

PUG

2020



MONTEFIORINO

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 PSC - RUE



Progettisti

Ezio Righi

Claudio Fornaciari

Collaboratori

Emiliano Righi

Simone Ruini

aprile 2022

Il sindaco	Maurizio Paladini
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 Ghinoi
I consulenti in materia informatica	Lasitek di Simone Sava Labriola Roberta Coriani
hanno svolto la rilevazione del patrimonio edilizio	Edoardo Paladini, Cesare Cappelletti
Il referente dell'ufficio tecnico comunale	Pierluigi Croci

PUG

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

Premesso che:

- il PSC e il RUE del Comune di Montefiorino sono stati adottati rispettivamente con deliberazioni consiliari n. 42 e n. 43 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. 19 del 24.01.2018 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 72 osservazioni, di cui 52 da privati, associazioni, istituzioni e 20 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	44
Parere di ATERSIR.....	50
Parere della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio.....	52
Parere di HERA spa.....	54
Osservazioni presentate da privati e associazioni	56
Osservazioni d'ufficio	110

Riserve sollevate dalla Provincia di Modena

PMO 1	Provincia di Modena
identificativo	

Sintesi delle riserve	Considerazioni e determinazioni
<p>Sono sollevate le seguenti riserve:</p> <p><u>Rappresentazioni cartografiche</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 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. <p><u>Cartografia Unica del Territorio (CUT)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 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. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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: <ul style="list-style-type: none"> 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>). <p>Gli elementi costitutivi del PUG corrispondono ai criteri convenuti, con gli appropriati perfezionamenti rispetto alle stesure sperimentali.</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. Tuttavia è 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.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolte.</p>
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
<p>In riferimento al Quadro conoscitivo sono sollevate le seguenti riserve:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.
	<p>Determinazioni</p> <p>È conformemente adempito.</p>
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
<p>Sul dispositivo del PSC sono sollevate le seguenti riserve.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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>. <p>Sul dispositivo del RUE sono sollevate le seguenti riserve.</p> <ul style="list-style-type: none"> • É 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. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Nella stesura della corrispondente cartografia del PUG è quindi assicurata una migliore leggibilità, anche mediante l'impiego di un maggiore rapporto di scala.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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>.
	<p>Determinazioni</p> <p>É parzialmente adempiuto.</p>
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
<p>Sono sollevate le seguenti riserve:</p> <p>RISERVA 1</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>RISERVA 2</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>RISERVA 3</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>RISERVA 4</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.
	<p>Determinazioni</p> <p>È conformemente adempiuto.</p>
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
<p>RISERVA 4 (continua):</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>RISERVA 5</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<ul style="list-style-type: none"> • La rielaborazione effettuata 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.
	<p>Determinazioni</p> <p>È conformemente adempiuto.</p>
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
<p>Sono sollevate le seguenti riserve:</p> <p>RISERVA 6</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<p>In riferimento agli ambiti elementari elencati dalla riserva 6 le relative verifiche hanno concluso quanto segue.</p> <p>MONTEFIORINO</p> <ul style="list-style-type: none"> • ASP_C_C 91.38 (La Piana): ricade quasi totalmente in classe di pericolo P2. Il previsto ampliamento contrasta con quanto disposto dalla legge regionale 24/2017, e viene pertanto sostituito col semplice riconoscimento di opportunità di sviluppo insediativo subordinato ad ulteriori accertamenti in ordine alla sicurezza nell'ipotesi di accordo operativo. • ASP_C_C 80.22 (Boccaseo) Solo una porzione minoritaria dell'area di pertinenza del complesso ricettivo esistente ricade in classe di pericolo (P3). È un parcheggio totalmente privo di fabbricati, e non edificabile. Non sussistono quindi elementi di contrasto con il PGRA. • DOT 81.36 (Centrale di Farneta): ricade parzialmente in classe di pericolo P2. Le costruzioni esistenti sono soggette alla disciplina dell'articolo 4 del PGRA. Non sono previste costruzioni. • DOT 59.42 (Percorso permanente per fuoristrada): è la porzione minoritaria compresa nel territorio di Montefiorino, e ricade interamente nelle classi P2 e P3. Si veda sopra.
	<p>Determinazioni</p> <p>È conformemente adempiuto.</p>
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
<p>Parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 in materia di rischio sismico</p> <p>Sono sollevate le seguenti riserve.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>RISERVA 7</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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, 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 dedicato 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>.
	<p>Determinazioni</p> <p>È conformemente adempito.</p>
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
<p>Sulle valutazioni geologiche sono sollevate le riserve di seguito riassunte.</p> <ul style="list-style-type: none"> 13 valutazioni riguardano ambiti per nuovi insediamenti, di cui 5 sono giudicati non assentibili. <ul style="list-style-type: none"> Non sono espresse valutazioni per l'Ambito urbano consolidato 97.50 (il Gaggio), disciplinato da piano particolareggiato, convenzionato e urbanizzato. <p>RISERVA 8</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 essere 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. 	<p>Considerazioni.</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 riceverà quindi destinazione edificabile dal PUG. Gli <i>Ambiti da riqualificare</i> sono identificati quali <i>Areali omogenei</i> soggetti alla formazione di accordo operativo, e pertanto sottratti alla definizione di qualsiasi la capacità edificatoria, anche potenziale, a norma dell'articolo 33, comma 5 della legge regionale. La componente strategica del PUG per tutte queste parti di territorio si limita pertanto a fornire indicazioni di carattere generale, rimettendo ogni efficace determinazione alla eventuale definizione di accordi operativi o di piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica. È preso atto del parere, così come lo è per lo stato di fatto dell'area in questione. <ul style="list-style-type: none"> 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.
	<p>Determinazioni</p> <p>È conformemente adempiuto.</p>
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
<p>È sollevata la seguente</p> <p>RISERVA 9</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La valutazione dei fabbisogni, essenziale per la quantificazione dei nuovi insediamenti da predisporre col piano, ha interamente perduto funzione e significato col sopravvenire della 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 piani adottati, pare tuttavia opportuno conservare elaborazioni e valutazioni 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. • Si ricorda 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). • 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 vanno ammesse e promosse in tutti i casi in cui siano richieste. 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. <p>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>.</p> <p>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.</p>
	<p>Determinazioni</p> <p>Motivato dissenso.</p>
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PMO 10	Provincia di Modena
identificativo	

Sintesi delle riserve	Considerazioni e determinazioni
<p>É sollevata la seguente</p> <p>RISERVA 10</p> <ul style="list-style-type: none"> 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, 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 esistente. 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 soprattutto 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>.
	<p>Determinazioni</p> <p>É parzialmente adempiuto.</p>
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 11	Provincia di Modena
identificativo	

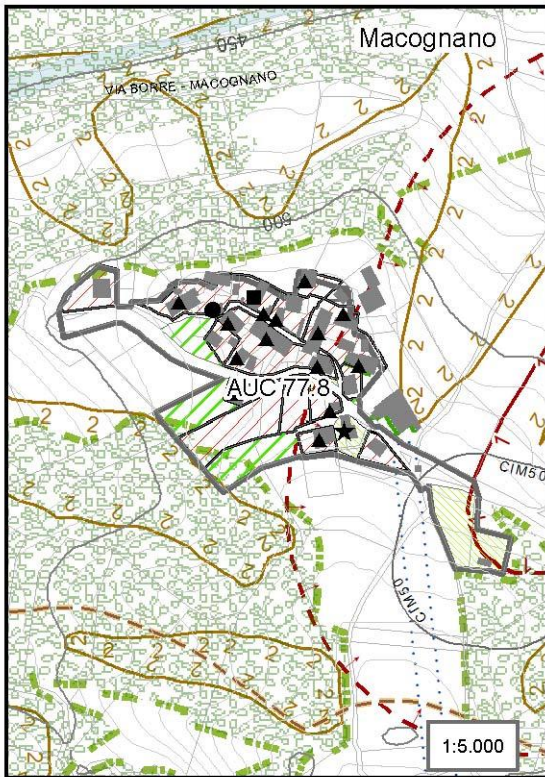
Sintesi delle riserve	Considerazioni e determinazioni
<p>È sollevata la seguente riserva.</p> <p>RISERVA 11</p> <ul style="list-style-type: none"> • Richiamato quanto stabilito dalla legge regionale 24/2017, condiviso nell'accordo di sperimentazione ed anche nel confronto tecnico svolto, è affermata 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". 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • È adempito 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> va interpretata come riferita all'assetto stabilmente raggiunto dalle diverse parti del territorio urbano, non alle potenziali intensificazioni <i>diffuse</i> delle rispettive capacità insediative, non certo classificabili come interventi di addensamento, in quanto: <ul style="list-style-type: none"> · 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. <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 adempito.
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	

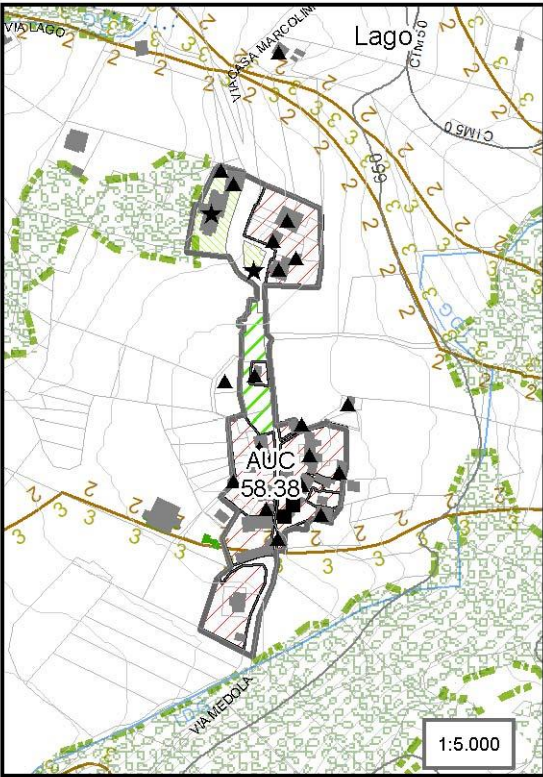
Sintesi delle riserve	Considerazioni e determinazioni
<p>É sollevata la seguente riserva.</p> <p>RISERVA 12</p> <ul style="list-style-type: none"> Richiamati gli aspetti di dimensionamento di Piano in precedenza argomentati, il dibattito svolto in sede di sperimentazione, pur nella consapevolezza che - 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. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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: <ul style="list-style-type: none"> 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. <p>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. É una quantificazione funzionale esclusivamente alla verifica degli standard.</p> <ul style="list-style-type: none"> 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.
	<p>Determinazioni</p> <p>É conformemente adempiuto.</p>
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_77.8 Macognano
MFI	

