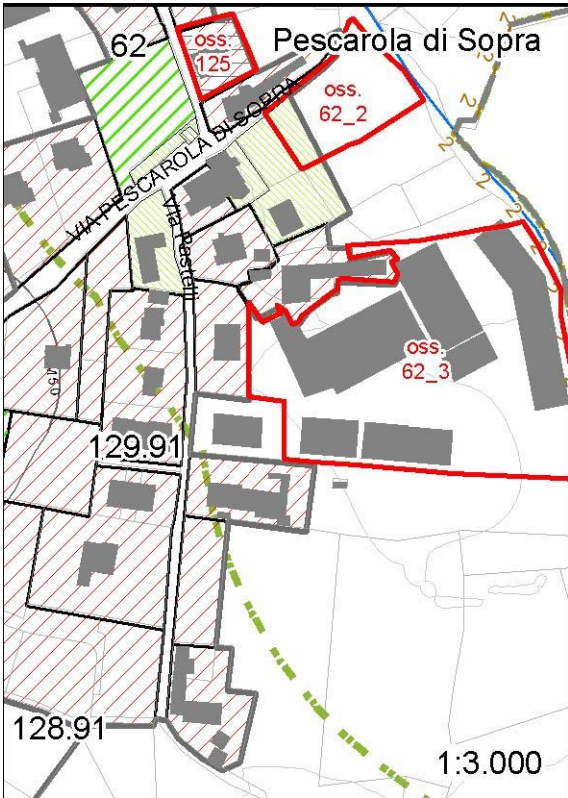
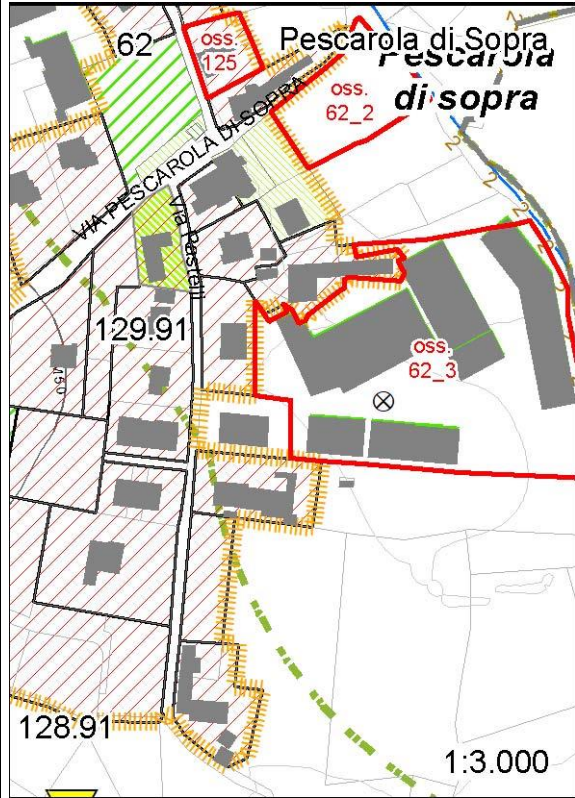
PRIVATI 61	Rosini Romano
identificativo	foglio 51- particelle 247, 248, 250

Sintesi dell'osservazione E' proposto: l'eliminazione del vincolo di <i>"costruzione di pregio storico culturale"</i> e la possibilità di effettuare interventi di demolizione e ricostruzione.	Controdeduzioni e determinazioni Considerazioni: - gli edifici (schede F51-B-4 e F51-B-6) oggetto dell'osservazione presentano caratteristiche di pregio storico-culturale e testimoniale; - in considerazione del loro pessimo stato di conservazione, la classificazione di <i>"costruzione di pregio soggetta a ripristino"</i> appare la più appropriata per consentire il recupero degli edifici. Per la possibilità di effettuare interventi di demolizione e ricostruzione si rimanda a quanto determinato a proposito dell'osservazione 9.
	Determinazioni Accolta parzialmente. Il fabbricato è classificato quale <i>"costruzione di pregio soggetta a ripristino"</i>.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

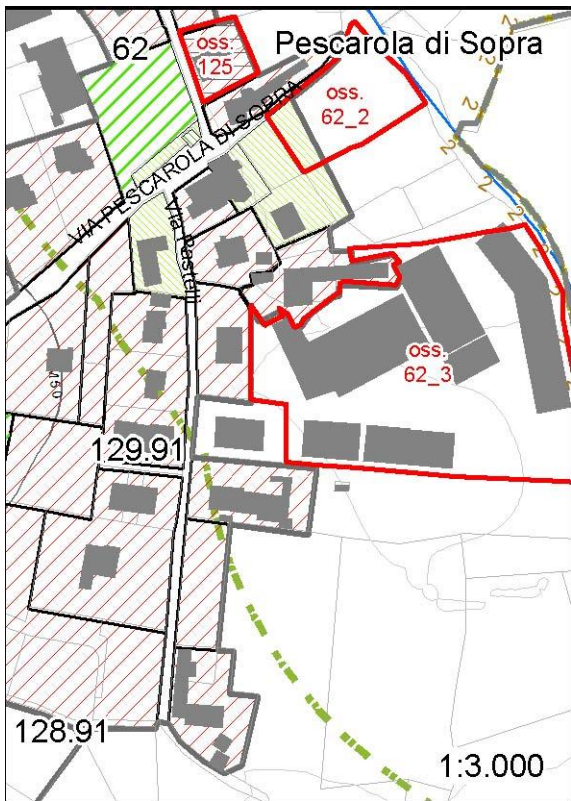
PRIVATI 62.1	Bedini Giuseppe
identificativo	norme generali

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: di rivedere i vari vincoli e riportare gli indici urbanistici in linea al PRG (distanza dalle abitazioni, dai confini di proprietà, dal territorio urbanizzato, ecc.);	Con l'entrata in vigore della nuova legge regionale urbanistica 24/2017 la materia è demandata al regolamento edilizio.
	Determinazioni
	Superata per effetto della legge regionale 24/2017.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono.

PRIVATI 62.2	Bedini Giuseppe
identificativo	foglio 64 - particelle 398

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: di rimuovere nel mappale 398 foglio 64 la porzione di area identificata come <i>"area per attrezzature e spazi collettivi di livello locale"</i>;	Considerazioni: la dotazione di attrezzature e spazi collettivi è sufficiente; l'osservazione è accolta classificando l'area come territorio rurale.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

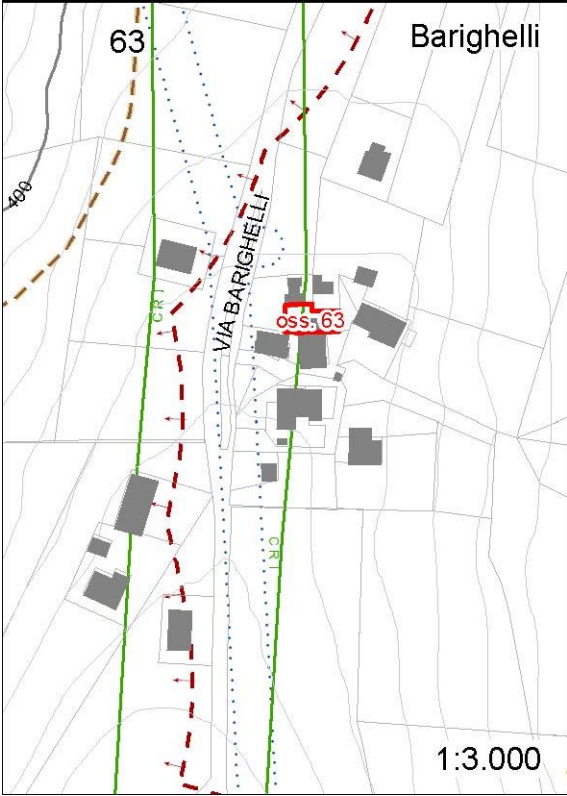
PRIVATI 62.3	Bedini Giuseppe
identificativo	foglio 64 - particelle 356,

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: di inserire in territorio urbanizzato parte della particella 356 per ammetterne la ristrutturazione e conseguente trasformazione in uffici e locale mensa ad uso aziendale.	Considerazioni: l'attuale classificazione dell'edificio come centro aziendale consente l'intervento oggetto dell'osservazione.
	Determinazioni
	Superflua.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono.

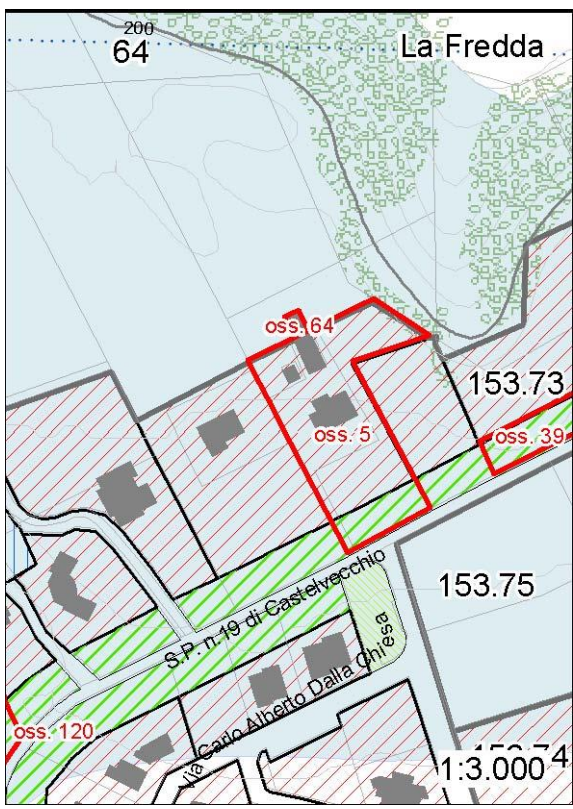
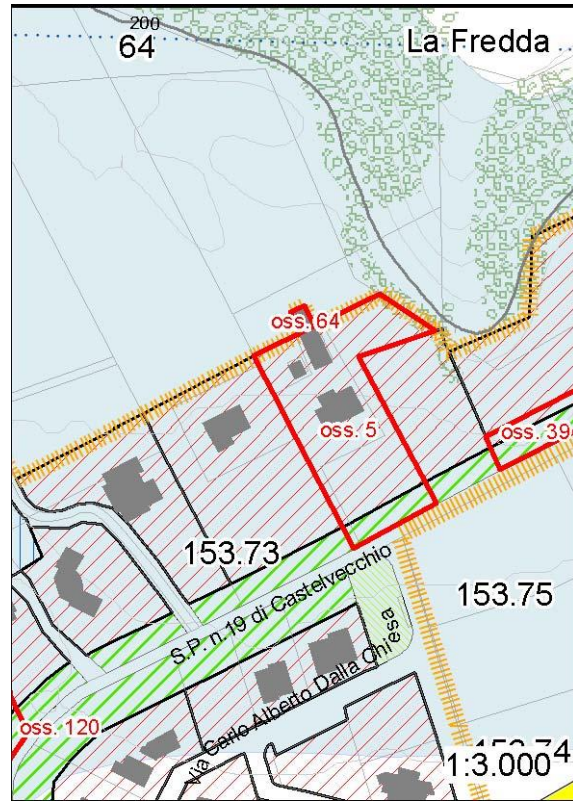
PRIVATI 62.4	Bedini Giuseppe
identificativo	norme generali

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: ripristinare la possibilità nel territorio rurale di costruire anche sulle zone ricadenti in frana quiescente, eventualmente con i dovuti accorgimenti;	Considerazioni: la materia non è disciplinata dal PUG ma dal PTCP, articolo 15, comma 5, lett. a), che ammette <i>nuovi interventi edilizi di modesta entità a servizio dell'agricoltura, laddove sono presenti edifici ed infrastrutture extraurbane o agricole</i> in subordine alle prescritte conformi indagini sulla sicurezza sismica e di stabilità geologica.
	Determinazioni
	Non pertinente
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono.

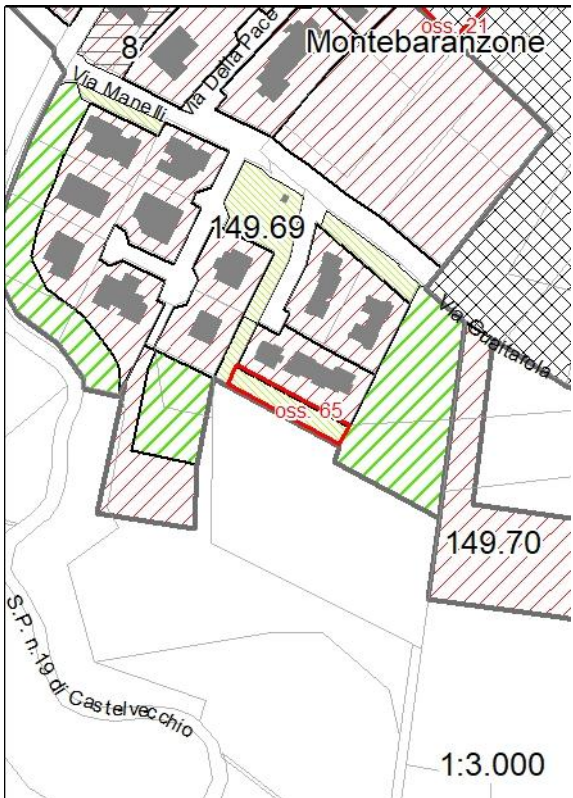
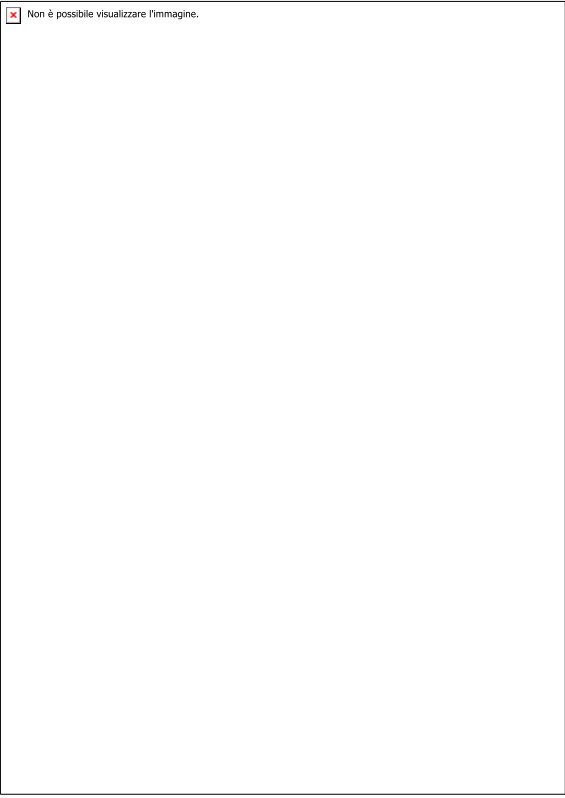
PRIVATI	Marchetti Rossana
63	
identificativo	foglio 34 - particelle 180

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: la correzione degli estremi catastali della scheda di rilievo F34-D-8.	Considerazioni: Non sussistono controindicazioni all'accoglimento della richiesta.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Si aggiornano i riferimenti catastali nella scheda

PRIVATI 64	Manelli Gisella
identificativo	foglio 7 - particelle 299

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: ricomprendere la particella in territorio urbanizzato.	Considerazioni: - il fabbricato compreso nella particella è contiguo ad un fabbricato ricadente in territorio urbanizzato; - è coerente a quanto disposto dall'articolo 32 della legge regionale 24/2017 ricomprendere anche questa esigua partizione territoriale in territorio urbanizzato
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

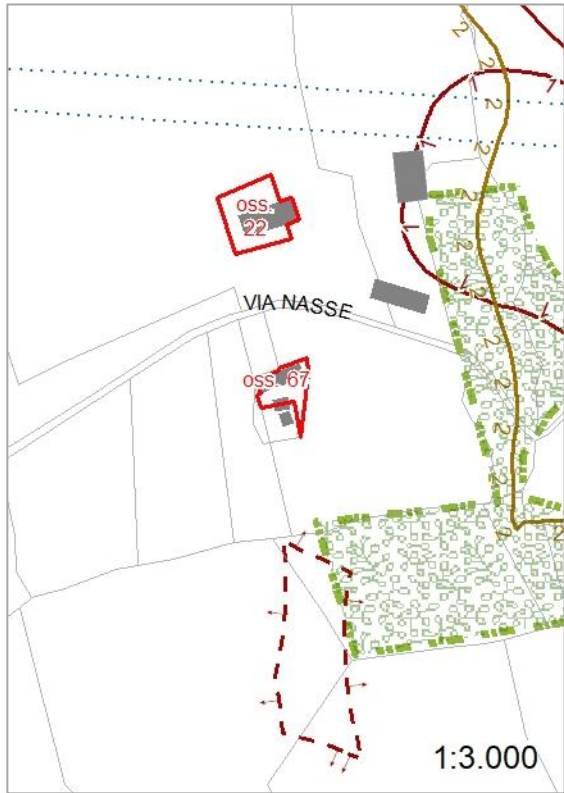
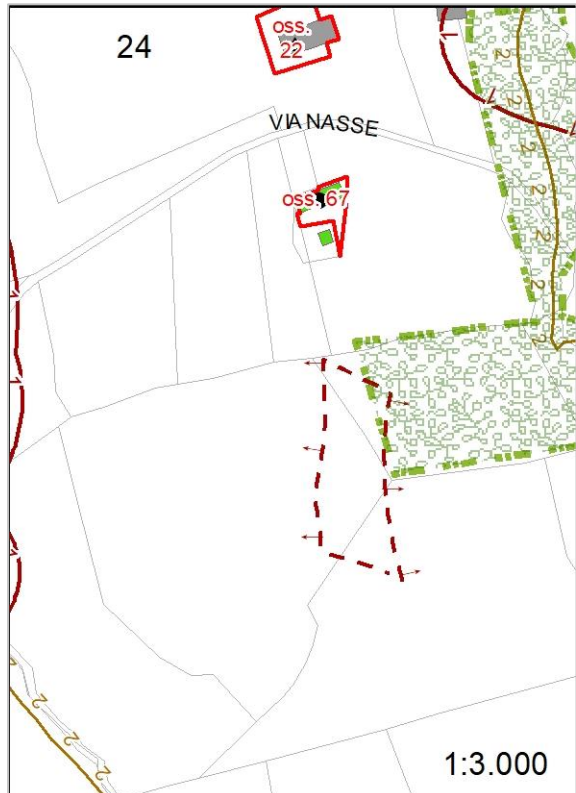
PRIVATI 65	Lanzotti Mattia
identificativo	foglio 12 - particelle 226

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: di modificare la destinazione d'uso della particella da attrezzature e spazi collettivi di valenza locale a verde residenziale.	Considerazioni: - l'area oggetto di osservazione è parte di un piano particolareggiato completamente attuato, e variato con deliberazione consiliare n. 33 del 20/9/2000; - la <i>Disciplina urbanistica di dettaglio</i> del PUG recepisce l'assetto prodotto da tale variante.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	 Non è possibile visualizzare l'immagine.

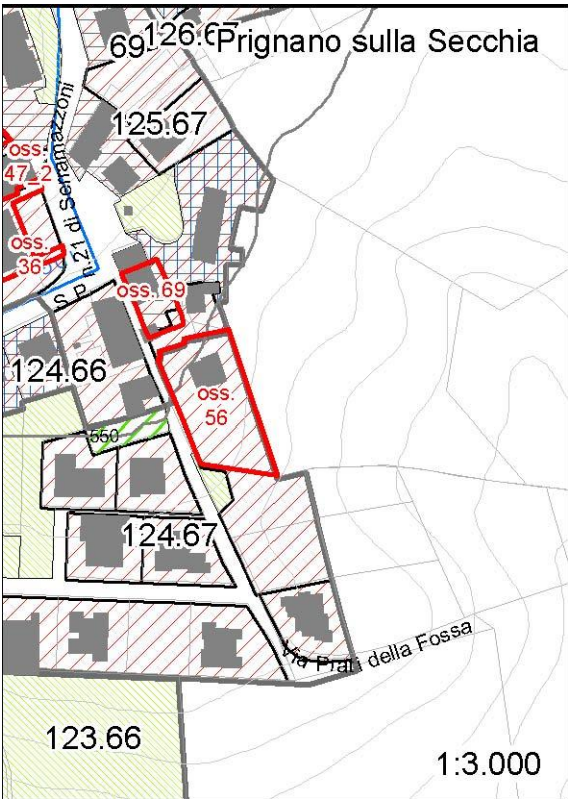
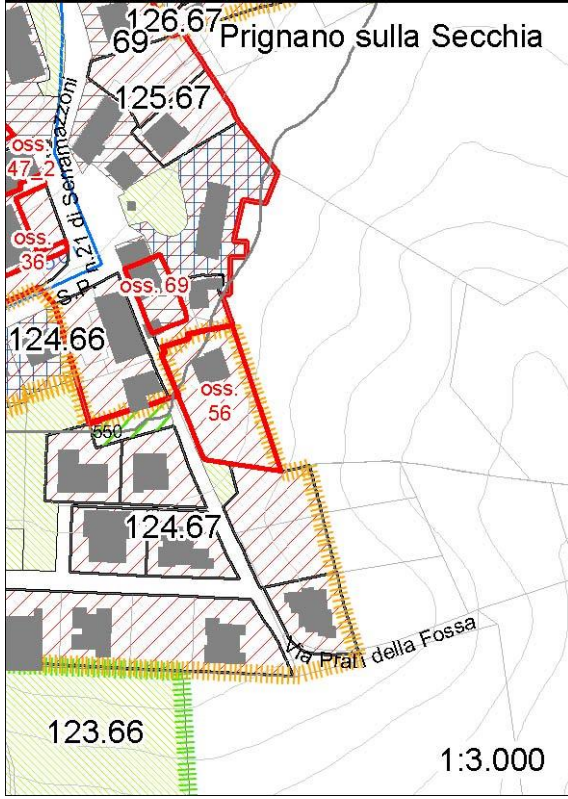
PRIVATI 66	Coldiretti
identificativo	norma generale

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: - di inserire nello strumento urbanistico una norma che indichi con chiarezza quali analisi geologiche attuabili e economicamente sostenibili siano da effettuare per ammettere interventi puntuali funzionali all'attività agricola di nuova costruzione in territorio rurale per aree sottoposte a dissesto (frane quiescenti e aree potenzialmente instabili); - di poter derogare la disciplina delle distanze per gli interventi agricoli in caso di sottoscrizione di accordi con le proprietà delle abitazioni che ricadano entro i limiti di distanza.	Considerazioni: - la materia è disciplinata dal PTCP, che ammette tale possibilità in subordine alle prescritte indagini sulla sicurezza sismica e di stabilità geologica; - i natura e requisiti delle indagini sono stabilite da appositi atti della Regione e della Provincia; - la proposta è fondata; le modifiche introdotte in suo accoglimento alle norme in materia ammettono la derogabilità delle distanze per mutuo consenso e su conforme parere dell'autorità sanitaria.
	Determinazioni
	Parzialmente accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Nell'articolo delle 10.20.10 delle Norme generali del PUG è introdotto il comma 6, che ammette riduzioni delle distanze per mutuo consenso.

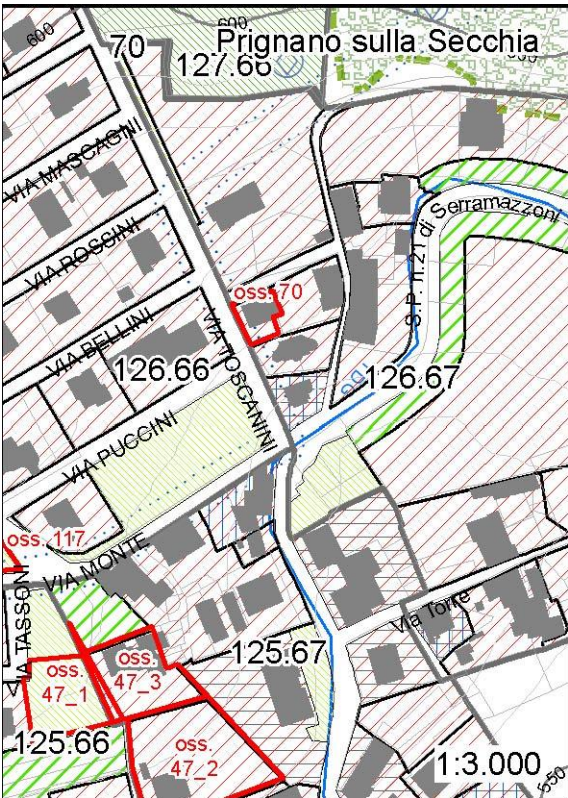
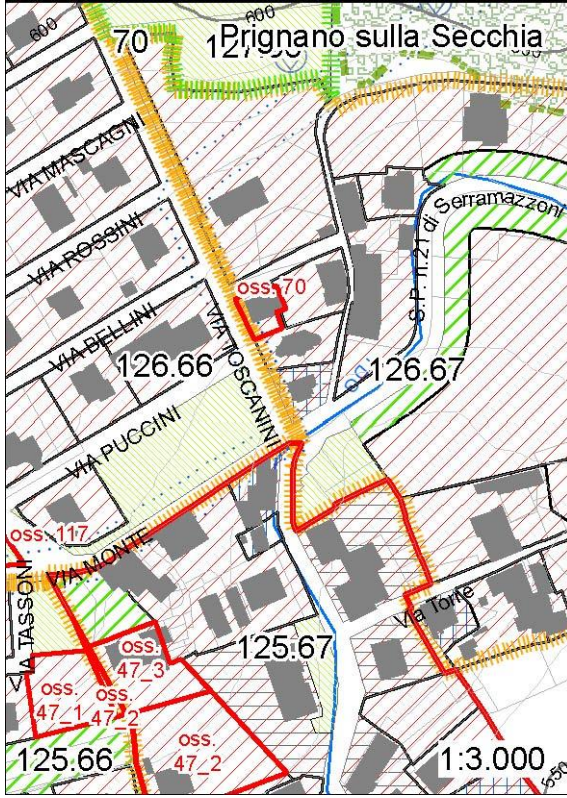
PRIVATI 67	Dalia Giacobazzi
identificativo	foglio 63 - particelle 289, 329

Sintesi dell'osservazione E' proposto: di classificare i fabbricati compresi nelle particelle come parte di centro aziendale.	Controdeduzioni e determinazioni Considerazioni: - la proprietà del fabbricato ha edifici già individuati come centro aziendale in altro sito; - la valutazione del programma di riconversione o ammodernamento di azienda agricola soc. agr. Prato del Re s.s. è allegata alla domanda e protocollata con numero 0010019 del 11/04/2019, pratica 1087/2019/SUAP
	Determinazioni Dato l'esito positivo della valutazione si accoglie la richiesta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

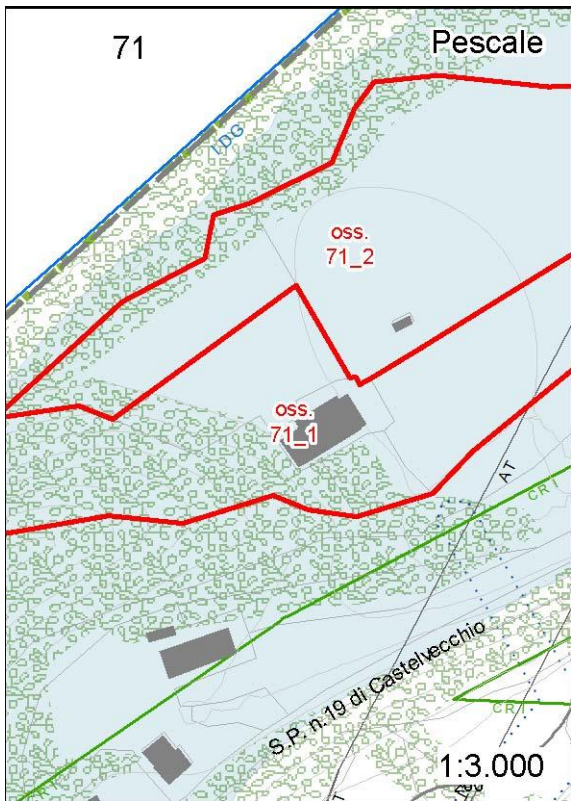
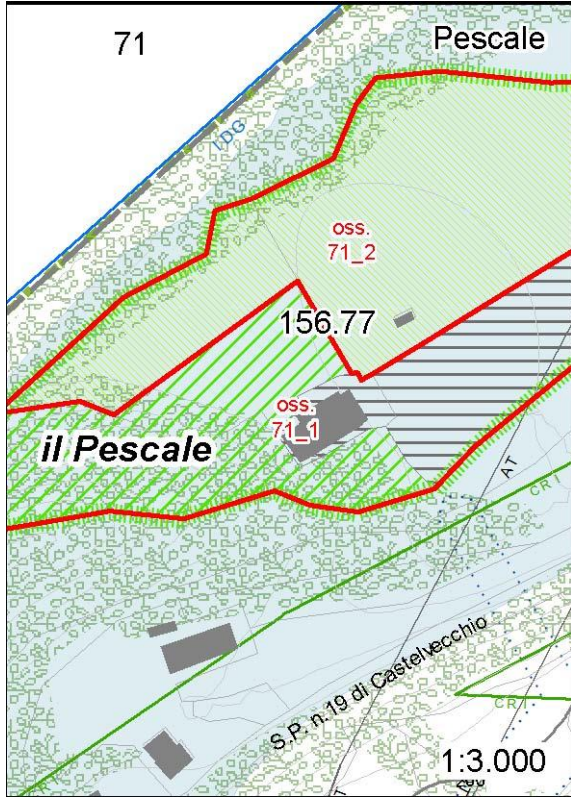
PRIVATI 69	Fantini Alessandro
identificativo	foglio 59 - particelle 281 sub 2-4

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: di dare la possibilità di frazionare l'unità residenziale presente, da una esistente, a massimo quattro previste, con il recupero abitativo dei vani ad uso sottotetto, nonché la possibilità, di adibire almeno una unità del pian terreno, a destinazione commerciale.	Considerazioni: - considerati la tutela posta sul fabbricato, il tipo edilizio e le caratteristiche dimensionali dell'edificio non è da ritenersi accoglibile l'osservazione. - le norme generali già ammettono la possibilità di utilizzare a destinazione commerciale il piano terra dell'edificio, e al Capo 50.20 regolano il numero di unità abitative.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

PRIVATI 70	Fantini Alessandro
identificativo	foglio 59- particelle 30, 33, 34, 35, 36

Sintesi dell'osservazione E' proposto: - di mantenere la potenzialità edificatoria di piano regolatore (SU = 50% SF) con facoltà di erigere un micro fabbricato, nell'ordine di 60-70 mq a piano, per massimo tre piani, con destinazione residenziale , e, facoltà di costruire, massimo tre alloggi; - la differenziazione dei due comparti, eliminando il vincolo di disciplina conservativa, sull'area esterna al cortile del fabbricato di cui al mappale 30.	Controdeduzioni e determinazioni Considerazioni: - il fabbricato presente nella particella non è più esistente; - il lotto classificato come residenziale a disciplina confermativa dal RUE viene suddiviso, mantenendo la disciplina confermativa sul lotto identificato dalla particella 30 e consentendo sul nuovo lotto il ripristino dell'edificio preesistente, sulla base della sua documentata consistenza; - il rapporto fra il volume del fabbricato oggetto di intervento e il numero di unità immobiliari destinate ad abitazione non dovrà essere inferiore a 400 metri cubi per abitazione.
	Determinazioni Parzialmente accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