<p>Sintesi delle riserve</p> <p>Le abitazioni ammesse passano da 35 a 50; sono previste attrezzature di livello locale per 500mq di SF e attrezzature di livello sovracomunale per 1.500mq di ST. L'ambito posto a sud e marginale rispetto all'abitato, è correttamente indicato come esterno rispetto al TU.</p>	<p>Considerazioni e Determinazioni</p> <p>A Macognano l'incremento di capacità insediativa consiste per 5 abitazioni nella conferma di lotti di completamento previsti dal piano regolatore, ammessi dall'articolo 36, comma 4 della legge regionale 24/2017. 10 abitazioni corrispondono a potenzialità di intensificazione dell'esistente (prevalentemente di interesse culturale), che possono includere ristrutturazioni e ampliamenti. Si veda peraltro quanto risposto a proposito della riserva 9.</p> <p>Determinazione conclusiva</p> <p>Non sono apportate modifiche alla disciplina adottata.</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p> <p>Non ne sono comportate.</p>



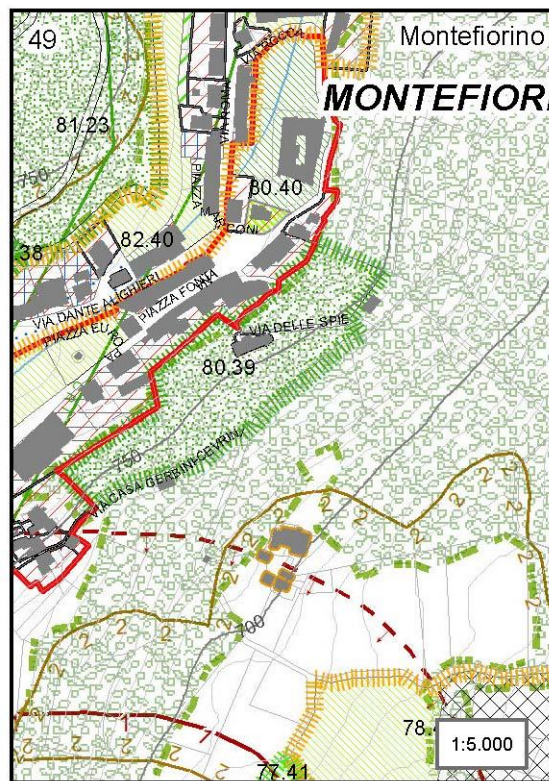
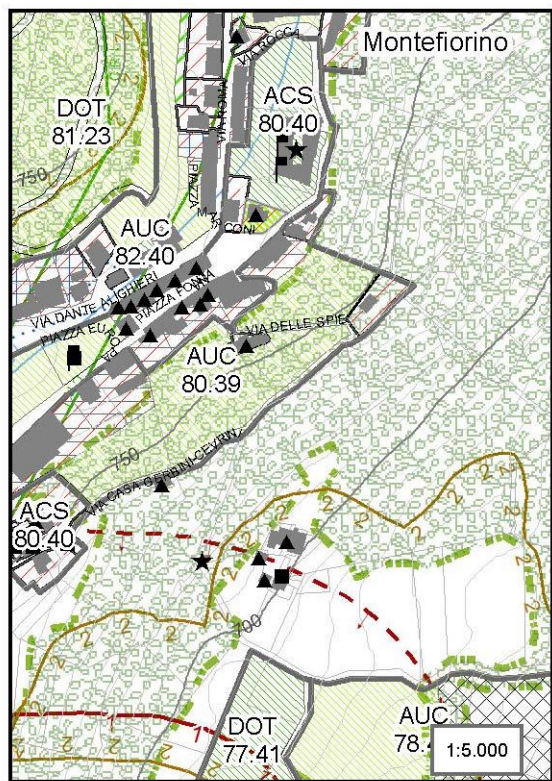
PMO 14	AUC_58.38 Lago
MFI	superficie territoriale mq 19.400

<p>Sintesi delle riserve</p> <p>Si identifica con l'insediamento nastriforme di Lago. E' correttamente indicato come territorio rurale comprendente due insediamenti storici. Ammette un incremento ammissibile da 35 a 46 abitazioni.</p> <p>Si evidenzia che ai sensi dell'art. 36 comma 4 della LR 24/2017 gli interventi ammessi sono quelli indicati prioritariamente all'art. 7 comma 4 lettere a) e b) ossia riqualificazione edilizia e ristrutturazione urbanistica. Si chiede pertanto alla Amministrazione Comunale di ricondurre tali previsioni alla nuova disciplina urbanistica regionale e rivalutare il dimensionamento in relazione alle effettive caratteristiche del nucleo rurale.</p>	<p>Considerazioni e Determinazioni</p> <p>Riguardo all'ambito elementare 58.38 di Lago l'incremento di capacità insediativa è atteso per 10 abitazioni derivanti dalla stima del pieno utilizzo del patrimonio tutelato, e per 1 da nuove costruzioni (ampliamenti compresi), che anche se non prioritarie sono comunque ammesse dall'articolo 36, comma 4 della legge regionale 24/2017</p> <p>Si veda quanto considerato a proposito della riserva 9.</p>
	<p>Determinazione conclusiva</p> <p>Non sono apportate modifiche alla disciplina adottata.</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p> <p>Non ne sono comportate.</p>
	

PMO 15	AUC_80.39 Montefiorino
MFI	superficie territoriale mq 19.400

<p>Sintesi delle riserve</p> <p>E' indicata la previsione di attrezzature di livello locale e di mitigazione ambientale e paesaggistica non meglio identificate pari a 11.000mq di SF. L'ambito "comprende parti del territorio consolidato limitrofo al centro storico e parti di territorio rurale forestato." Si rende necessario riperimetrare l'ambito per comprendere nel TU le sole parti edificate e consolidate.</p>	<p>Considerazioni e Determinazioni</p> <p>L'inedita rilevanza assunta dal perimetro del territorio urbanizzato con la legge regionale 24/2017 esige indubbiamente la sua piena aderenza ai criteri disposti dall'articolo 32. Sono pertanto emarginate da tale perimetro le aree 06 e 08, che da attrezzature e spazi collettivi sono da riclassificarsi come dotazioni ecologiche periurbane nel territorio rurale.</p> <p>Determinazione conclusiva</p> <p>È conformemente adempiuto.</p>
--	---

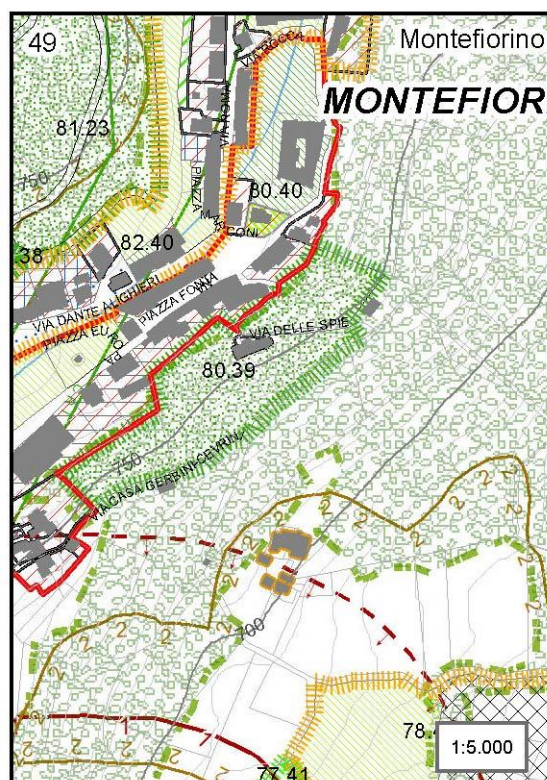
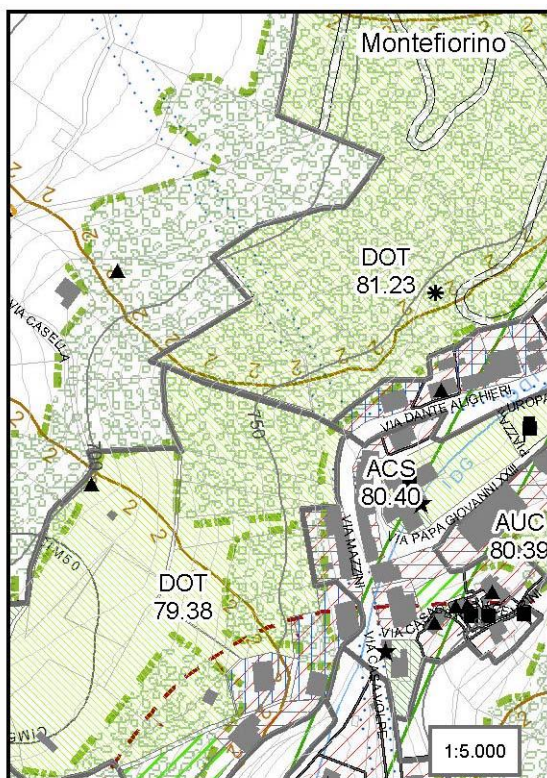
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>
---	--



PMO 16	DOT_81.23 Montefiorino DOT_79.38 Montefiorino
MFI	superficie territoriale mq 55.300 e mq 49.400

<p>Sintesi delle riserve</p> <p>I due Ambiti sono indicati come attrezzature di livello locale in cui si confermano le funzioni esistenti di attrezzature e spazi collettivi anche di livello sovracomunale. Si identificano con il versante ovest del monte su cui sorge il capoluogo, sono prevalentemente boscati e non edificati, ma indicati per la maggior parte interni al TU.</p> <p>Fermo restando le funzioni ammesse e le opportunità già messe in campo come emerso in sede di sperimentazione (aree di proprietà comunale) non pare potersi considerare ricompresa nel TU. Si invita l'Amministrazione Comunale a riconsiderare l'attribuzione dell'ambito comprendere nel TU le effettivamente parti edificate e consolidate.</p>	<p>Considerazioni e Determinazioni</p> <p>L'ambito elementare 81.23 e ulteriori aree adiacenti al 79.38 sono già di proprietà comunale, e sono da confermarsi come aree per attrezzature e spazi collettivi, almeno parzialmente comprese nel territorio urbanizzato, al cui servizio sono assegnate. Le rimanenti aree sono più propriamente da classificarsi quali dotazioni ecologiche esterne al territorio urbanizzato.</p>
	<p>Determinazione conclusiva</p> <p>É conformemente adempiuto.</p>

Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
--------------------------------------	---

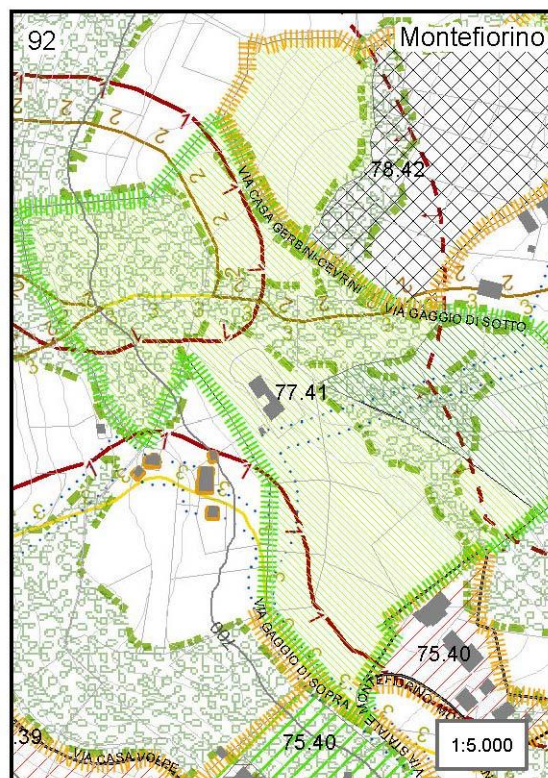
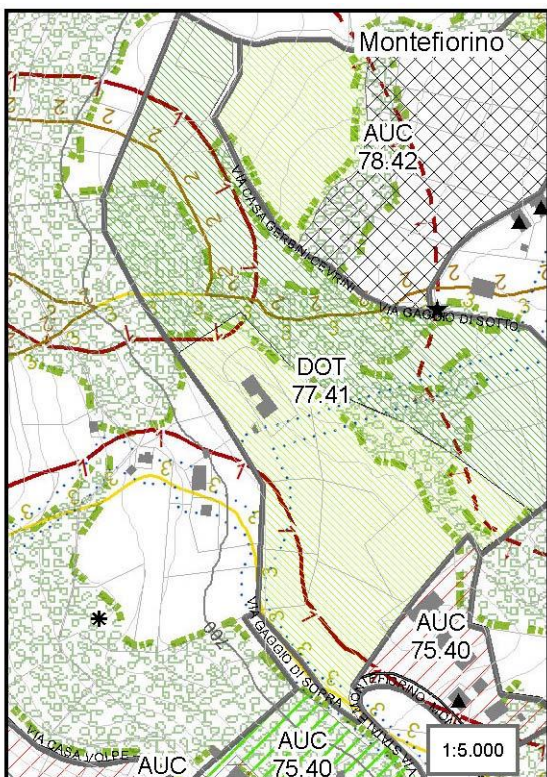


PMO 17	DOT_77.41 Montefiorino
MFI	

<p>Sintesi delle riserve</p> <p>L'Ambito è indicato come "una dotazione territoriale interamente dedicata ad attrezzature e spazi collettivi, che costituisce il fulcro dell'offerta sportivo-ricreativa del capoluogo." A parte la minima porzione in cui sono presenti le attrezzature descritte, e un'area di emergenza selezionata dalla CLE, la restante parte è area non edificata a prati e bosco. L'auspicio indicato nel piano adottato di realizzarvi "opere per l'ulteriore valorizzazione paesaggistica e funzionale dell'area" è sicuramente condivisibile e va inserita nelle strategie di PUG.</p> <p>Fermo restando le funzioni ammesse e le opportunità già messe in campo come emerso in sede di sperimentazione (aree di proprietà comunale) non pare potersi considerare ricompresa nel TU. Si invita l'Amministrazione Comunale a riconsiderare l'attribuzione dell'ambito comprendere nel TU le effettivamente parti edificate e consolidate.</p>	<p>Considerazioni e Determinazioni</p> <p>Per questo ambito elementare, che per più di tre quarti è già di proprietà comunale, il PUG migliora l'aderenza del perimetro alle strutture esistenti, classificando come dotazione ecologica nel territorio rurale le parti per attrezzature generali riservate a eventuali futuri sviluppi del centro sportivo.</p>
--	---

	<p>Determinazione conclusiva</p> <p>É conformemente adempiuto.</p>
--	---

Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
--------------------------------------	---

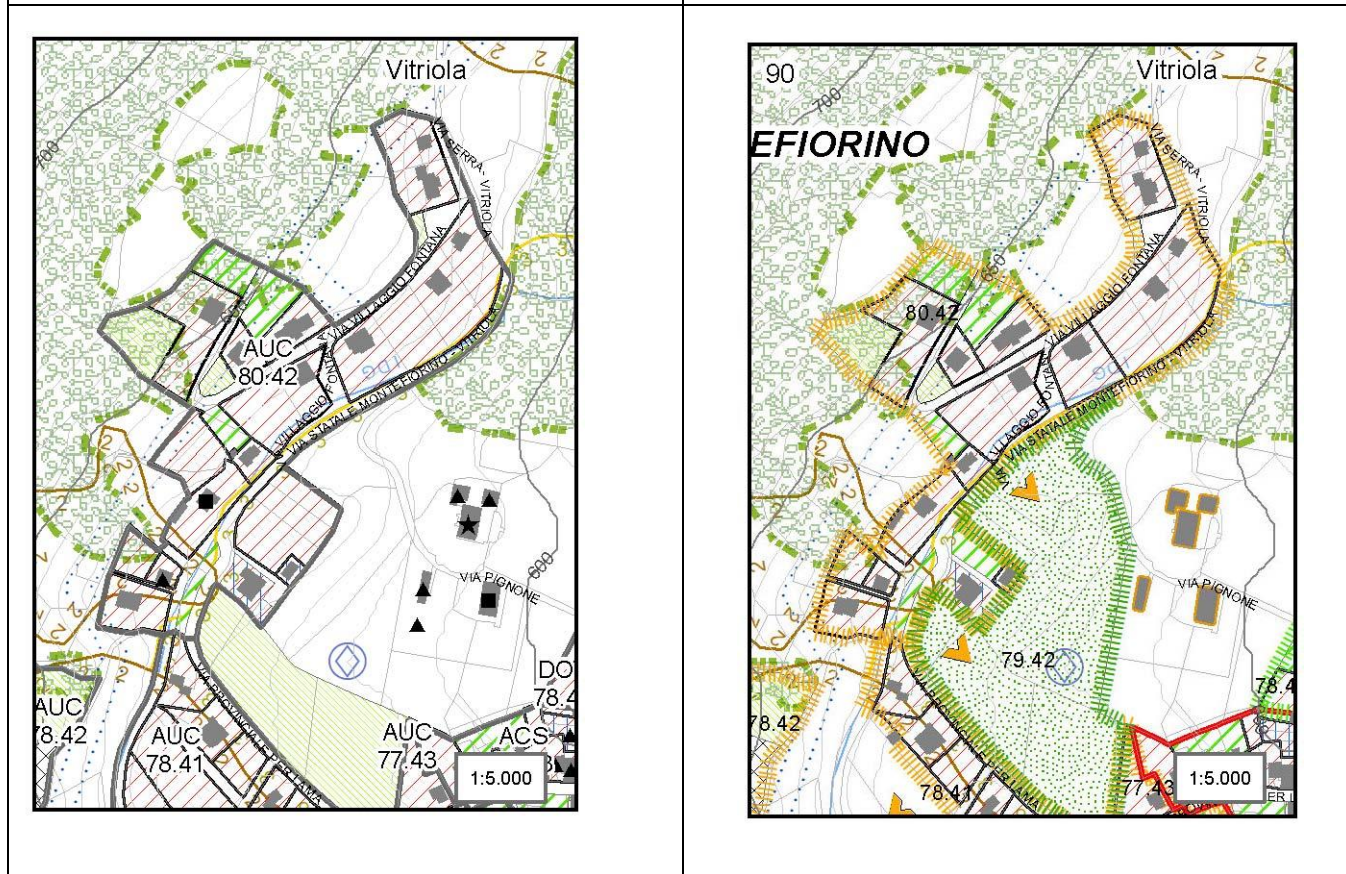


PMO 18	AUC_80.42 Vitriola
MFI	superficie territoriale mq 38.500

<p>Sintesi delle riserve</p> <p>Gli ambiti... mettono in campo dimensionamenti aggiuntivi che più raddoppia l'esistente: abitazioni da 23 a 42; Porzioni di ambito, ampie e marginali, appaiono non edificate. L'intensificazione edilizia prevista non pare rientrare nelle condizioni e nelle finalità di cui al comma 1, art. 8 LR 24/2017 di riuso e rigenerazione urbana per cui sono considerati con favore gli "gli interventi di "addensamento o sostituzione urbana", consistenti nei processi di riqualificazione anche incrementali, che, con particolare riferimento ad aree strategiche della città ovvero ad aree degradate, marginali, dismesse o di scarsa utilizzazione edificatoria..."</p> <p>Si rende necessario rivalutare il dimensionamento in relazione alle caratteristiche insediative delle due frazioni e riprogettare l'ambito per comprendere nel TU le sole parti edificate e consolidate.</p>	<p>Considerazioni e Determinazioni</p> <p>La disciplina di PSC ha confermato con sostanziali riduzioni aree edificabili e per attrezzature e spazi collettivi previste dal piano regolatore.</p> <p>In adempimento delle indicazioni della Provincia:</p> <ul style="list-style-type: none"> • sono dedotti dal territorio urbanizzato 2 lotti, capaci di 5 abitazioni, demandando alla Strategia del PUG le determinazioni in ordine all'ammissibilità di accordi operativi; <p>Sono confermati come parte del territorio urbanizzato i singoli lotti già classificati dal piano regolatore come zona di completamento e collocati all'interno delle aree edificate con continuità o contermini alle stesse, in conformità al criterio dell'articolo 32, comma 2, lett. c) della legge regionale 24/2017.</p>
--	--