PRIVATI 71	Gibellini Luca
identificativo	foglio 6 - particelle 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 foglio 29 particella 23

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: 71_1 confermare le destinazioni esistenti, già previste dal piano regolatore, in particolare l'attività commerciale e la residenza e delle aree di pertinenza esterne; 71_2 confermare la destinazione del lago per attività sportive senza fine di lucro.	Considerazioni: - è ragionevole la richiesta di disciplinare questa partizione territoriale per la specificità delle destinazioni qui presenti rispetto al rimanente territorio rurale e per la consistenza delle stesse; - sono pertanto individuate tre destinazioni con prescrizioni specifiche: - destinazione terziaria a disciplina confermativa che comprende il fabbricato e l'area di parcheggio; - destinazione a verde privato che comprende le aree pertinenziali ed il giardino; - destinazione ad attrezzature e servizi pubblici che ricomprende il laghetti per la pesca sportiva.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

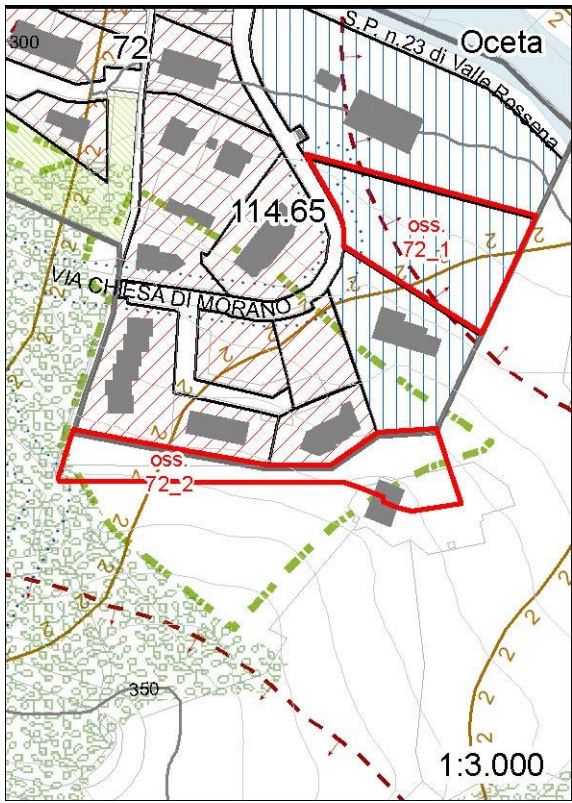
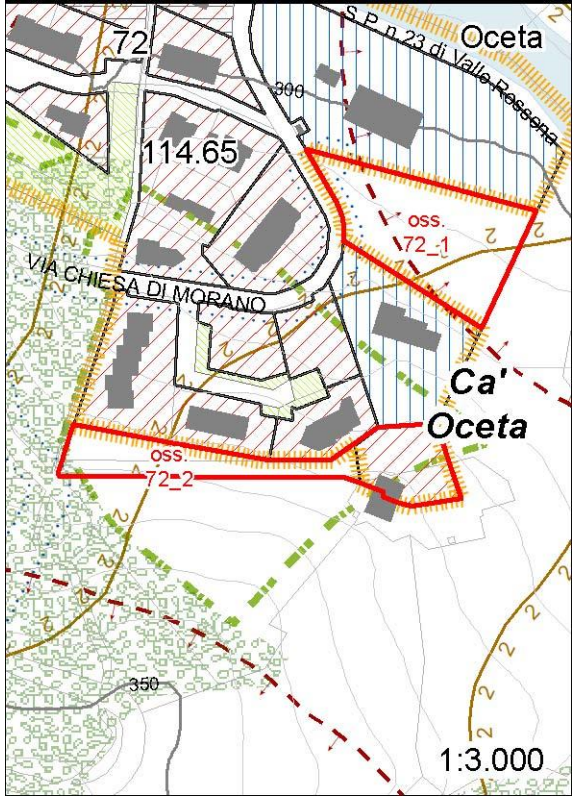
PRIVATI 71.3	<i>Gibellini Luca</i>
identificativo	foglio 6 - particelle 6

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: potenziare (con recupero del sottotetto) la capacità ricettiva con la creazione di camere all'interno dell' edificio principale.	Considerazioni: - l'edificio è censito nel rilievo del patrimonio alla scheda F6-A-5 fra le <i>Costruzioni di pregio storico-culturale e testimoniale</i>; - tale disciplina ammette il recupero abitativo con adeguamento dei sottotetti, con eventuale lieve modifica dell'altezza in gronda anche in eccedenza ai limiti di visuale libera, purché senza manomissioni di decorazioni e cornicioni; l'incremento dell'altezza è consentito nei casi in cui preesistano finestrature e nel limite minimo di altezza richiesto dalle norme in materia di recupero abitativo dei sottotetti. Quanto richiesto dall'osservazione è pertanto già ammissibile.
	Determinazioni
	Superflua

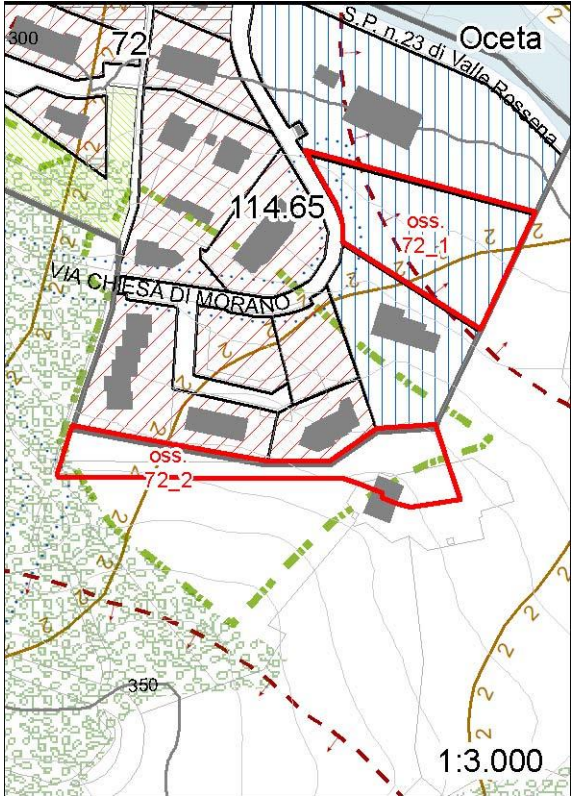
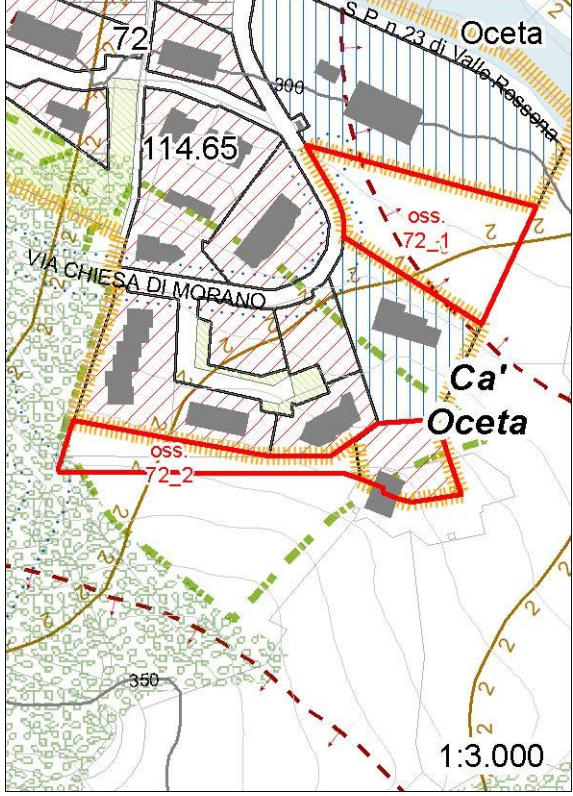
PRIVATI 72.1

Pugnaghi Lilliana

identificativo foglio 95 - particelle 146

Sintesi dell'osservazione E' proposto: di eliminare la disciplina produttiva del lotto e di escluderlo dal territorio urbanizzato.	Controdeduzioni e determinazioni Considerazioni: - il lotto è classificato in territorio agricolo dal piano regolatore vigente; - la definizione di territorio urbanizzato stabilita dalla legge regionale 24/2017 non permette di confermare la disciplina produttiva del lotto; - l'osservazione è pertanto accolta, classificando l'area nel territorio rurale.
	Determinazioni Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

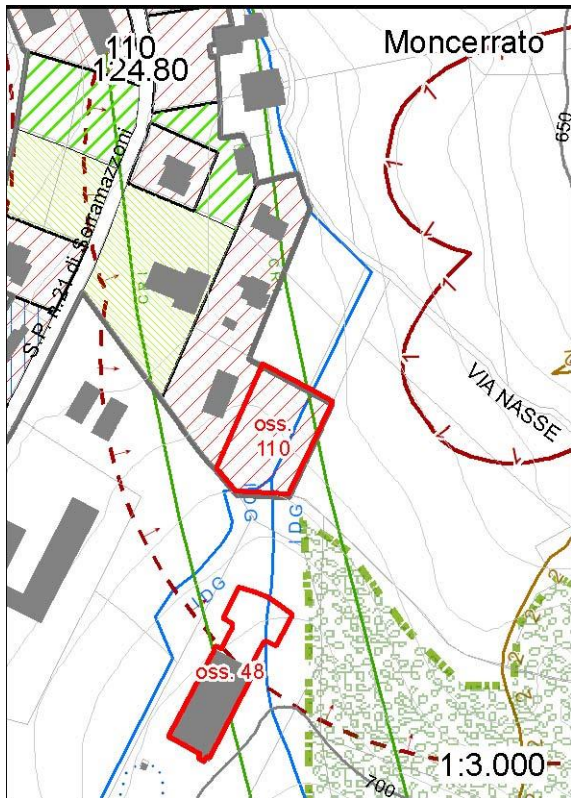
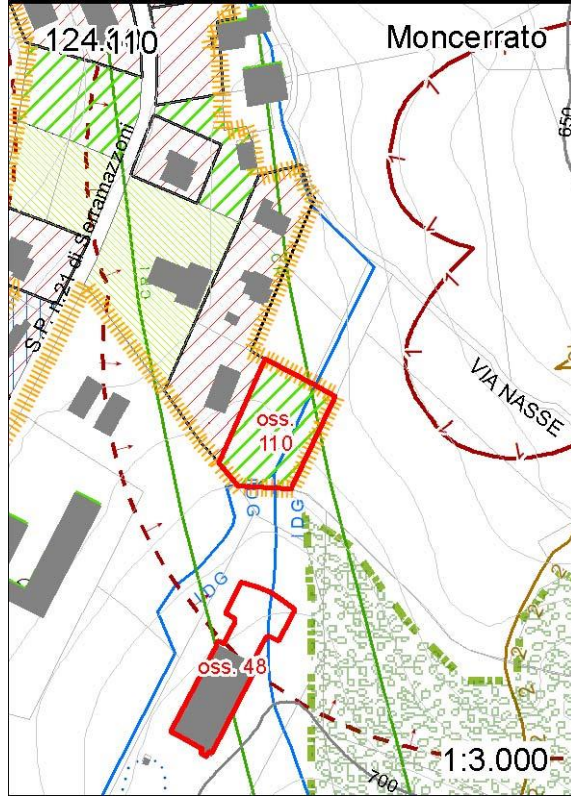
PRIVATI 72.2	Pugnaghi Lilliana
identificativo	foglio 95 - particelle 23, 118, 126, 127

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: di disciplinare l'area attualmente ricadente in territorio rurale in area per funzioni residenziali, coerentemente alla classificazione di piano regolatore.	Considerazioni: - l'articolo 32 della legge 24/2017 consente di classificare in territorio urbanizzato lotti di completamento già previsti dal piano regolatore contermini alle aree edificate; - è pertanto possibile assegnare all'area capacità edificatoria e ricomprenderla in territorio urbanizzato; - è assegnata all'area destinazione residenziale con una capacità di due abitazioni.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

PRIVATI 73	Bertolini Paolo
identificativo	foglio 59 - particelle 162 e 349

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: • di ricomprendere in un unico ambito i due mappali • 4 piani fuori terra • Ammettere una superficie complessiva di 1995 mq • Mantenere l'accesso dalla strada Provinciale • Possibilità di accesso da via Berti	Considerazioni: Entità e complessità delle misure richieste sono tali da non consentirne il recepimento in sede di controdeduzioni. Adeguamenti della disciplina urbanistica dovranno pertanto essere determinati mediante accordo operativo o piano particolareggiato di iniziativa pubblica.
	Determinazioni
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi

PRIVATI 110	Vallicelli Catia
identificativo	foglio 62 - particelle 110

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: Destinare la particella a verde privato	Considerazioni: non sussistono controindicazioni
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

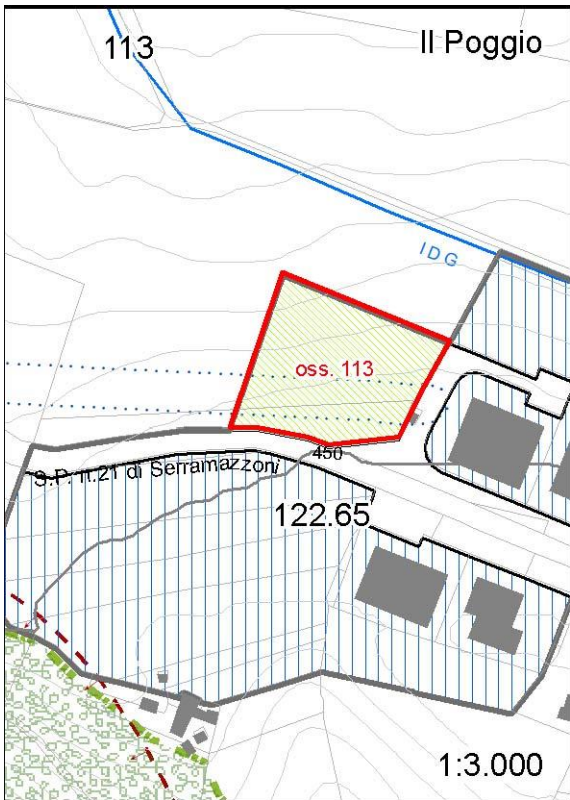
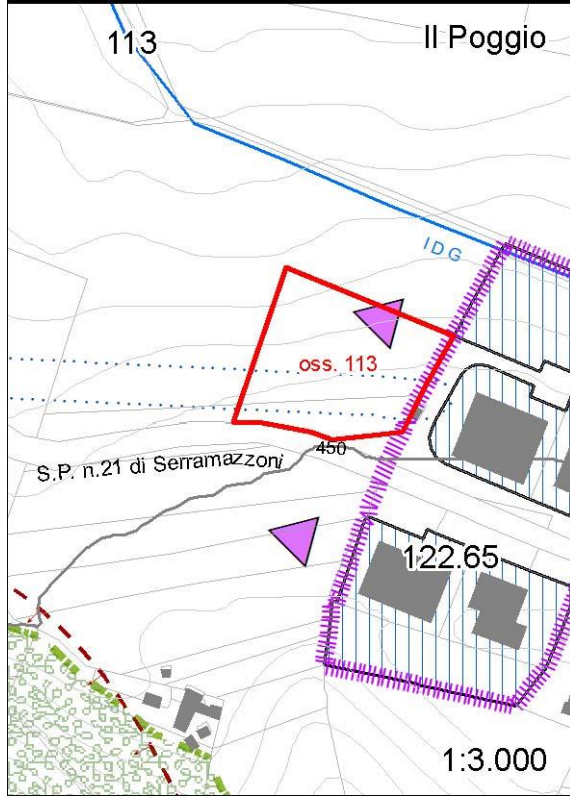
PRIVATI 111	Mediani Giuseppina e Grossi Fabio
identificativo	Norme generali

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: di modificare l'articolo 100.40.225- <i>La disciplina delle funzioni di servizio non agricole in territorio rurale</i> includendo tra le attività possibili le attività sportive in generale e nello specifico i maneggi tra gli usi ammessi in territorio rurale, consentendo attraverso intervento edilizio diretto, il recupero di edifici esistenti finalizzato all'insediamento di tali attività nonché la realizzazione di manufatti non configurabili come edifici (esempio recinti), ad integrazione delle attrezzature.	Considerazioni: Non sussistono controindicazioni all'accoglimento.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	L'articolo viene aggiornato (diventando il 10.40.70) con il comma numero 3, inserendo la possibilità di realizzare costruzioni con destinazione D10i, da impiegarsi esclusivamente per il ricovero di animali per l'esercizio di equitazione o di servizi di custodia.

PRIVATI 112	Gambini Giuliano
identificativo	foglio 65 - particelle 87,35,76,79,291,293,294,296,331,332,336

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto di: • unire la disciplina delle due aree 4 e 2 dell'ambito 121.52. • Ammettere un ampliamento di 12000 mq di superficie • Ammettere per la palazzina ad uffici una superficie di 500 mq per tre piani fuori terra • Ammettere un'altezza massima dello stabilimento di 18 metri come autorizzato dalla soprintendenza con atto 89/a/14 del 27/02/2015 • Derogare alla distanza di zona demaniale e dai confini di zona fino a 5 metri	• L'entità e la complessità di quanto proposto dall'osservazione esulano dall'ambito dell'esame e accoglimento di osservazioni. Rimane confermata pertanto la disciplina disposta in sede di adozione, che potrà comunque essere oggetto di riconsiderazione e adeguamento nell'ambito di un apposito procedimento unico di cui all'articolo 53 della legge regionale 24/2017.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono.

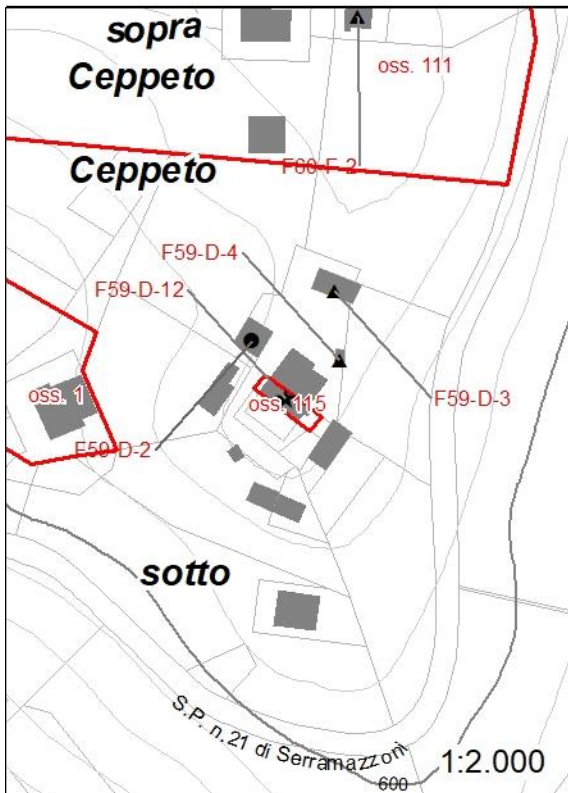
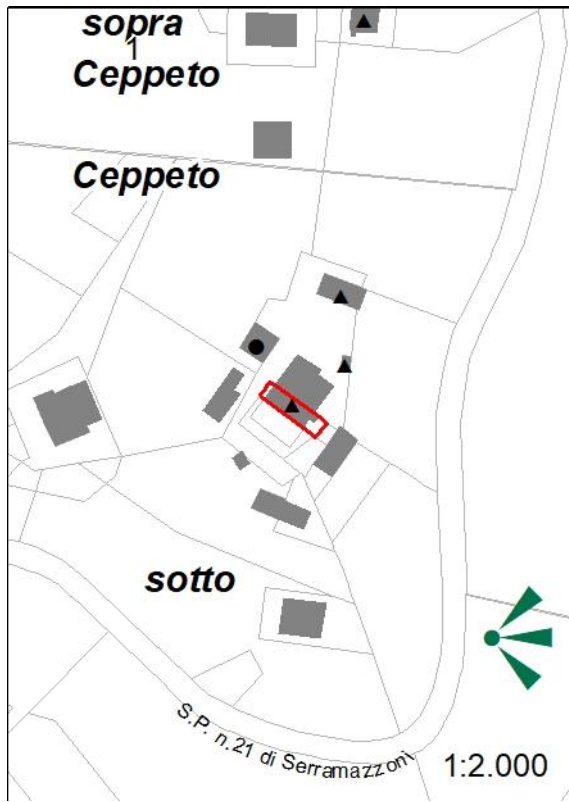
PRIVATI 113	Pigoni Ivo
identificativo	foglio 68 - particelle 68

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: Di destinare l'area a funzione agricola	- La nuova legge urbanistica regionale non ammette la conferma di edificabilità esterne al territorio urbanizzato. - La previsione di PRG è sostituita dal riconoscimento di un' <i>Opportunità di sviluppo insediativo</i> nelle <i>Strategie locali</i>, da regularsi eventualmente con accordo operativo o con piano particolareggiato di iniziativa pubblica.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

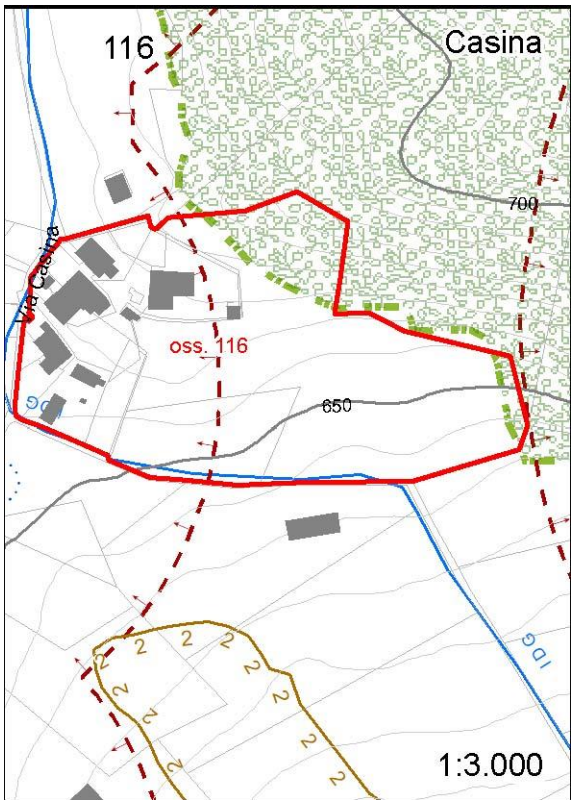
PRIVATI 114	Bertolini Paolo
identificativo	foglio 59 - particelle 162, 349 (si vedano anche osservazioni 74 e 35)

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
L'osservazione itera la 73.	Vedere l'osservazione 73.
	Determinazioni
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi

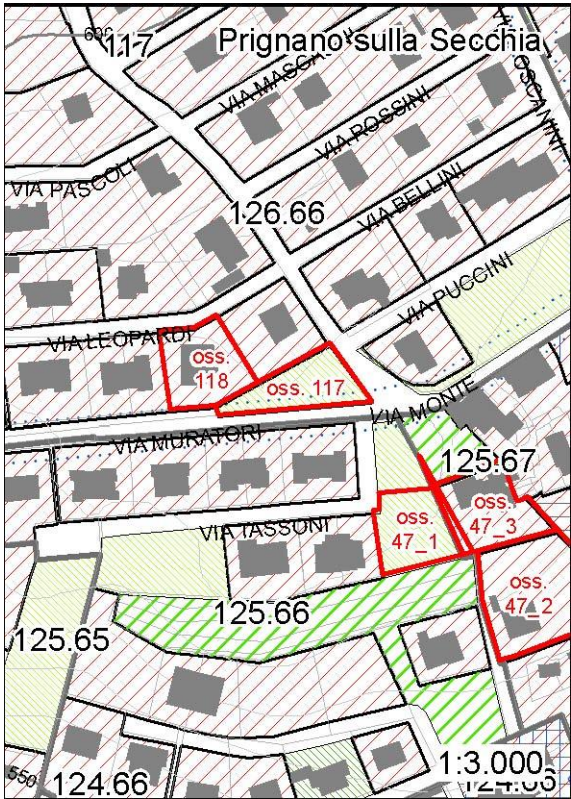
PRIVATI 115	Trinelli Fabrizio
identificativo	foglio 59 - particelle 59

Sintesi dell'osservazione E' proposto: Di riconsiderare la tutela dell'edificio identificato alla scheda F59-D-12 poiché la tutela era assegnata ad un edificio demolito.	Controdeduzioni e determinazioni - La classificazione di eminente interesse storico architettonico era stata stabilita in correlazione alla classificazione di parte dell'immobile quale bene culturale. - Essendo questa parte perita, la classificazione appropriata della parte restante del fabbricato diviene "edificio di pregio storico culturale e testimoniale" - Poiché permane il vincolo di bene culturale apposto dalla Soprintendenza è a questa che appropriatamente deve essere rivolta l'istanza per la sua rimozione.
	Determinazioni Parzialmente accolta
Elementi costitutivi adottati 	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi 

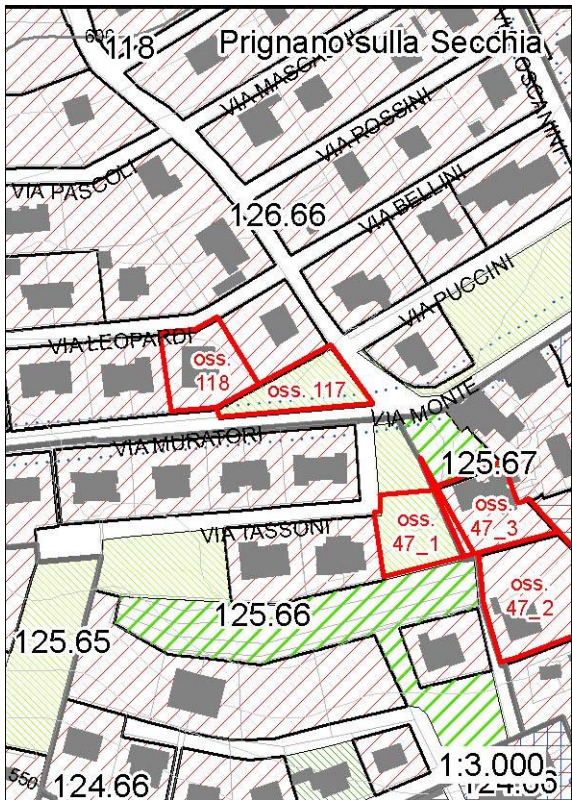
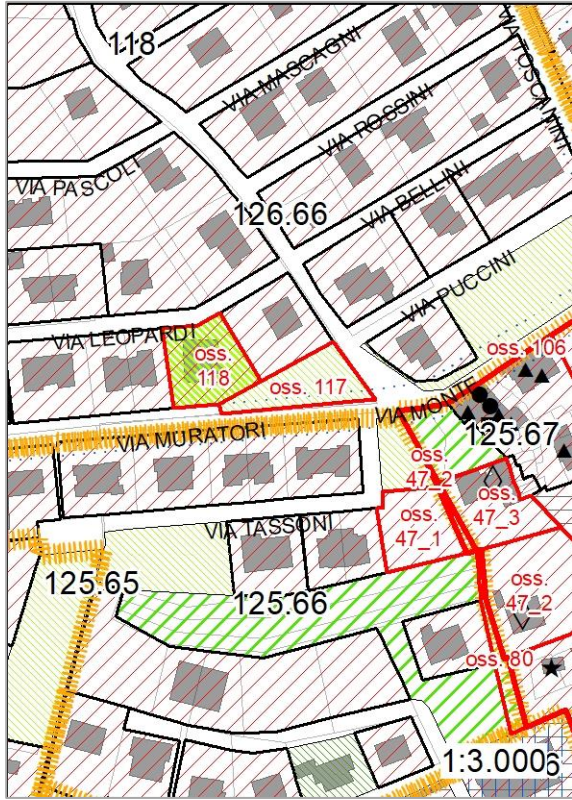
PRIVATI 116	Candeli Bortolomeo
identificativo	foglio 6 – particelle: località Casina di sopra

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: Modifica del perimetro del parco di Monte Faeto con il ripristino del perimetro individuato dal PRG e esclusione del borgo di Casina di Sopra dall'area di tutela naturalistica.	Considerazioni: - il perimetro della <i>Zona di tutela naturalistica</i>, più ampio di quello originariamente disposto dal piano regolatore, è stabilito dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, e non può essere modificato né dal PSC né dal PUG; - la sua maggiore estensione rispetto al piano regolatore è tuttavia classificata dal PSC (da convertirsi in PUG) fra le <i>Aree di compatibilità antropica</i>, in cui sono sostanzialmente ammessi i medesimi interventi del territorio rurale, allevamenti intensivi a parte..
	Determinazioni
	Non pertinente.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono.

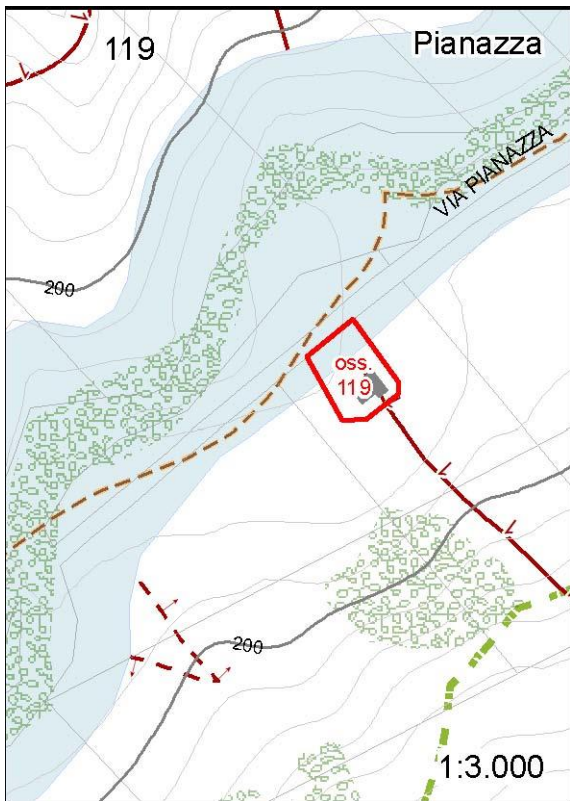
PRIVATI 117	Candeli Bortolomeo
identificativo	foglio 58 - particella 573

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: - La particella ha una destinazione a Servizi, G04 parchi e giardini pubblici. L'area è di ridotta estensione e risulta marginale rispetto al contesto abitativo. - Destinare l'area a sedime stradale per riprogettare la viabilità della zona.	La destinazione assegnata dai piani adottati e confermata dal PUG non impedisce quanto proposto. La richiesta risulta pertanto superflua.
	Determinazioni
	Superflua.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