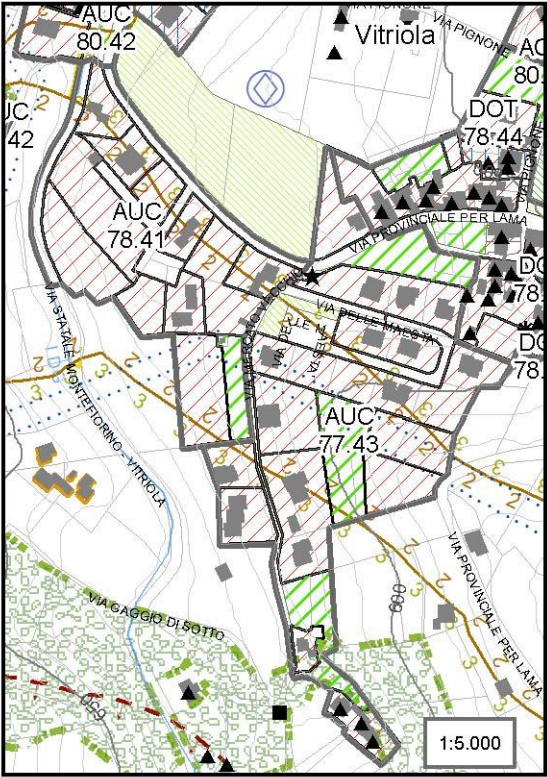
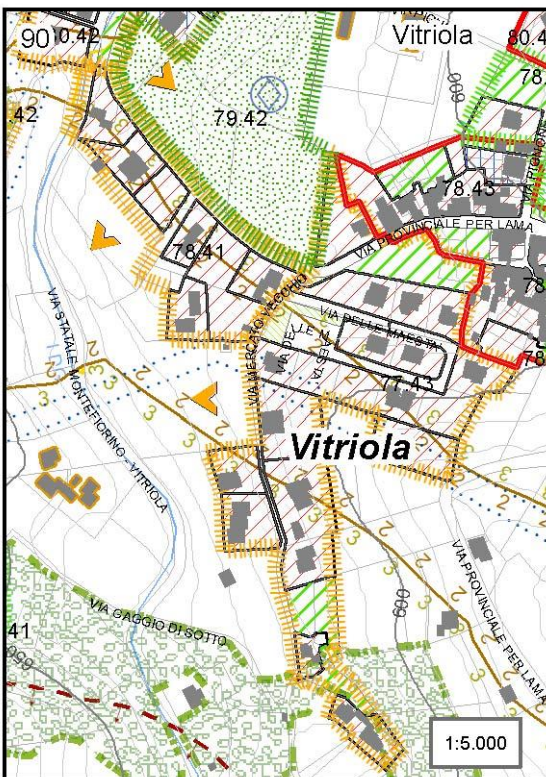
	<p>Determinazione conclusiva</p> <p>È conformemente adempiuto.</p>
--	---

Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
--------------------------------------	---



PMO 19	AUC_78.41 Vitriola
MFI	superficie territoriale mq 11.000

Sintesi delle riserve	Considerazioni e Determinazioni
<p>Gli ambiti... mettono in campo dimensionamenti aggiuntivi che più raddoppia l'esistente: abitazioni da 23 a 50; Porzioni di ambito, ampie e marginali, appaiono non edificate. L'intensificazione edilizia non pare rientrare nelle condizioni e nelle finalità di cui al comma 1, art. 8 LR 24/2017 di riuso e rigenerazione urbana per cui sono considerati con favore gli "gli interventi di "addensamento o sostituzione urbana", consistenti nei processi di riqualificazione anche incrementali, che, con particolare riferimento ad aree strategiche della città ovvero ad aree degradate, marginali, dismesse o di scarsa utilizzazione edificatoria..."</p> <p>Si rende necessario rivalutare il dimensionamento in relazione alle caratteristiche insediative delle due frazioni e ripermire l'ambito per comprendere nel TU le sole parti edificate e consolidate.</p>	<p>La disciplina di PSC ha confermato con sostanziali riduzioni aree edificabili e per attrezzature e spazi collettivi previste dal PRG. In adempimento delle indicazioni della Provincia:</p> <ul style="list-style-type: none"> • -sono dedotti dal territorio urbanizzato 4 lotti, capaci di 18 abitazioni, demandando alla Strategia del PUG le determinazioni in ordine all'ammissibilità di accordi operativi; • -9600 mq (area 13_1) di aree per attrezzature e spazi collettivi, impropriamente rappresentati in cartografia, ricevono la classificazione di dotazioni ecologiche in territorio rurale (a norma dell'articolo 35, comma 6 della legge regionale 24/2017). Sono confermati come parte del territorio urbanizzato i singoli lotti già classificati dal piano regolatore come zona di completamento e collocati all'interno delle aree edificate con continuità o contermini alle stesse, in conformità al criterio dell'articolo 32, comma 2, lett. c) della legge regionale. <p>Si veda peraltro quanto già esposto a proposito della Riserva 9.</p> <p>Determinazione conclusiva</p> <p>È conformemente adempiuto.</p>

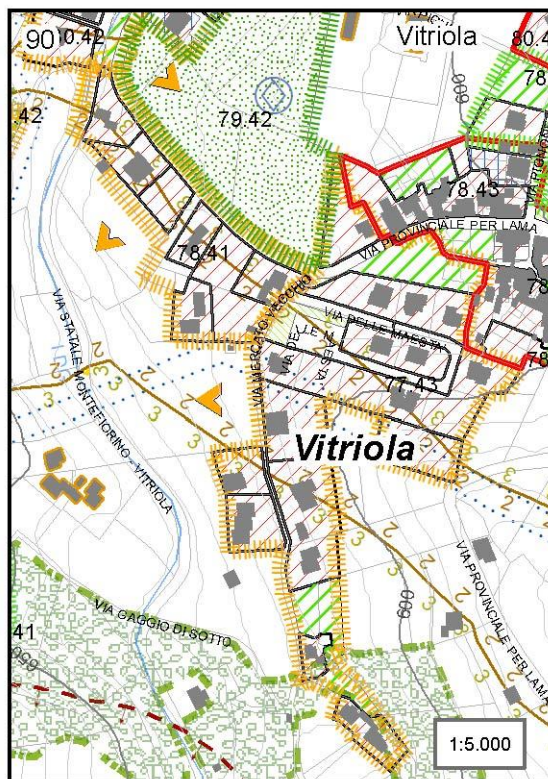
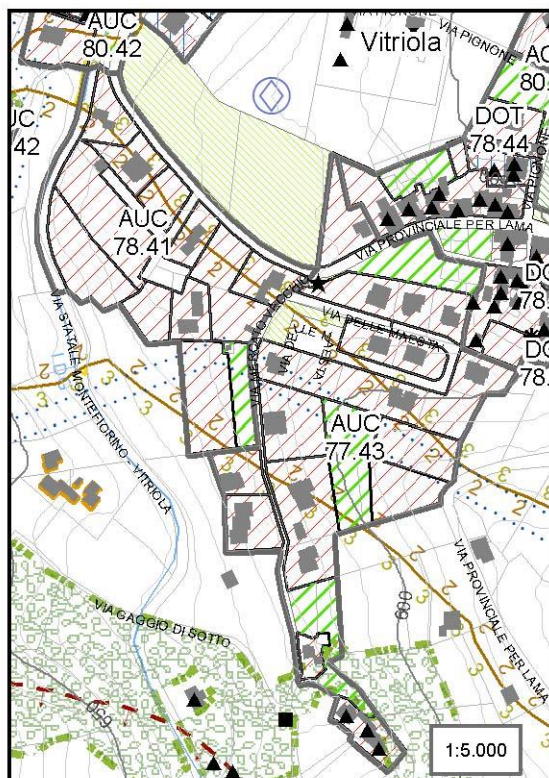
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
 <p>The map shows the urban layout of Vitriola with various planning zones. AUC 78.41 is highlighted in green, indicating the area of interest. Other zones shown include AUC 80.42, AUC 77.43, and DOT 78.44. The map includes street names like Via Pignone, Via Provinciale per Lama, and Via Gaggio di Sotto. A scale of 1:5.000 is indicated in the bottom right corner.</p>	 <p>This map shows the same area as the previous one but with modifications. AUC 78.41 is now highlighted in red, indicating the changes made to the adopted elements. The map shows the same street network and other planning zones. A scale of 1:5.000 is indicated in the bottom right corner.</p>

PMO 20	AUC_77.43 Vitriola
MFI	superficie territoriale mq 32.600

Sintesi delle riserve	Considerazioni e Determinazioni
<p>Gli ambiti... mettono in campo dimensionamenti aggiuntivi che più raddoppia l'esistente: abitazioni da 26 a 51. Porzioni di ambito, ampie e marginali, appaiono non edificate. L'intensificazione edilizia prevista non pare rientrare nelle condizioni e nelle finalità di cui al comma 1, art. 8 LR 24/2017 di riuso e rigenerazione urbana per cui sono considerati con favore gli "gli interventi di "addensamento o sostituzione urbana", consistenti nei processi di riqualificazione anche incrementali, che, con particolare riferimento ad aree strategiche della città ovvero ad aree degradate, marginali, dismesse o di scarsa utilizzazione edificatoria..."</p> <p>Si rende necessario rivalutare il dimensionamento in relazione alle caratteristiche insediative delle due frazioni e riprogettare l'ambito per comprendere nel TU le sole parti edificate e consolidate.</p>	<p>La disciplina di PSC ha confermato con sostanziali riduzioni aree edificabili e per attrezzature e spazi collettivi previste dal piano regolatore. Il tessuto dell'ambito è composto in prevalenza da case uni bi familiari; il dimensionamento a cui si riferisce l'osservazione contempla la piena occupazione dei lotti, generalmente prevedendo due abitazioni per lotto. In adempimento di queste indicazioni sono dedotti dal territorio urbanizzato due lotti (3 e 58), per circa 3500 metri quadrati di superficie fondiaria.</p> <p>Sono invece confermati come parte del territorio urbanizzato i singoli lotti già classificati dal piano regolatore come zona di completamento e collocati all'interno delle aree edificate con continuità o contermini alle stesse, in conformità al criterio dell'articolo 32, comma 2, lett. c) della legge regionale 24/2017.</p> <p>Si veda quanto già esposto a proposito della Riserva 9.</p>