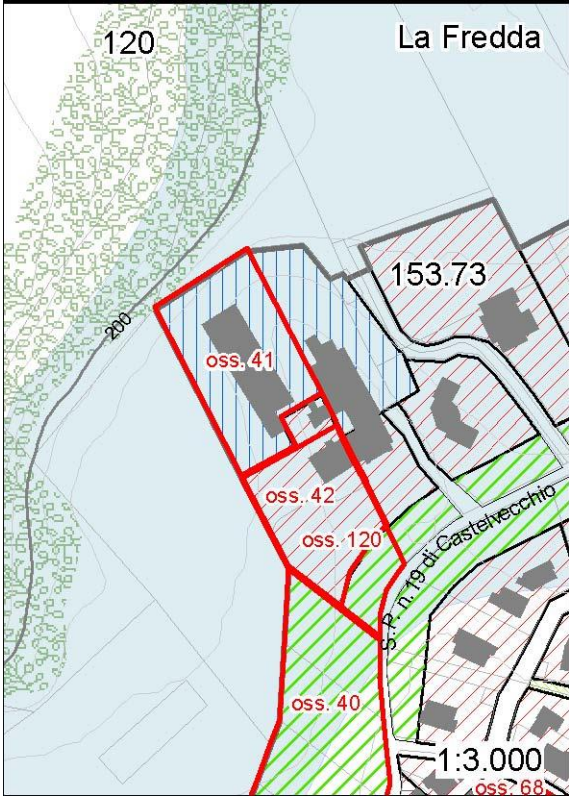
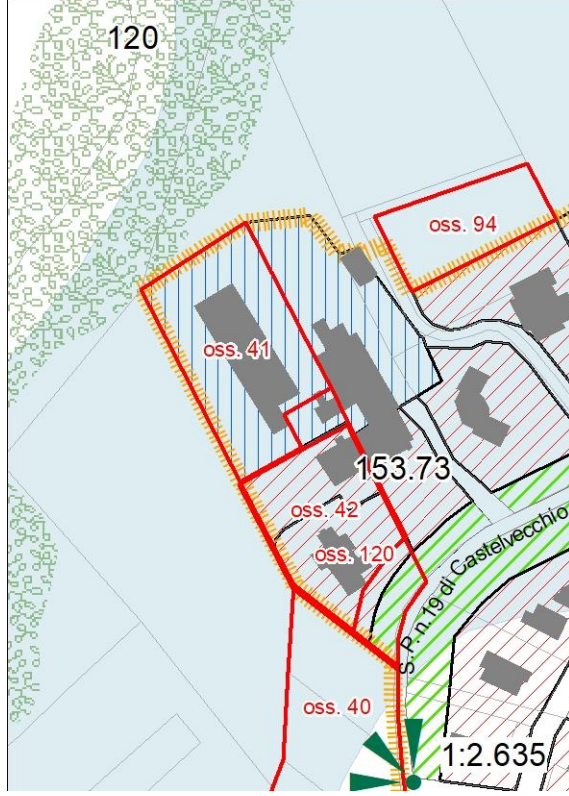
PRIVATI 118	Candeli Bortolomeo
identificativo	foglio 58 - particelle 507

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: La disciplina ammette la capacità abitativa massima nel lotto di 2 abitazioni, sebbene le abitazioni presenti siano 3. E' richiesto di aumentare la capacità abitativa del lotto e ammettere 3 abitazioni.	La funzione ospitata nel lotto quale casa di riposo familiare giustifica l'accoglimento di quanto richiesto, quale eccezione al criterio di omogeneità del carico urbanistico per lotti contigui ed uguali, così come applicato sul contesto.
	Determinazioni Si ammette la capacità abitativa di tre abitazioni e si aggiunge alla destinazione abitativa A0 anche la destinazione B01 -- collegi, convitti, case di riposo.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

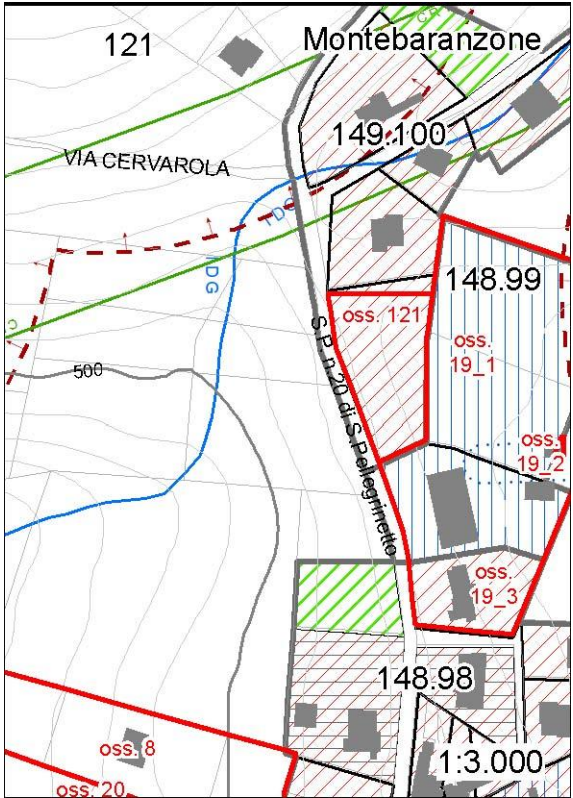
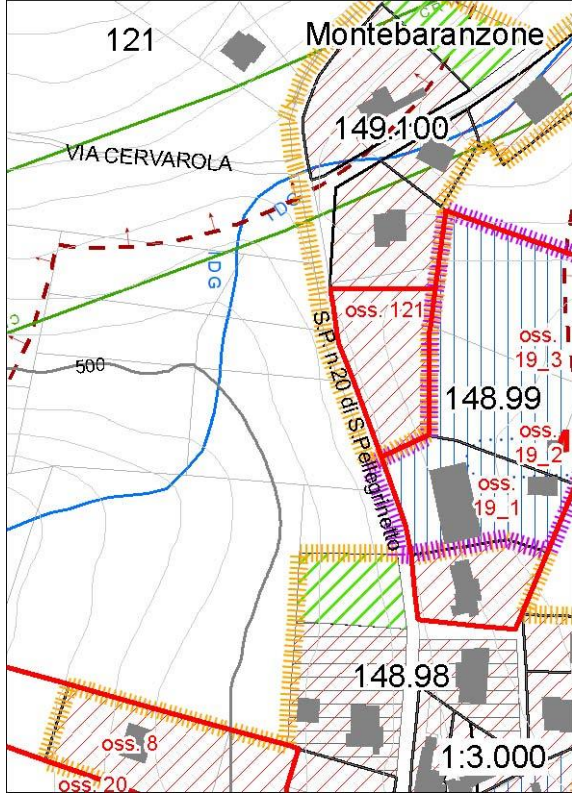
PRIVATI 119	Nicolini Marco
identificativo	foglio 1 - particelle 175

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: Il fabbricato ricade in area di rispetto delle frane attive. Si chiede che le norme sulla fascia di rispetto vengano modificate equiparando tale fascia alla fascia di attenzione delle frane attive, ammettendo pertanto trasformazioni in tale area previa verifica geologica di stabilità del versante.	- L'articolo 4.10.20 delle norme del PUG (disciplina delle <i>Fasce di rispetto alle frane attive</i>) consente ampliamenti di costruzioni esistenti che risultino ammissibili da un'apposita valutazione geologica. - Tale disciplina generale, disposta in esecuzione di direttive del PTCP, non è suscettibile di eccezioni puntuali. - Il fabbisogno di nuovi spazi può quindi essere soddisfatto mediante interventi di ampliamento, nei limiti ammessi dalla disciplina del territorio rurale,, non con nuove costruzioni.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono.

PRIVATI 120	Pellesi Davide
identificativo	foglio 7 - particelle 322

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: Di ammettere sull'area residenziale un'altezza massima di 3 piani fuori terra rispetto ai due della disciplina attuale, in analogia all'edificio contiguo.	La disciplina dell'altezza massima di piani fuori terra del lotto contiguo e di quello corrispondente alla particella 322 viene aggiornata, ammettendo 3 piani fuori terra.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

PRIVATI 121	Giacobazzi Clara Luce
identificativo	foglio 11 - particelle 287

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: La disciplina ammette la capacità abitativa massima nel lotto di 2 abitazioni, sebbene l'estensione della particella sia di 1800 metri quadrati. E' richiesto di aumentare la capacità abitativa del lotto e ammettere 4 abitazioni.	In considerazione della contiguità del lotto al mulino ed all'area produttiva contigua è ritenuto opportuno mantenere ridotta la capacità insediativa del lotto. E' considerato ragionevole ammettere 3 abitazioni.
	Determinazioni
	Ammettere la capacità di 3 abitazioni per il lotto
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

PRIVATI 122	Lorenzo Marchesini
identificativo	foglio 18 - particelle 214, 212, 314

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: la ripermetrazione e ridefinizione della porzione di fascia di rispetto a una frana attiva che interessa il terreno classificato alla particelle 214 e 212 del foglio catastale n° 18 e, parzialmente, e l'immobile adiacente classificato alla particella 314 del medesimo foglio.	Le fasce di rispetto alle frane attive sono perimetrate in adempimento dell'apposita direttiva del PTCP, secondo criteri uniformi, e non sono suscettibili di modifiche di natura locale, in diffomità da tali criteri.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi

PRIVATI 123.1	Coldiretti
identificativo	Norme generali

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: 123_1 di chiarire la definizione di categoria (D IO d) locali di servizio rustico aziendale e interaziendale.	Considerazioni: l'osservazione è accolta modificando la definizione della categoria D10d in "Locali di servizio rustico diversi dalle altre destinazioni".
123_2 di modificare l'intera tabella dell'articolo 100.40.30 sostituendola con quella allegata alla presente.	La disciplina delle distanze ha finalità sanitarie, non urbanistiche. Le norme del RUE sono state esaminate da ARPA e AUSL, che a conclusione dell'istruttoria che ha seguito l'adozione hanno rilasciato il parere di competenza; non è quindi possibile, in questa fase conclusiva del procedimento di conversione di PSC e RUE in PUG, introdurre innovazioni sostanziali rispetto a quanto da loro istruito con esito positivo.
123_3 controllare riferimento dell'articolo 100.40.50	E' stato conformemente corretto.
123_4 specificare che nell'articolo 100.40.45 per aree boscate di intendono quelle effettivamente boscate e non quelle cartografate	Al PUG non è consentito modificare il PTCP.
123_5 di modificare la definizione di centro aziendale aggiornandola con la seguente "Il centro aziendale è l'aggregato edilizio che comprende la quota maggioritaria delle costruzioni e degli impianti connessi alla conduzione di una azienda agricola organizzata."	In accoglimento dell'osservazione è rimossa la definizione, ora data dall'Atto di coordinamento tecnico emanato nel 2019 dalla Regione Emilia Romagna, incluso nella scheda dei vincoli.
123_6 di modificare l'articolo 100.40.90 - <i>I centri aziendali</i> non limitando la superficie agraria utile alla sola proprietà	- L'osservazione non è accolta, in quanto l'estensione della superficie agraria utile ha rilevanza solo ai fini dell'impianto di nuovi centri aziendali. La costruzione di una nuova struttura permanente quale è il centro aziendale non può essere fondata su una condizione transeunte quale la conduzione in affitto; - i fabbricati esistenti possono comunque essere utilizzati per la conduzione agraria anche senza essere riconosciuti dal PUG quali centri aziendali: tale qualifica è necessaria solo ove servano addizionali.
123_7 di modificare l'articolo 100.40.90 - <i>I centri aziendali</i> riconsiderando i requisiti dei commi b,c e d.	- La disciplina delle nuove costruzioni ha tolto le limitazioni di superficie utile edificabile riferite alla SAU. Togliere anche i requisiti minimi disposti per l'impianto di nuovi centri aprirebbe il varco a interventi falsamente motivati con l'attività agricola.. Per l'impianto di un nuovo centro aziendale è quindi indispensabile una dimensione minima significativa, allo scopo di prevenire interventi surrettizi. - Se non serve l'abitazione, e se 500 mq di servizi sono troppi, può essere fatto ricorso alla possibilità di strutture agricole non aziendali: altrimenti risulterebbe possibile costruire la sola casa, e non la parte produttiva, quindi un falso centro aziendale..
	SEGUE ALLA PAGINA SUCCESSIVA

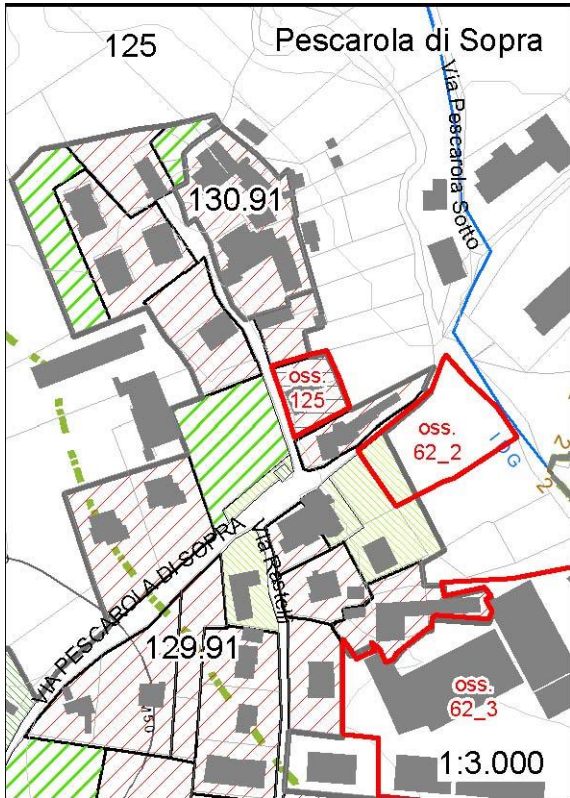
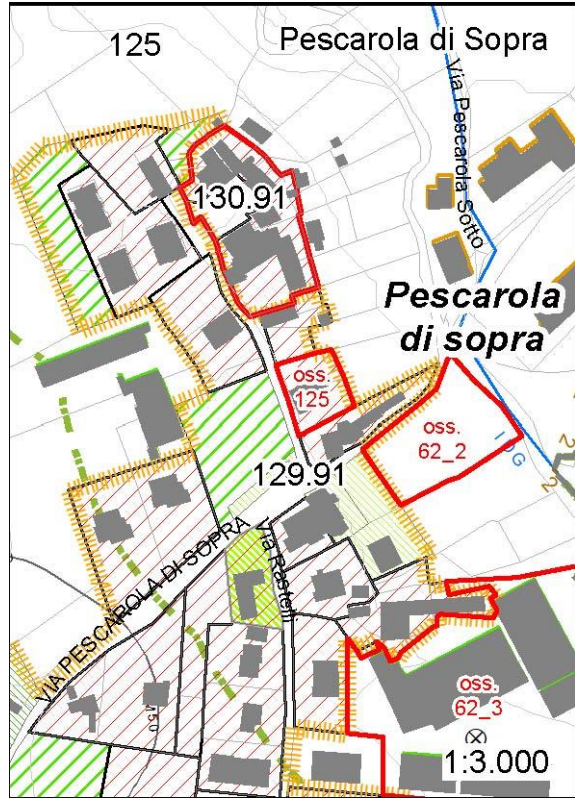
PRIVATI 123.2	Coldiretti
identificativo	Norme generali

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
	CONTINUA DALLA PAGINA PRECEDENTE
123_8 di far assumere elasticità alle distanze disposte dall'articolo 100.40.95, per poter aumentare tali distanze nel caso di condizioni al contesto sfavorevoli (acclività, impedimenti naturali, ecc)	I casi particolari non sono regolabili con norme di efficacia generale: devono pertanto trovare soluzione attraverso accordi operativi.
123_9 di modificare l'articolo 100.40.95 per ammettere la collocazione nella fascia minima anche solo a una porzione di edificio di nuova costruzione, e non a tutto l'edificio.	Non accoglibile, poiché le distanze tengono conto delle dimensioni dei fabbricati. Casi particolari possono essere risolti con accordi operativi.
123_10 di rendere più comprensibile il punto 4 l'articolo 100.40.95 e di riconsiderare la limitazione di ammettere trasformazioni in un solo centro aziendale quando vi sono motivazioni tecniche, organizzative ed economiche che possono portare all'ampliamento di più centri aziendali.	Il comma 4 è soppresso in accoglimento dell'osservazione.
123_11 di modificare l'articolo 100.40.100, comma 2 e 5 inserendo anche la figura del coltivatore diretto e aggiungendo la tipologia di piante officinali.	- L'osservazione è accolta per quanto concerne le piante officinali, apportando conforme modifica con l'articolo 10.30.20, comma 7 del PUG; - Riguardo alla figura del coltivatore diretto, va ricordato che le norme relative alla funzione agricola non fanno alcun riferimento a caratteristiche soggettive, ma solo all'oggettiva esistenza dell'azienda agricola
123_12 di modificare l'articolo 100.40.100 inserendo la possibilità di ingresso indipendente alla nuova costruzione	La disposizione è tesa ad assicurare la stretta integrazione della nuova costruzione nel centro aziendale, prevenendo la possibilità di un suo frazionamento; casi particolari possono essere risolti con accordo operativo. Non accoglibile.
123_13 di modificare l'articolo 100.40.130 eliminando la limitazione del comma 2 ai soli edifici esistenti	Non accolta perché implicherebbe la possibilità di insediare nuove costruzioni per zootecnia minore su un solo ettaro di terreno, in contrasto con i criteri posti per la formazione di nuovi centri aziendali.
123_14 di chiarire a chi è riferito l'articolo 100.40.150	Il comma 1 dell'articolo (ora 10.30.80 del PUG) è chiaramente riferito a "strutture a servizio della meccanizzazione agricola, in funzione di lavorazioni meccanico-agrarie in conto terzi".
123_15 di chiarire o abrogare l'articolo 100.40.160	Non accolta. L'articolo riguarda caseifici, frigoriferi e magazzini per frutta e simili, casi di costruzioni cioè non regolati da altri articoli.
123_16 riconsiderare il divieto di utilizzare teloni espresso nell'articolo 100.40.175.	La norma intende prevenire il rischio della dispersione di brandelli di plastica nell'ambiente, su suggerimento dell'Ufficio agricoltura; assumendo che tale rischio sia oggi superato dalle caratteristiche dei materiali in uso, la disposizione può essere rimossa.
	Determinazioni
	Parzialmente accolta

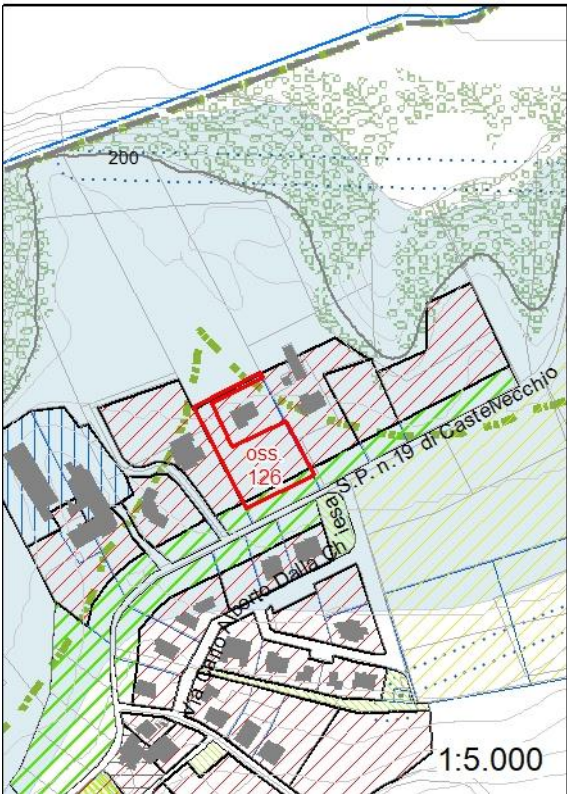
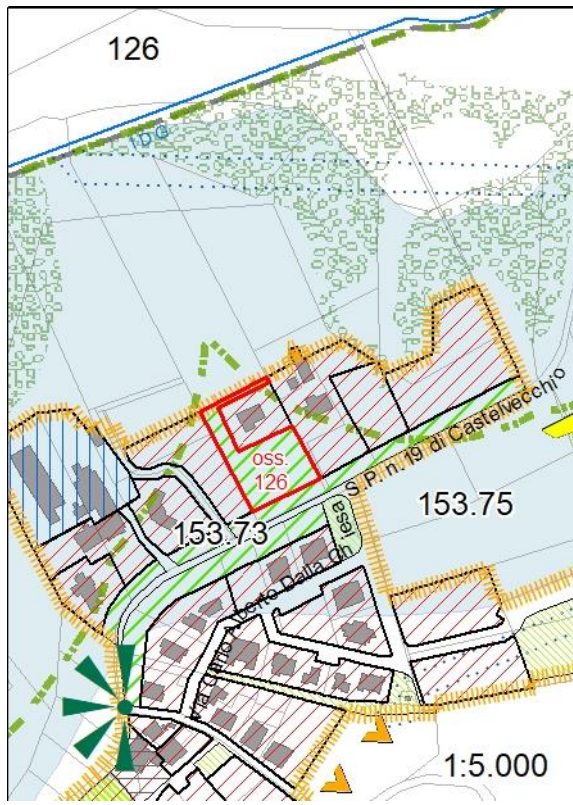
PRIVATI 124	Fiandri Alessandro, Mario e Antonella
identificativo	foglio 11 - particelle 297

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: Di riqualificare l'immobile tutelato riconvertendo i locali a servizio agricolo di interesse (stalla-fienile) in locali per residenza e ricavandone una abitazione .	La riqualificazione e conversione di parti di edificio originariamente non residenziali in residenza per edifici individuati di interesse è praticabile in conformità alle norme adottate e confermate nel PUG, secondo i criteri qualitativi da esse disposti e non necessita di varianti al piano.
	Determinazioni
	Superflua.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono.

PRIVATI 125	Davide Fantini
identificativo	foglio 45 - particelle 117-118

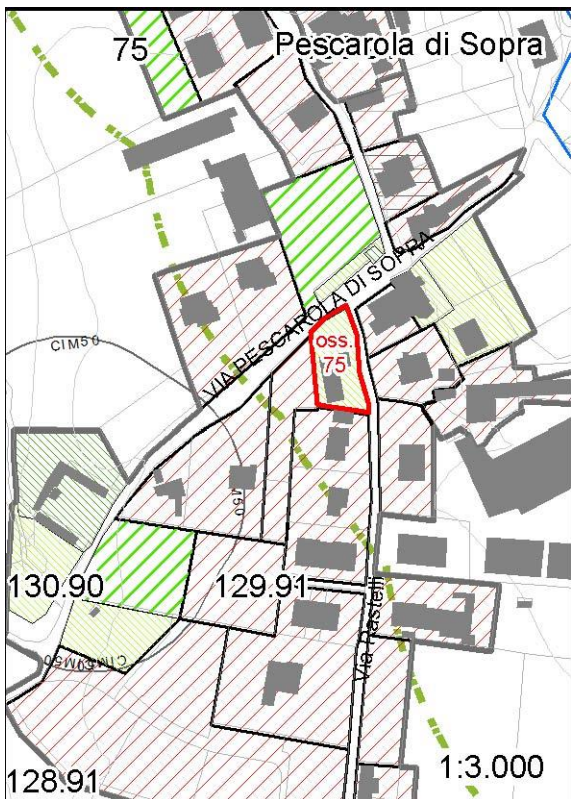
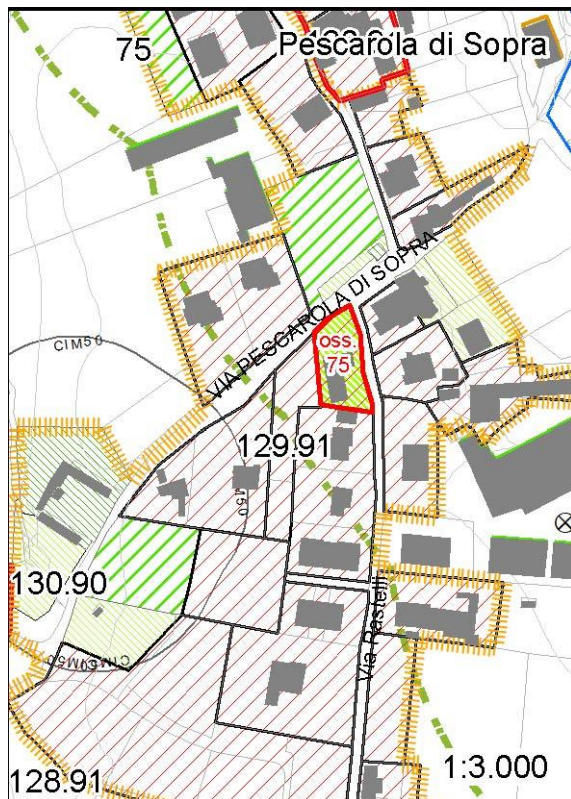
Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: Di riconsiderare la capacità del lotto che attualmente ammette una abitazione in due abitazioni.	In considerazione della posizione del lotto, della sua estensione e delle attuali condizioni dell'edificio quanto richiesto dal proponente risponde ai requisiti di sostenibilità urbanistica e conformità alle tutele.
	Determinazioni
	Ammessa
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

PRIVATI 126	Ezio Tosi
identificativo	foglio 7 - particelle 187

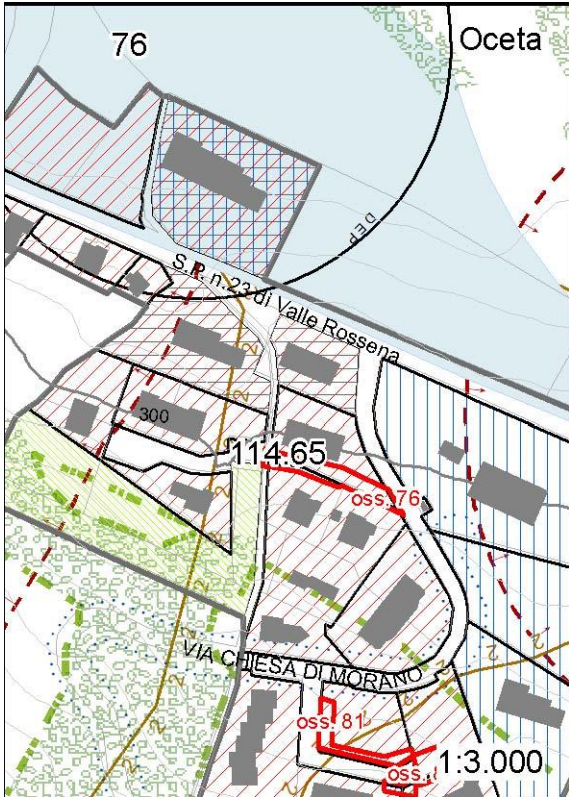
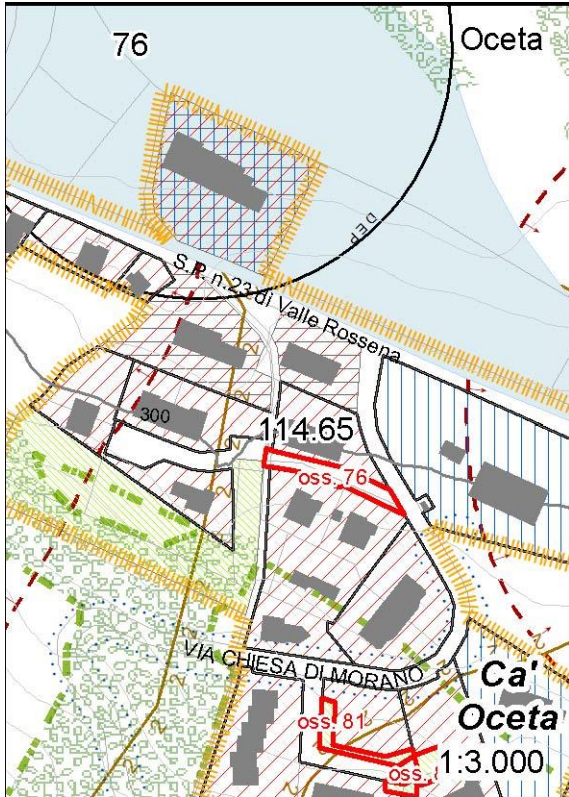
Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: Di eliminare l'edificabilità dalla particella e destinarla a zona agricola.	Non sussistono controindicazioni all'ammissibilità della richiesta. La particella ricade in territorio urbanizzato e pertanto viene destinata a verde privato, destinazione priva di edificabilità. Viene ridotta l'edificabilità della parte del lotto residenziale residua a due abitazioni.
	Determinazioni
	Ammessa
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

Osservazioni d'ufficio

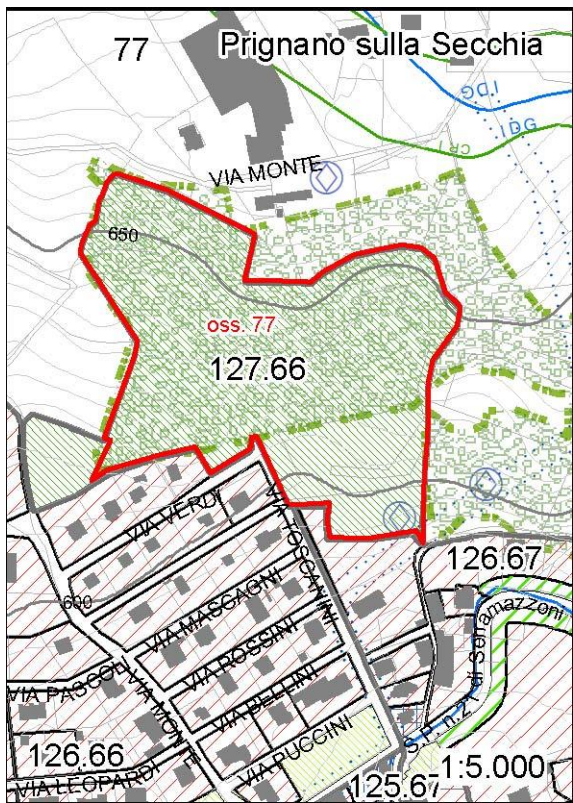
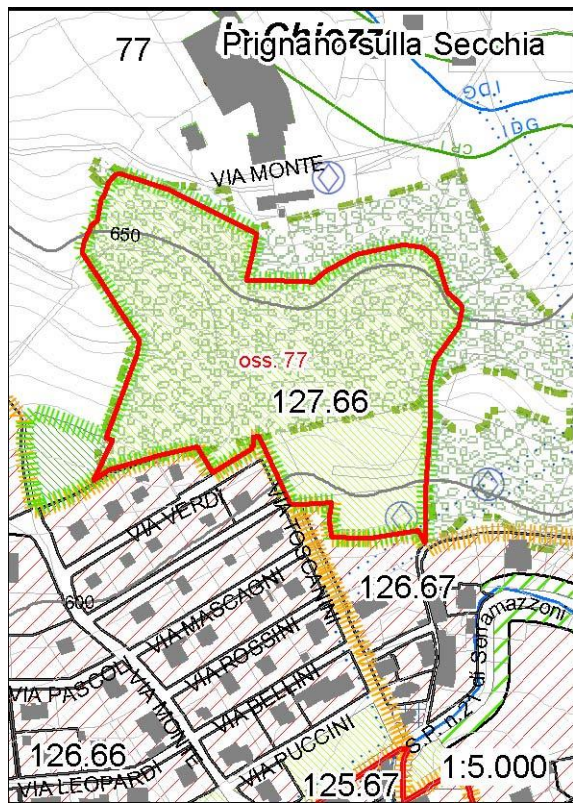
UFFICIO 75	Ufficio tecnico
identificativo	ambito 1259.91 area 7