	<p>Determinazione conclusiva</p> <p>È conformemente adempuito.</p>
--	---

Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
-------------------------------	--

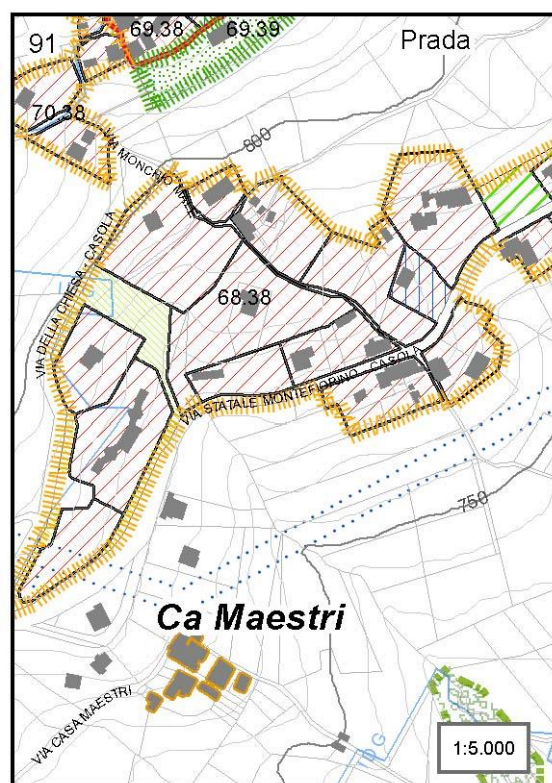
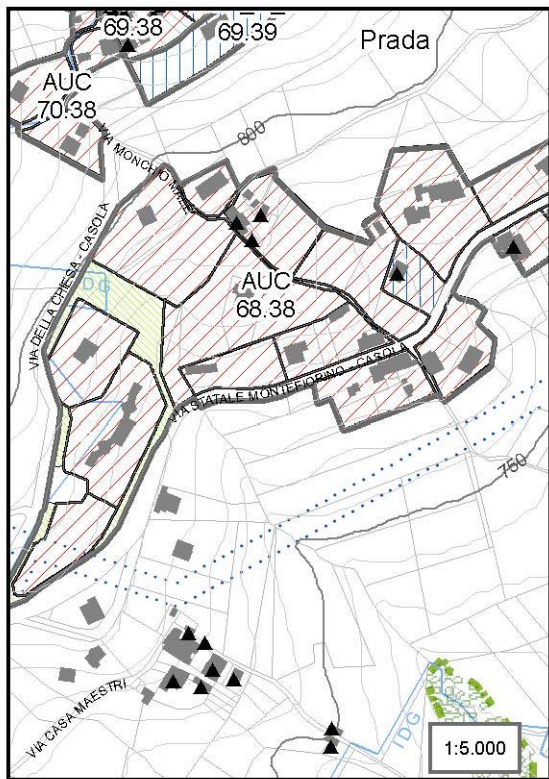


PMO 21	AUC_68.38 Pianezzo
MFI	superficie territoriale mq 53.900

<p>Sintesi delle riserve</p> <p>Gli ambiti mettono in campo dimensionamenti aggiuntivi che più raddoppia l'esistente: abitazioni da 26 a 51. Porzioni di ambito, ampie e marginali, appaiono non edificate. L'intensificazione edilizia prevista non pare rientrare nelle condizioni e nelle finalità di cui al comma 1, art. 8 LR 24/2017 di riuso e rigenerazione urbana per cui sono considerati con favore gli "gli interventi di "addensamento o sostituzione urbana", consistenti nei processi di riqualificazione anche incrementali, che, con particolare riferimento ad aree strategiche della città ovvero ad aree degradate, marginali, dismesse o di scarsa utilizzazione edificatoria..."</p> <p>Si rende necessario rivalutare il dimensionamento in relazione alle caratteristiche insediative delle due frazioni e riprogettare l'ambito per comprendere nel TU le sole parti edificate e consolidate.</p>	<p>Considerazioni e Determinazioni</p> <p>La disciplina di PSC ha confermato con sostanziali riduzioni aree edificabili e per attrezzature e spazi collettivi previste dal piano regolatore. In adempimento delle indicazioni della Provincia è ridotta nel territorio urbanizzato la capacità di 3 lotti, deducendo 7 abitazioni. Sono confermati come parte del territorio urbanizzato i singoli lotti già classificati dal piano regolatore come zona di completamento e collocati all'interno delle aree edificate con continuità o contermini alle stesse, in conformità al criterio dell'articolo 32, comma 2, lett. c) della legge regionale 24/2017. Si veda quanto già esposto a proposito della Riserva 9.</p>
---	---

	<p>Determinazione conclusiva</p> <p>È conformemente adempiuto.</p>
--	---

Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
--------------------------------------	---

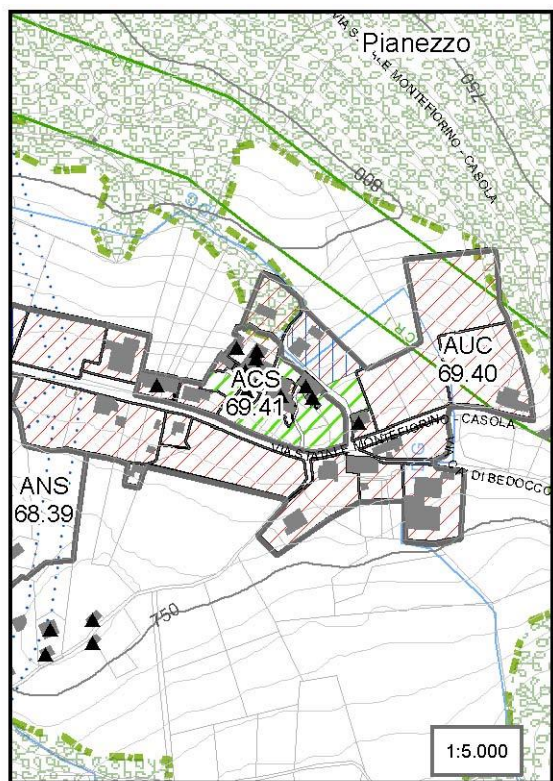


PMO 22	AUC_69.40 Pianezzo
MFI	superficie territoriale mq 41.100

<p>Sintesi delle riserve</p> <p>Vitriola e Pianezzo Gli ambiti sotto indicati mettono in campo dimensionamenti aggiuntivi che più raddoppia l'esistente:) abitazioni da 25 a 64. Porzioni di ambito, ampie e marginali, appaiono non edificate. L'intensificazione edilizia prevista non pare rientrare nelle condizioni e nelle finalità di cui al comma 1, art. 8 LR 24/2017 di riuso e rigenerazione urbana per cui sono considerati con favore gli "gli interventi di "addensamento o sostituzione urbana", consistenti nei processi di riqualificazione anche incrementali, che, con particolare riferimento ad aree strategiche della città ovvero ad aree degradate, marginali, dismesse o di scarsa utilizzazione edificatoria..."</p> <p>Si rende necessario rivalutare il dimensionamento in relazione alle caratteristiche insediative delle due frazioni e riprogettare l'ambito per comprendere nel TU le sole parti edificate e consolidate.</p>	<p>Considerazioni e Determinazioni</p> <p>La disciplina di PSC ha confermato con sostanziali riduzioni aree edificabili e per attrezzature e spazi collettivi previste dal piano regolatore.</p> <p>In adempimento delle indicazioni della Provincia:</p> <ul style="list-style-type: none"> sono dedotti dal territorio urbanizzato 3 lotti, capaci di 9 abitazioni, demandando alla Strategia del PUG le determinazioni in ordine all'ammissibilità di accordi operativi; <p>Sono confermati come parte del territorio urbanizzato i singoli lotti già classificati dal piano regolatore come zona di completamento e collocati all'interno delle aree edificate con continuità o contermini alle stesse, in conformità al criterio dell'articolo 32, comma 2, lett. c) della legge regionale 24/2017.</p> <p>Si veda quanto già esposto a proposito della Riserva 9.</p>
---	---

	<p>Determinazione conclusiva</p> <p>È conformemente adempuito.</p>
--	---

Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
--------------------------------------	---

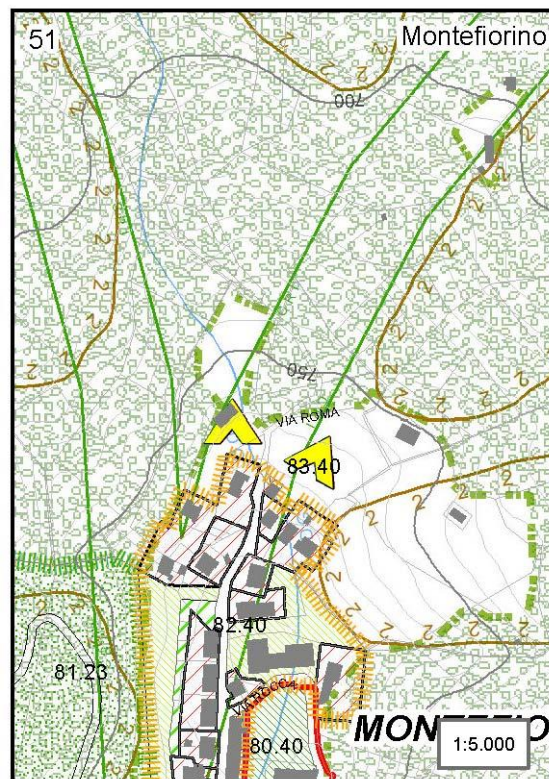
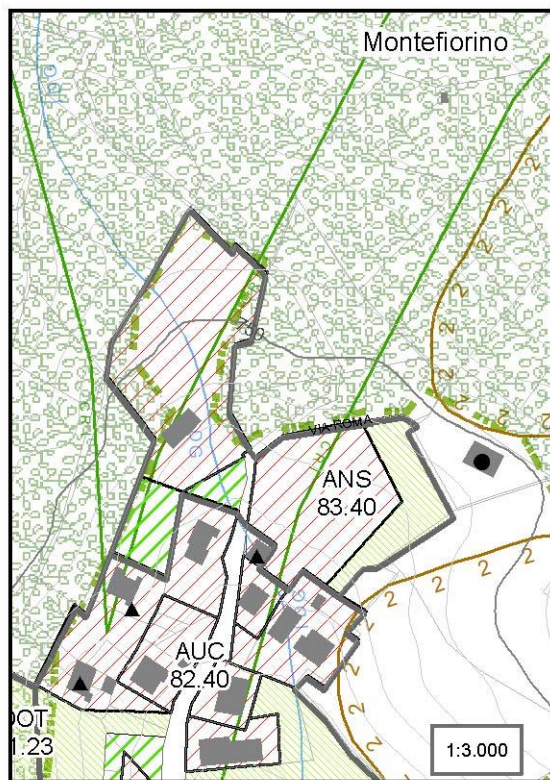