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: di ammettere nell'area la destinazione residenziale in aggiunta alla destinazione per attrezzature e spazi collettivi di livello locale.	Considerazioni: - l'area è di proprietà comunale ed ospita una scuola per l'infanzia non più in funzione; - la dimensione del lotto è coerente al resto del tessuto urbano limitrofo; - non sussistono controindicazioni all'accoglimento della richiesta; - è assegnata la capacità di una abitazione.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

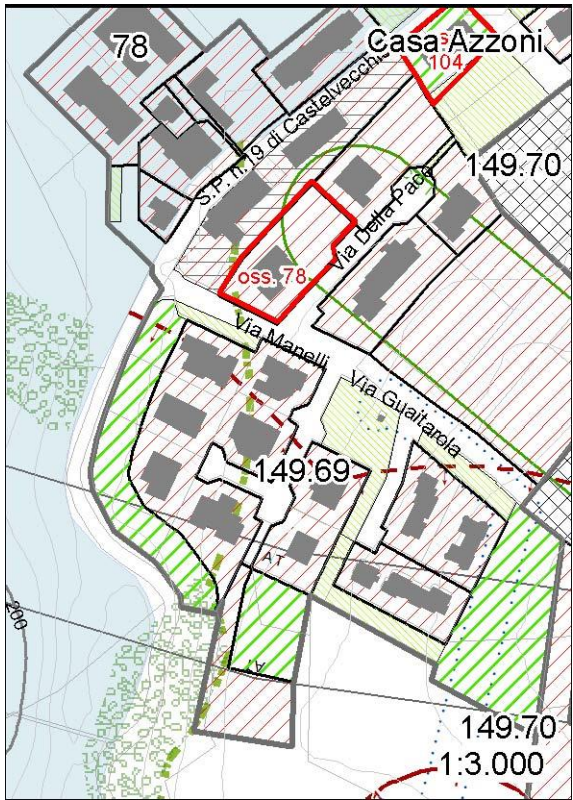
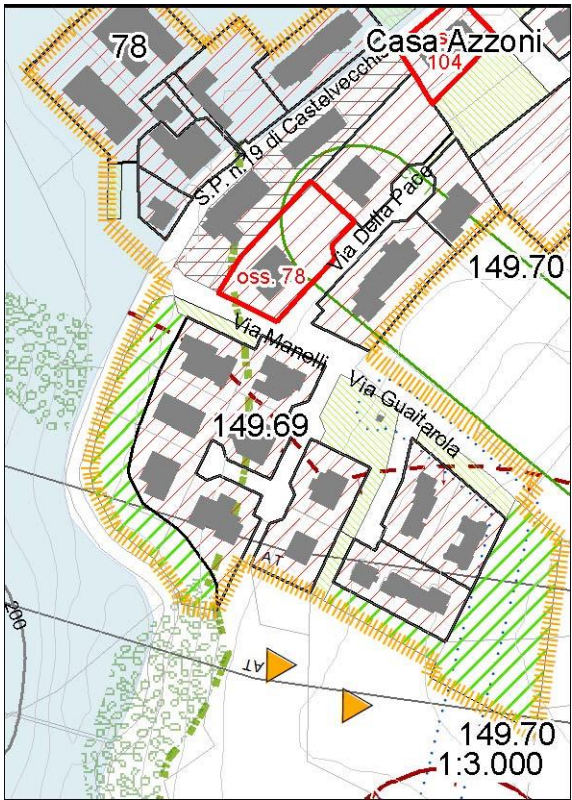
UFFICIO 76	Ufficio tecnico
identificativo	foglio 95 - particelle 174, 175, 180

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: di aggiornare la disciplina recependo il frazionamento della strada.	Considerazioni: non sussistono controindicazioni all'accoglimento della richiesta.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

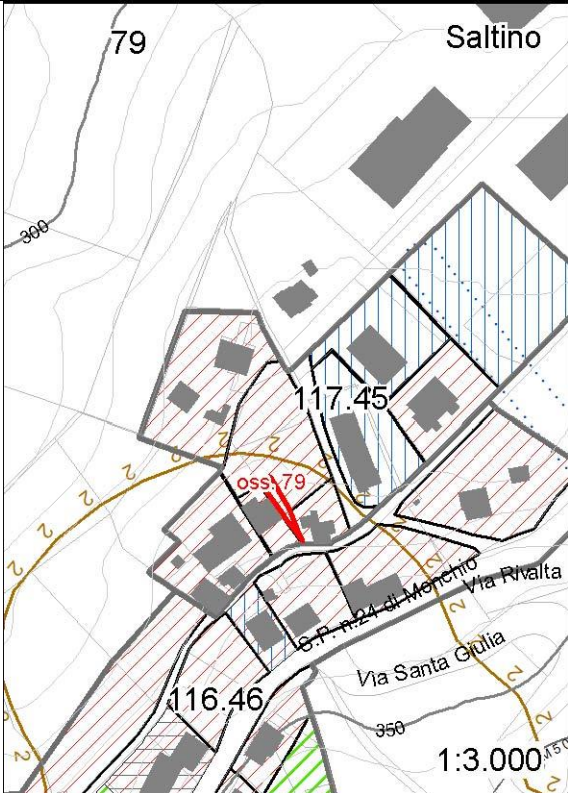
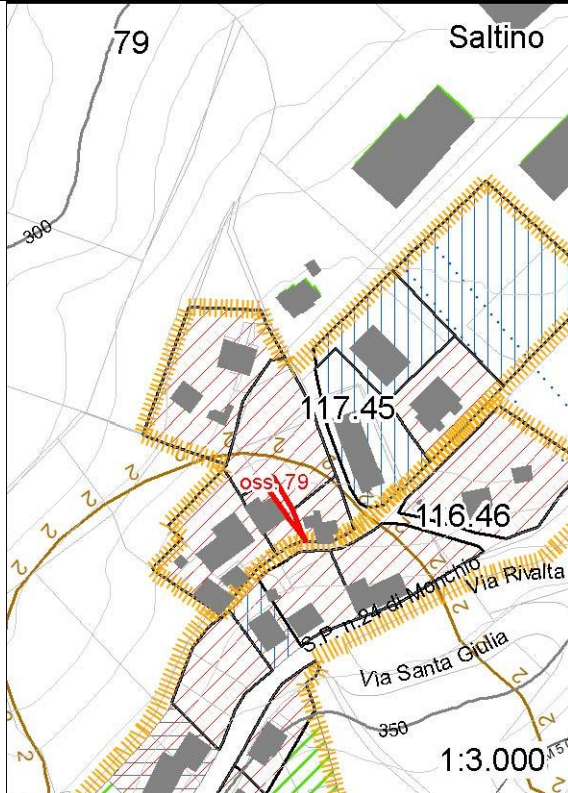
UFFICIO 77	Ufficio tecnico
identificativo	ambito 127.66 - area 1

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: di destinare l'area per attrezzature e spazi collettivi di livello locale.	Considerazioni: - l'area, di proprietà comunale, è destinata dal PSC adottato ad attrezzature generali; - è pienamente ammissibile destinarla ad attrezzature e spazi collettivi di livello locale.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

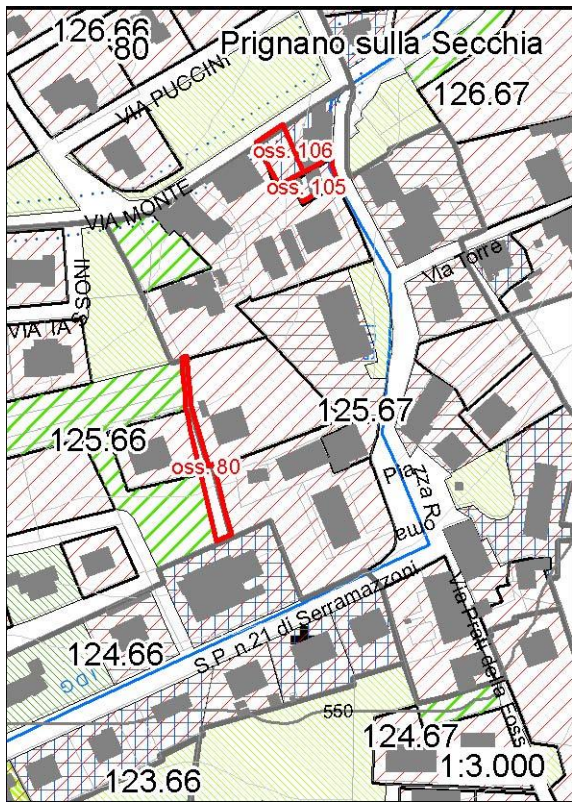
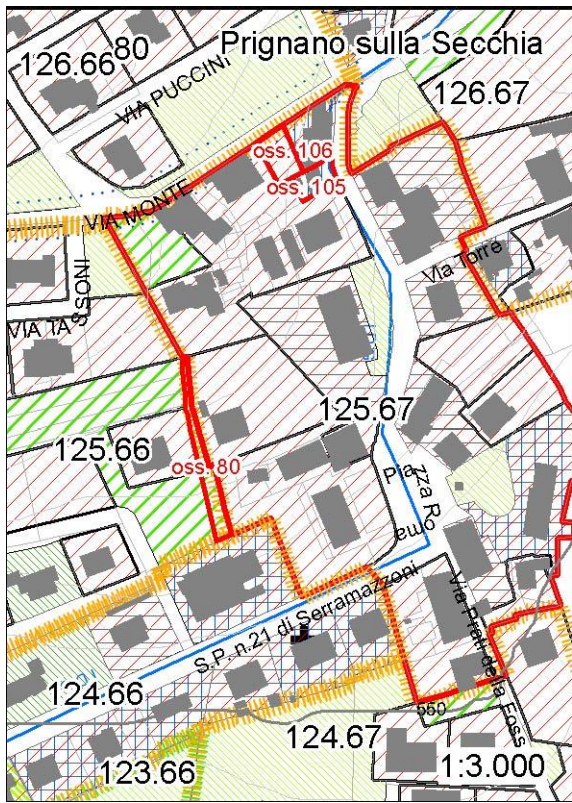
UFFICIO 78	Ufficio tecnico
identificativo	foglio 12 - particelle 149

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: di ridurre di due abitazioni la capacità insediativa del lotto.	Considerazioni: - il RUE adottato disciplina l'area con destinazione residenziale ed assegna alla stessa otto abitazioni; - nell'area è insediata una abitazione; - la riduzione della capacità insediativa è ammissibile; - l'area è disciplinata con una capacità massima di quattro abitazioni.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

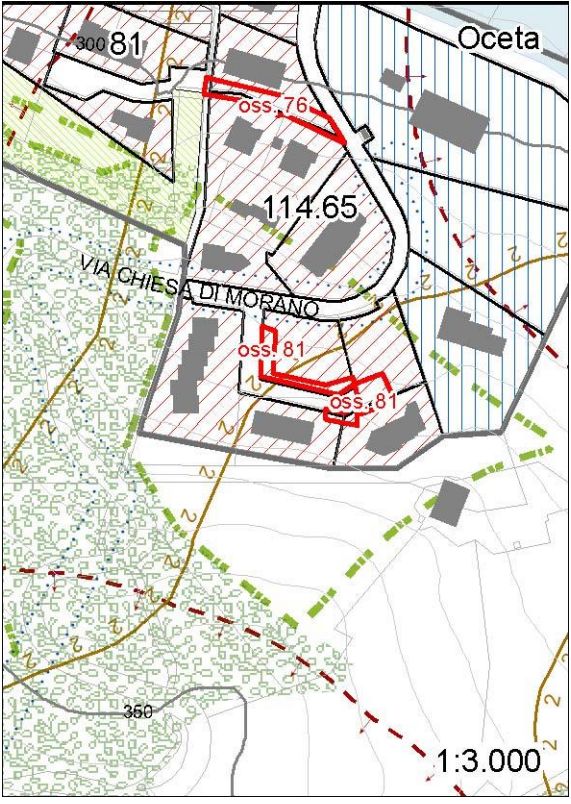
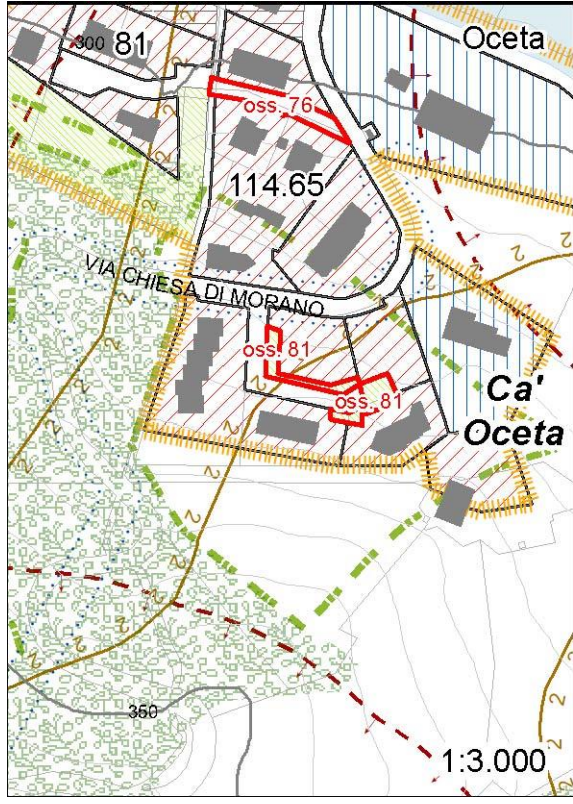
UFFICIO 79	Ufficio tecnico
identificativo	foglio 72 - particelle 209

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: di assegnare la particella al lotto contiguo.	Considerazioni: - la particella è individuata nella Disciplina degli ambiti elementari del RUE adottato in un lotto non coerente con la proprietà; - si assegna al lotto contiguo, composto da particelle delle medesima proprietà.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

UFFICIO 80	Ufficio tecnico
identificativo	foglio 59 - particelle 306

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: la particella era rimasta erroneamente priva di disciplina.	Considerazioni: alla particella è assegnata la destinazione di verde privato.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

UFFICIO	Ufficio tecnico
81	
identificativo	foglio 95 - particelle 143, 152, 155, 158

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: di disciplinare le particelle come attrezzature e spazi collettivi di livello locale, in corrispondenza allo stato di fatto.	Considerazioni: - le aree oggetto di osservazione sono parcheggi pubblici e aree pertinenziali della strada, così individuate dal piano particolareggiato compiutamente attuato; - l'osservazione è pertanto accolta.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

UFFICIO 82	Ufficio tecnico

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
È proposto di: • ridurre le distanze di rispetto tra nuove costruzioni ed edifici esistenti o strade in territorio rurale; • rendere più leggibile la cartografia, in particolare per le aree di valorizzazione degli elementi antropici; • chiarire come sono cartograficamente identificati i fabbricati rurali.	Considerazioni: • la proposta è accolta per quanto concerne la disciplina delle distanze dalle strade, rimettendola interamente alle prescrizioni del codice della strada; • al corrispondente articolo delle norme del PUG è aggiunta la specificazione che le indicazioni di questo prevalgono rispetto a quanto risulta dalla cartografia catastale, ad esempio nel caso di tratti stradali abbandonati o di deviazioni; • le distanze fra edifici sono regolate da norme nazionali, recentemente modificate dalla legge 120/2020, che sono raccolte nella <i>Scheda dei vincoli</i>; • nella conversione in PUG la cartografia è sottoposta a una generale revisione intesa anche a migliorarne la leggibilità.
	Determinazioni Parzialmente accolta.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	<i>Articolo 7.20.10 comma 6</i> <i>Articolo 2.10.10 comma 3.</i>

UFFICIO 83	Ufficio tecnico

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: - di inserire nello strumento urbanistico una norma che indichi con chiarezza quali analisi geologiche attuabili e economicamente sostenibili siano da effettuare per ammettere interventi puntuali funzionali all'attività agricola di nuova costruzione in territorio rurale per aree sottoposte a dissesto (frane quiescenti e aree potenzialmente instabili); - di poter derogare la disciplina delle distanze per gli interventi agricoli in caso di sottoscrizione di accordi con le proprietà delle abitazioni che ricadano entro i limiti di distanza.	Considerazioni: - la materia non compete al PUG, in quanto è disciplinata dal PTCP e da appositi atti amministrativi della Regione e della Provincia; - le modifiche introdotte alle norme in materia, in accoglimento dell'osservazione, ammettono la derogabilità delle distanze per mutuo consenso e su conforme parere dell'autorità sanitaria.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	<i>Articolo 100.40.30</i> <i>4. Nelle costruzioni integrative o ampliamenti di allevamenti bovini esistenti, sia aziendali che intensivi, la distanza da osservare nei confronti di abitazioni non appartenenti all'azienda agricola può essere ridotta ad un minimo di 50 metri, qualora i proprietari di queste esprimano formalmente il loro consenso. Con il consenso del confinante possono inoltre essere diminuite le distanze dal limite di proprietà prescritte dal prospetto che segue.</i>

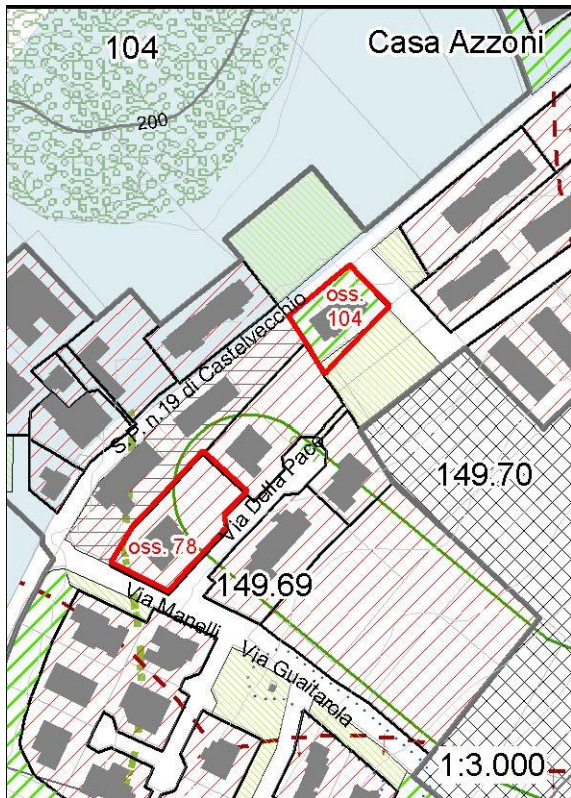
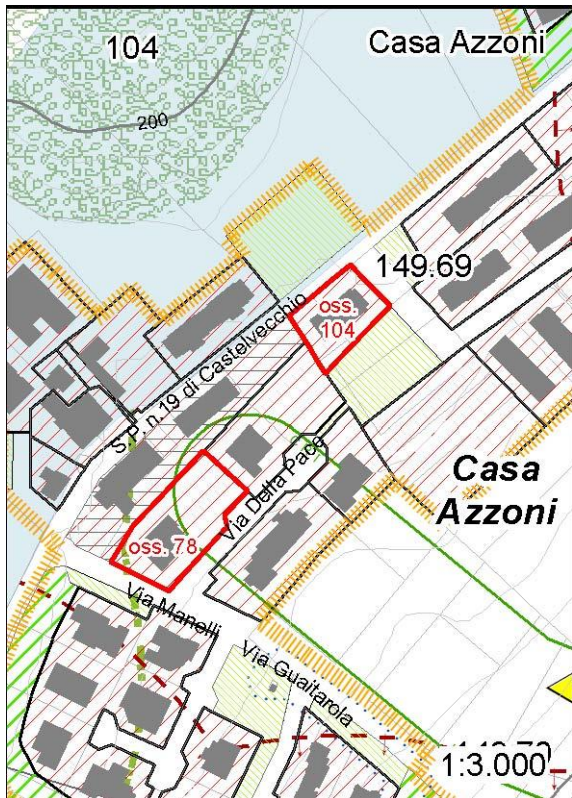
UFFICIO 84	Ufficio tecnico

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: di aggiornare la tavola dei vincoli, e conseguentemente la scheda dei vincoli, con il recepimento dei tematismi grafici e delle disposizioni normative del Piano di Gestione Rischio Alluvioni nel bacino del fiume Po (PGRA)	Considerazioni: l'aggiornamento della tavola dei vincoli, di complessa attuazione in questa fase del procedimento, rimane comunque fattibile con tempestività, essendo rimessa a semplici deliberazioni consiliari ricognitive.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi

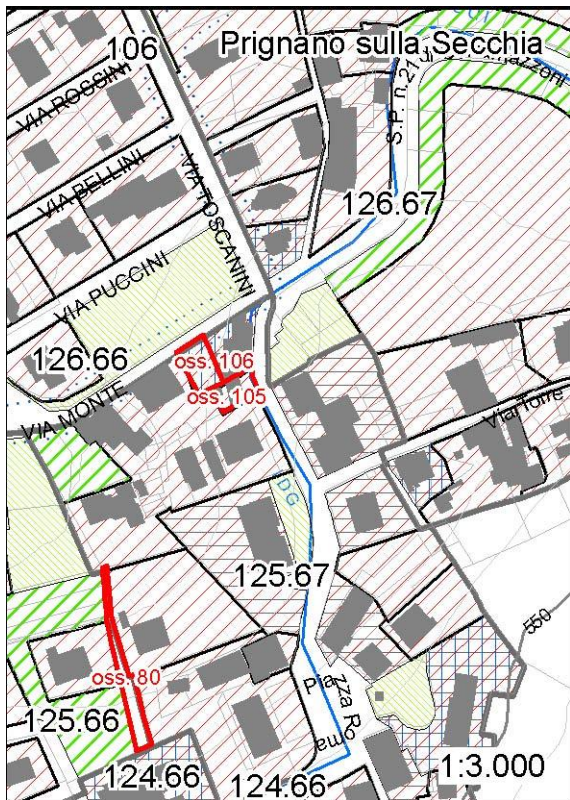
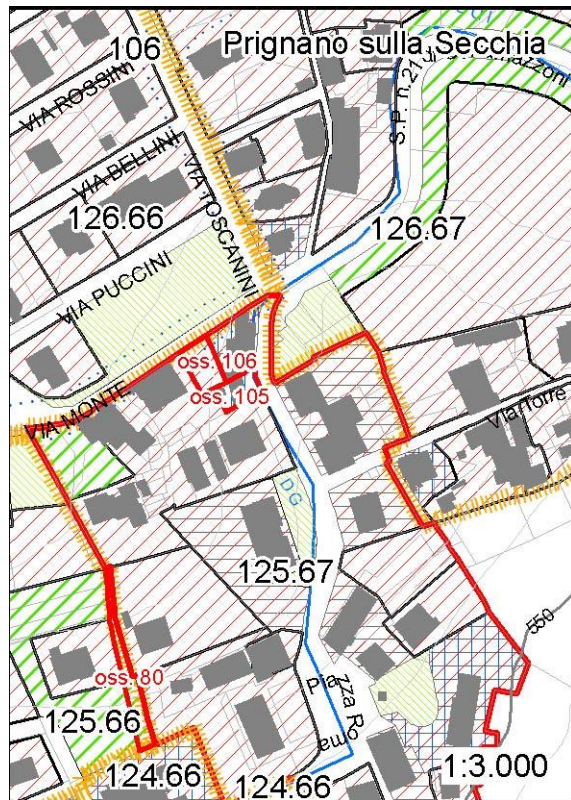
UFFICIO 85	Ufficio tecnico

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: di aggiornare la cartografia di piano escludendo dalle aree ricomprese nell'Atlante delle aree a rischio idrogeologico elevato e molto elevato le aree sottoposte a dissesto (frana attiva, frana quiescente e area potenzialmente instabile) e le rispettive fasce di rispetto.	Considerazioni: nello strumento PSC-RUE sono state erroneamente ricomprese entrambe le discipline di tutela. Viene pertanto recepita l'osservazione e aggiornata la cartografia di piano.
	Determinazioni Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi

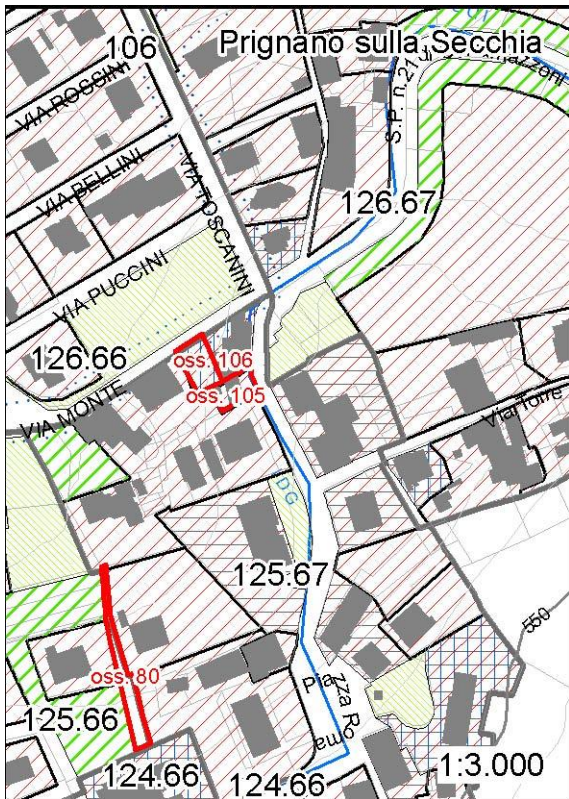
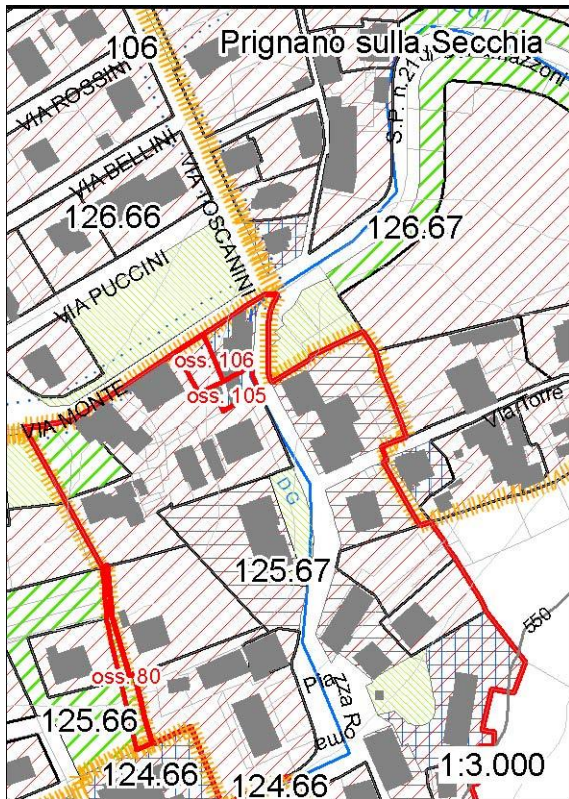
UFFICIO 104	Ufficio tecnico
identificativo	foglio 12 - particelle 46, 273

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: di correggere il refuso che nella Disciplina degli ambiti elementari del RUE ha classificato a verde privato il lotto di un fabbricato residenziale esistente.	Considerazioni: è corretto l'errore disponendo una capacità abitativa pari a quattro abitazioni, conforme a quanto esistente e a quanto già conteggiato nel dimensionamento dell'ambito.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

UFFICIO 105	Ufficio tecnico
identificativo	foglio 59 - particelle 508

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: di correggere la Disciplina degli ambiti elementari adottata relativa a un lotto residenziale di dimensione molto piccola.	Considerazioni: - il lotto si trova tra due edifici meritevoli di tutela; - nel lotto è presente un edificio di un piano destinato a autorimessa; - si conferma quanto esistente.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

UFFICIO 106	Ufficio tecnico
identificativo	foglio 59 - particelle 508

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: - di correggere la demarcazione fra due lotti, aggregando l'area di pertinenza alla corrispondente proprietà; - di unificare la disciplina di due particelle appartenenti alla medesima proprietà su cui insiste un edificio di pregio culturale e testimoniale.	Considerazioni: non si rilevano controindicazioni a tale modifica, la partizione territoriale viene assegnata all'area contigua, anch'essa disciplinata con disciplina confermativa.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

UFFICIO 107	Ufficio tecnico

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: di disciplinare, per i fabbricati produttivi in territorio rurale non correlati all'attività agricola, l'utilizzo delle aree di pertinenza come depositi di attrezzature a cielo aperto.	Considerazioni: - l'utilizzo a scopo produttivo di fabbricati non appartenenti a centri aziendali agricoli è confermato dall'articolo 10.40.60 delle norme del PUG; - in accoglimento dell'osservazione tale articolo è integrato dal comma 2, che regola l'utilizzo come deposito all'aperto di un'area di pertinenza non superiore al quintuplo della superficie coperta, condizionato ad appropriate mitigazioni paesaggistiche ed ambientali.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Sono portate le conseguenti modificazioni all'articolo 100.40.20 del RUE.

UFFICIO 108	Ufficio tecnico

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: di consentire ampliamenti su edifici esistenti all'interno dei rispetti alle frane attive	Considerazioni: è ragionevole ammettere ampliamenti di edifici esistenti ricadenti nelle aree di rispetto delle frane attive previa opportune verifiche di stabilità geologica dell'area. Vengono conseguentemente aggiornate le norme generali.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Articolo 4.10.20 delle norme del PUG Le <i>Fasce di rispetto alle frane attive</i> sono soggette alla medesima disciplina disposta per le <i>Aree interessate da frane attive</i>, fatta eccezione per interventi di ampliamento di costruzioni esistenti che risultino ammissibili da un'apposita valutazione geologica effettuata in conformità alle disposizioni in materia di stabilità e rischio da dissesto, nonché nell'ambito dei procedimenti relativi alla vigilanza sulle costruzioni in zone sismiche,

UFFICIO 109	Ufficio tecnico
identificativo	foglio 6 - particelle 268, 269, 270, 271
Sintesi dell'osservazione E' proposto: • localizzare l'area in territorio urbanizzato in quanto corrispondente allo stato di fatto risultante dall'avvenuta realizzazione della scuola e delle opere di urbanizzazione complete. • Disciplinare l'area oggetto di osservazione coerentemente a quanto stabilito dall'accordo articolo 18 Rep. 3172/2007.	Controdeduzioni e determinazioni Considerazioni: • L'area è classificata quale ANS, ambiti per nuovi insediamenti, dal PSC adottato. • Gli obiettivi del PSC indicano per l'ambito la localizzazione di una scuola a servizio del centro frazionale e dell'insediamento sparso ad esso afferente. • L'area per la localizzazione del plesso scolastico era di proprietà comunale alla data di adozione del PSC poiché già oggetto di un accordo articolo 18 con i privati, che prevedeva per i privati la cessione dell'area ed il riconoscimento del diritto di passaggio, per l'amministrazione il riconoscimento di capacità edificatoria a due lotti contigui alla strada di accesso. • Le opere per la realizzazione della scuola sono ormai ultimate e le opere di urbanizzazione completate. • In applicazione dell'articolo 32 comma 2 lettera a) della legge regionale 24/2017 l'area è da classificarsi ora in territorio urbanizzato, in quanto compresa fra <i>...le attrezzature e i servizi pubblici comunque denominati, i parchi urbani nonché i lotti e gli spazi ineditati dotati di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti.</i> • Trattandosi di territorio urbanizzato può essere attribuita alla parte residenziale una capacità edificatoria di 8 abitazioni distribuite in due lotti.
	Determinazioni Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