PMO 23	ANS 83.40 Montefiorino
MFI	

Sintesi delle riserve 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).	Considerazioni e Determinazioni É così. In luogo degli ambiti per nuovi insediamenti la <i>Strategia</i> riconosce secondo i casi <i>Opportunità di sviluppo insediativo</i> , impartendo direttive per gli eventuali accordi operativi, in conformità alle indicazioni impartite dal parere del Servizio Geologico della Provincia.
--	---

	Determinazione conclusiva É conformemente adempiuto.
--	--

Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
--------------------------------------	---

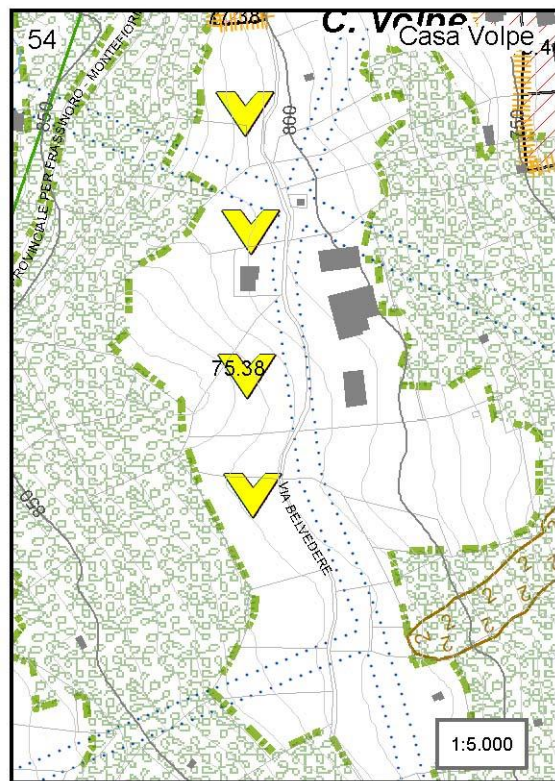
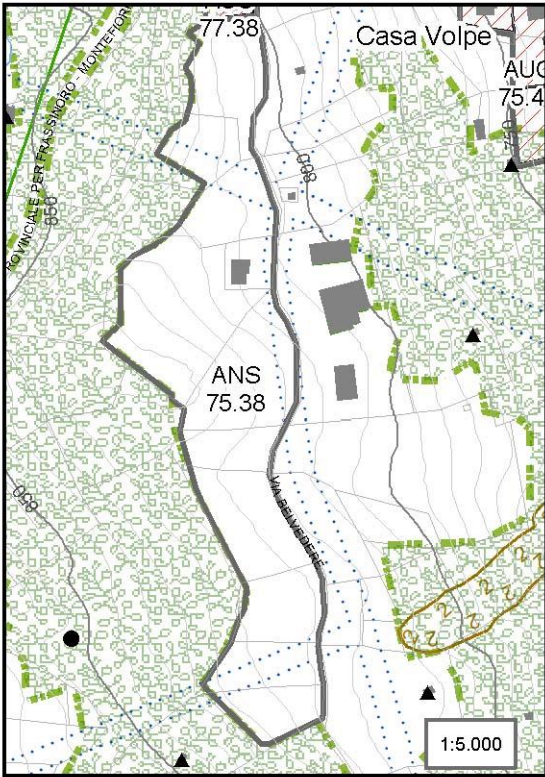


PMO 24	ANS 75.38 Belvedere
MFI	

Sintesi delle riserve	Considerazioni e Determinazioni
<p>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).</p>	<p>È così. In luogo degli ambiti per nuovi insediamenti la <i>Strategia</i> riconosce secondo i casi <i>Opportunità di sviluppo insediativo</i>, impartendo direttive per gli eventuali accordi operativi, mediante le schede delle <i>Strategie locali</i>.</p>

	Determinazione conclusiva
	È conformemente adempiuto.

Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
--------------------------------------	---



PMO 25	ANS 68.39 Pianezzo
MFI	

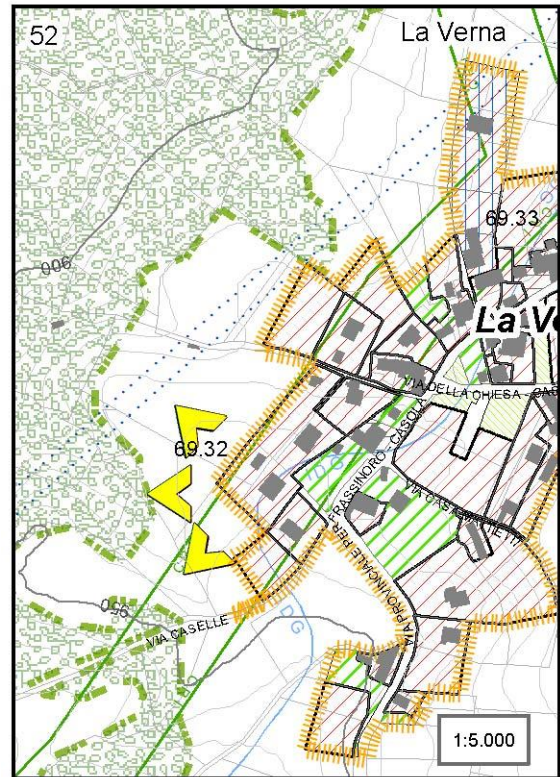
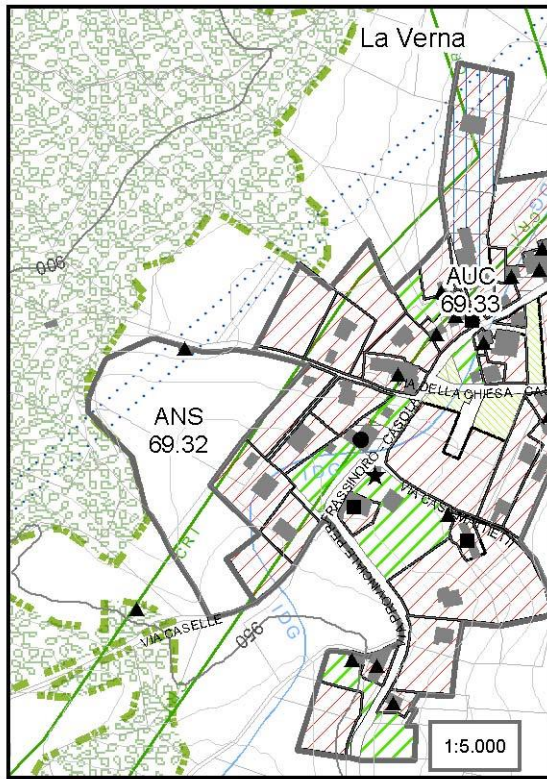
<p>Sintesi delle riserve</p> <p>Si richiama quanto stabilito dalla vigente LR 24/17, condiviso nell'accordo di sperimentazione ed anche nel confronto tecnico svolto. Tali nuove capacità edificatorie e relativi ambiti di trasformazione intensiva non possono essere assegnate / perimetrati dal PUG; l'eventuale nuovo consumo di suolo si realizza mediante Accordi Operativi, la modalità attuativa prevista dal nuovo corso della legislazione urbanistica regionale (art. 37).</p>	<p>Considerazioni e Determinazioni</p> <p>È così. In luogo degli ambiti per nuovi insediamenti la <i>Strategia</i> riconosce secondo i casi <i>Opportunità di sviluppo insediativo</i>, impartendo direttive per gli eventuali accordi operativi mediante le schede <i>Strategie locali</i>. Nello specifico caso questa opportunità è sinergica alla rimozione di un allevamento suinicolo in abbandono.</p>
	<p>Determinazione conclusiva</p> <p>È conformemente adempiuto.</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>

PMO 26	ANS 69.32 La Verna
MFI	

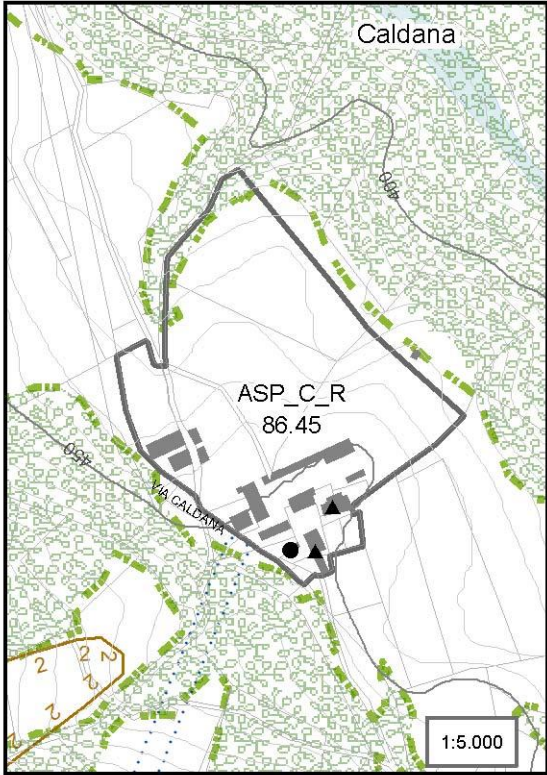
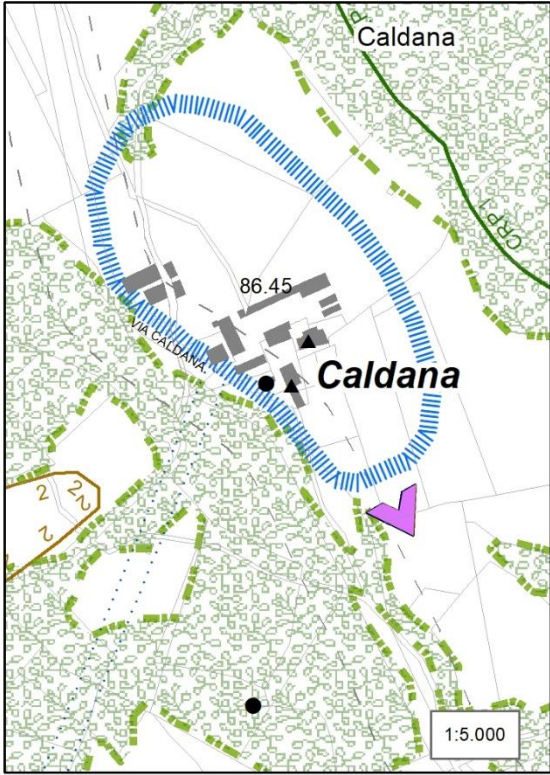
<p>Sintesi delle riserve</p> <p>Si richiama quanto stabilito dalla vigente LR 24/17, condiviso nell'accordo di sperimentazione ed anche nel confronto tecnico svolto. Tali nuove capacità edificatorie e relativi ambiti di trasformazione intensiva non possono essere assegnate / perimetrati dal PUG; l'eventuale nuovo consumo di suolo si realizza mediante Accordi Operativi, la modalità attuativa prevista dal nuovo corso della legislazione urbanistica regionale (art. 37).</p>	<p>Considerazioni e Determinazioni</p> <p>È così. In luogo degli ambiti per nuovi insediamenti la <i>Strategia</i> riconosce secondo i casi <i>Opportunità di sviluppo insediativo</i>, impartendo direttive per gli eventuali accordi operativi, mediante le schede delle <i>Strategie locali</i>.</p>
---	---

	<p>Determinazione conclusiva</p> <p>È conformemente adempiuto.</p>
--	---

<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>
---	--



PMO 27	ASP_C_R_86.45 Caldana
MFI	

<p>Sintesi delle riserve</p> <p>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).</p>	<p>Considerazioni e Determinazioni</p> <p>Non si tratta di un nuovo insediamento produttivo, ma della riconversione e qualificazione di un allevamento suinicolo di grandi dimensioni, dismesso da molto tempo. È tuttavia pienamente equiparabile a un nuovo insediamento per quanto concerne la disciplina urbanistica che il PUG attribuisce al complesso mediante la scheda compresa nelle <i>Strategie locali</i>.</p> <p>Determinazione conclusiva</p> <p>È conformemente adempiuto.</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>
	

PMO 28	Provincia di Modena
identificativo	

Sintesi delle riserve	Considerazioni e determinazioni
<p>Sono sollevate le seguenti riserve.</p> <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. " 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.
	<p>Determinazioni</p> <p>Motivato dissenso.</p>
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

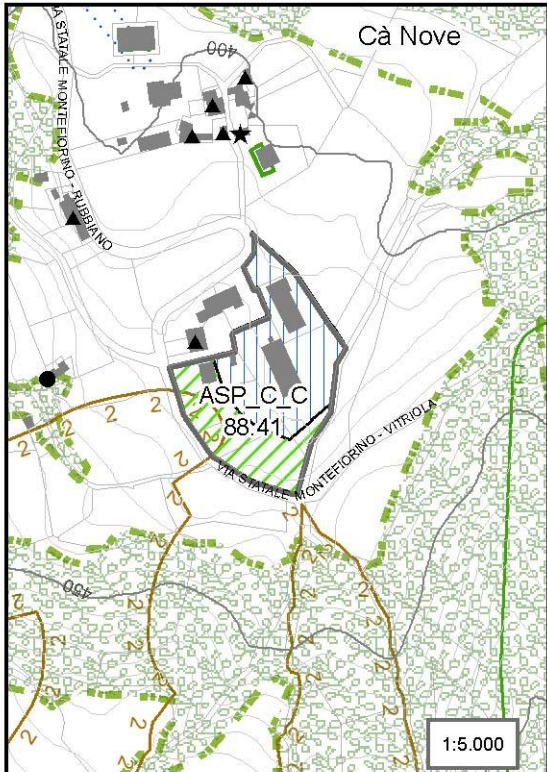
PMO 29	Provincia di Modena
identificativo	

Sintesi delle riserve	Considerazioni e determinazioni
<p>É espressa la seguente RISERVA 13:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>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.</p> <p>Alla riserva seguono rilievi puntuali distintamente riferiti a ciascun ambito, considerati nelle schede che seguono,</p>	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'assegnazione diretta di nuove capacità edificatorie con il PUG è ammessa dalla legge regionale 24/2017 in una pluralità di casi: <ul style="list-style-type: none"> · 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. <p>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 fondiariae di pertinenza.</p> <p>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.</p>
	<p>Determinazioni</p> <p>Motivato dissenso.</p>
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Si vedano le schede che seguono.

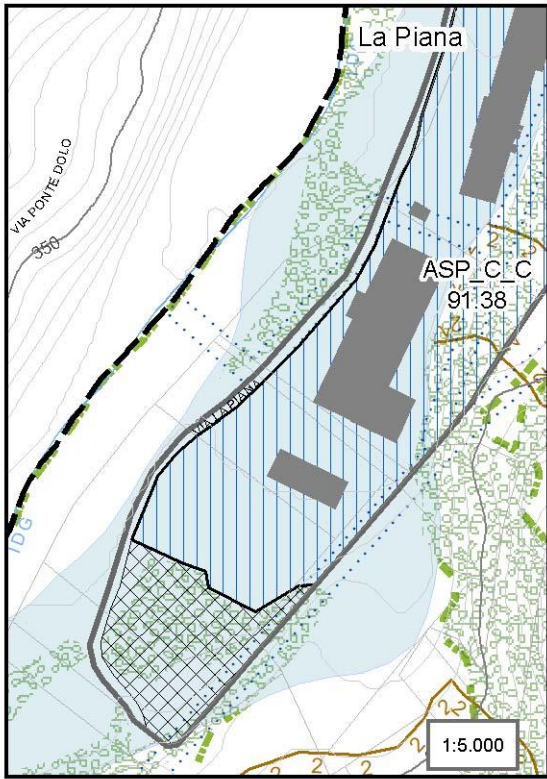

PMO 30	Provincia di Modena
identificativo	

Sintesi delle riserve	Considerazioni e determinazioni
<p>Sono sollevate le seguenti riserve:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ASP_C_C_88.41 (officine OMEGA) di ST 10.000 mq. in cui la SU produttiva passa da 1.250 mq a 2.250 mq oltre a prevedersi "attrezzature di livello locale" non meglio identificate paria a 1.500 mq di SF. • ASP_C_C_91.38 (La Piana) ST 84.200 mq. E' insediato alla confluenza del torrente Dolo col torrente Dragone. Ammesso un incremento SU produttiva da 13.500 mq a 35.000 mq. • ASP_C_C_89.38 (Monte S. Stefano). Ammesso un incremento SU produttiva da 1.500 a 3.150 mq • ASP_C_C_83.44 (F.so delle Piastre) L'ambito è completamente circondato da aree forestate ed è ammesso un incremento produttivo di 400 mq • ASP_C_C_76.44 Cà dei Bonghi • ASP_C_C_63.24 Caselle ASP_C_C_69.39 Buffignano La località rurale con azienda agricola in attività, si presenta anche di indiscusso di valore storico architettonico. Non si ritengono trasformazioni produttive del contesto. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Si veda la scheda alle pagine che seguono. • In osservanza del sopravvenuto PGRA il previsto ampliamento dell'ambito elementare è soppresso, pur riconoscendosi un' <i>Opportunità di sviluppo insediativo</i> subordinata agli specifici accertamenti e disposizioni di un apposito accordo operativo. È confermata l'ammissibilità di ampliamenti della superficie utile per attività produttive all'interno della superficie fondiaria già insediata e confermata. Si veda la scheda alle pagine che seguono. • Sono confermati lotti di completamento disposti dal piano regolatore. • L'incremento di superficie utile per attività produttive è ammesso come possibilità di ampliamento dello stabilimento esistente, senza espansione della superficie fondiaria. • L'ambito elementare conferma una qualificata struttura produttiva esistente. • La disciplina assegnata dal RUE all'ambito elementare coincide con quella della funzione agricola: per opportuna chiarezza nel PUG è da classificarsi come un areale speciale del territorio rurale. Si veda la scheda alle pagine che seguono, e che conferma le misure di tutela del valore storico architettonico.
	<p>Determinazioni</p> <p>È parzialmente adempiuto.</p>
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Sono apportate le conseguenti modifiche negli elementi costitutivi del PUG.

PMO 31	ASP_C_C_88.41 officine OMEGA
MFI	superficie territoriale mq 10.000

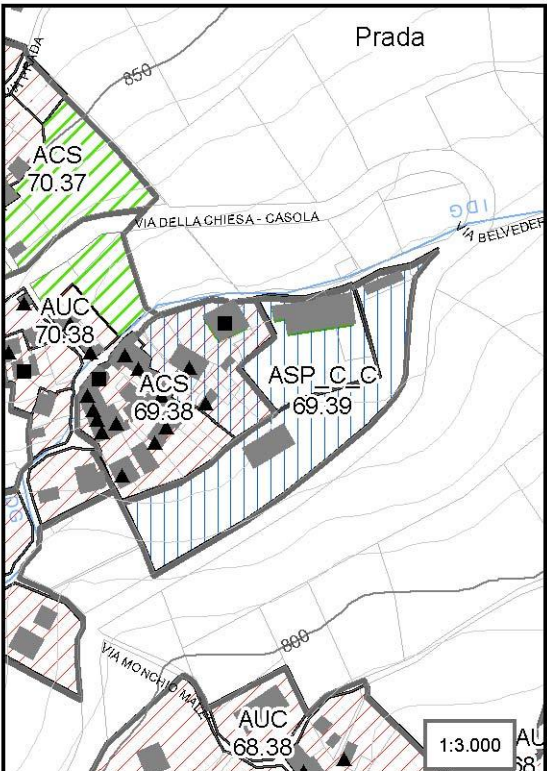
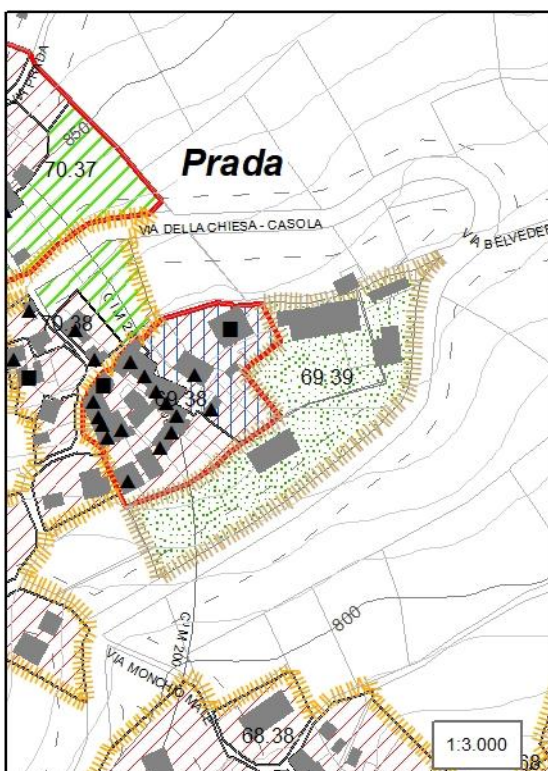
<p>Sintesi delle riserve</p> <p>La SU produttiva passa da 1.250 mq a 2.250 mq oltre a prevedersi "attrezzature di livello locale" non meglio identificate pari a 1.500 mq di SF.</p>	<p>Considerazioni e Determinazioni</p> <p>Non si tratta di attrezzature, ma di verde privato. Nella scheda delle <i>Strategie locali</i> è stata rimossa l'erronea indicazione di attrezzature di livello locale, peraltro intese dal RUE come semplice verde di mitigazione paesaggistica.</p>
	<p>Determinazione conclusiva</p> <p>É conformemente adempiuto.</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p> <p>Non ne sono comportate.</p>
	

PMO 32	ASP_C_C 91.38 La Piana
MFI	superficie territoriale mq 84.100

Sintesi delle riserve	Considerazioni e Determinazioni
<p>...ai fini dell'attuazione del PGRA con riguardo alla pianificazione di emergenza, territoriale e urbanistica; verificato che i seguenti ambiti ricadono in zone di pericolosità P1/P2/P3 derivanti dal Reticolo Principale (RP) e Reticolo Secondario di Montagna (RSCM) dovranno trovare applicazione le misure /disposizioni definite dalla DGR 1300/2016.</p>	<p>L'ambito elementare ricade quasi totalmente in classe di pericolo P2. Le costruzioni esistenti sono soggette alla disciplina dei commi 6 e 8 dell'articolo 9 delle norme del PAI fatte proprie dall'articolo 4 del PGRA. Il previsto ampliamento risulta invece in contrasto, e viene pertanto annullato.</p> <p>È confermata l'ammissibilità di ampliamenti della superficie utile per attività produttive all'interno della superficie fondiaria già insediata e confermata.</p>
	Determinazione conclusiva
	È conformemente adempuito.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

PMO 33	ASP_C_C 69.39 Buffignano
MFI	

<p>Sintesi delle riserve</p> <p>La località rurale con azienda agricola in attività, si presenta anche di indiscusso di valore storico architettonico. Non si ritengono trasformazioni produttive del contesto.</p>	<p>Considerazioni e Determinazioni</p> <p>La disciplina assegnata dal RUE all'ambito elementare coincide con quella della funzione agricola: per opportuna chiarezza nel PUG è classificato come un areale speciale del territorio rurale regolato dalla relativa scheda delle <i>Strategie locali</i>.</p> <p>Sono pienamente confermate le tutele degli elementi di valore storico architettonico.</p> <p>Determinazione conclusiva</p> <p>È conformemente adempiuto.</p>
--	---

<p>Elementi costitutivi adottati</p> 	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p> 
--	--

PMO 34	Provincia di Modena
identificativo	

Sintesi delle riserve	Considerazioni e determinazioni
<p>É sollevata la seguente RISERVA 14 In relazione agli ambiti previsti dal PSC nel territorio rurale per dotazioni ipotizzate ma non realizzate:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. • 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.
	<p>Determinazioni É conformemente adempiuto.</p>
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Sono demandate alla Strategia del PUG.

PMO 35	Provincia di Modena
identificativo	

Sintesi delle riserve	Considerazioni e determinazioni
<p>Sono sollevate le seguenti riserve.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 36	Provincia di Modena
identificativo	

Sintesi delle riserve	Considerazioni e determinazioni
<p>È sollevata la seguente RISERVA 15</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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: <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.
	<p>Determinazioni</p> <p>È parzialmente adempiuto.</p>
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Sono apportate le conseguenti modifiche agli elementi costitutivi del PUG.

PMO 37	Provincia di Modena
identificativo	

Sintesi delle riserve	Considerazioni e determinazioni
<p>RISERVA 15 (continua)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le relazioni <i>Il patrimonio edilizio e 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.
	<p>Determinazioni</p> <p>È parzialmente adempiuto.</p>
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Sono apportate le conseguenti modifiche in sede di conversione negli elementi costitutivi del PUG.

PMO 38	Provincia di Modena
identificativo	

Sintesi delle riserve	Considerazioni e determinazioni
<p>Sono sollevate le seguenti riserve.</p> <p>RISERVA 16</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. <p>RISERVA 17</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. <p>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).</p> <p>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.</p>	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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.
	<p>Determinazioni</p> <p>É conformemente adempiuto.</p>
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
<p>Parere del Servizio Geologico (continua).</p> <ul style="list-style-type: none"> • MONTEFIORINO CENTRO ANS 83.40 L'assenza di indagini geognostiche eseguite sul lotto e la localizzazione poco rappresentativa delle prove geofisiche prodotte non consente di eseguire una verifica complessiva volta a dimostrare la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante. PARZIALMENTE ASSENTIBILE • MONTEFIORINO CASA VOLPE ANS 75.38 L'assenza di indagini geognostiche eseguite sul lotto e la localizzazione poco rappresentativa delle prove geofisiche prodotte non consente di eseguire una verifica complessiva volta a dimostrare la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante. Si raccomandano, già in questa fase pianificatoria, nuove indagini geognostiche e sismiche. PARZIALMENTE ASSENTIBILE 	<p>Considerazioni.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conformemente al disposto della legge regionale 24/2017 gli Ambiti da riqualificare sono rimessi dalla componente strategica del PUG ad accordo operativo o piano particolareggiato di iniziativa pubblica, senza definizione di capacità insediativa o destinazioni. Prendendo atto del parere, la scheda delle <i>Strategie locali</i> del PUG 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. • Prendendo atto del parere, la Strategia del PUG 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. • Conformemente al disposto della legge regionale 24/2017 gli Ambiti per nuovi insediamenti sono stralciati, e al caso sostituiti da direttive nelle <i>Strategie locali</i> del PUG quando siano riconosciute <i>Opportunità di sviluppo insediativo</i>. Quanto raccomandato è inserito in tali direttive. • Come sopra.
	Determinazioni
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
<p>Parere del Servizio Geologico (continua).</p> <ul style="list-style-type: none"> • MONTEFIORINO PIANEZZO ANS 68.39 Si confermano le prescrizioni di PSC e si raccomandano in particolare ulteriori indagini e prove di laboratorio oltre a verifiche di stabilità e cedimenti. ASSENTIBILE • MONTEFIORINO LA VERNA ANS 69.32 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. Si raccomandano, già in questa fase pianificatoria, nuove indagini geognostiche e sismiche. PARZIALMENTE ASSENTIBILE • MONTEFIORINO CALDANA ASP_C_R 86.45 L'assenza di indagini geognostiche eseguite sul lotto non consente di eseguire una verifica complessiva volta a dimostrare la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante. Si raccomandano, già in questa fase pianificatoria, nuove indagini geognostiche e sismiche. PARZIALMENTE ASSENTIBILE • MONTEFIORINO IL GAGGIO AUC 78.42 L'area risulta collocata su di un esteso corpo di frana quiescente. A monte, esternamente al lotto in esame, sono presenti zone in frana con evidenti tracce di attività recente. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. • Come sopra. <p>Come sopra,</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'area, disciplinata da piano particolareggiato e completamente dotata delle urbanizzazioni primarie, è compresa nel territorio urbanizzato. Quale condizione per il rinnovo del piano particolareggiato quando arrivato a scadenza, nelle <i>Strategie locali</i> del PUG è prescritto l'accertamento delle condizioni di sicurezza e stabilità del versante con modalità conformi alla normativa in materia vigente.
	Determinazioni
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Sono apportate le conseguenti modifiche agli elementi costitutivi del PUG.

Parere di ARPAE

ARPAE 1	AGENZIA PREVENZIONE AMBIENTE ENERGIA EMILIA-ROMAGNA
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>Sono poste le seguenti osservazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La complessità degli elaborati rende particolarmente difficile 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". 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta parzialmente</p>
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
<p>Sono poste le seguenti osservazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.
	<p>Determinazioni</p> <p>Non accolta</p>
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
<p>Sono poste le seguenti osservazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. In particolare, è accolta un'osservazione di Hera intesa a localizzare un nuovo depuratore a Farneta.
	<p>Determinazioni</p> <p>Non accolta</p>
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
<p>Sono poste le seguenti osservazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Sono quindi esplicitati gli aggiornamenti e le correzioni da apportarsi alla Scheda dei vincoli.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 agglomerati e nuclei isolati 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.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
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
<p>Sono poste le seguenti osservazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. • .E' 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 <i>Scheda dei vincoli</i> include solo quelle che incidono su requisiti e procedimenti delle trasformazioni soggette alla disciplina edilizia e urbanistica. • Il caso di nuovi insediamenti residenziali su strade di intenso traffico non ricorre nel territorio di Montefiorino, nemmeno come potenziali <i>Opportunità di sviluppo insediativo</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

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

identificativo

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>Sono posti i seguenti rilievi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. • Né il PSC, di orizzonte ventennale, né il PUG, illimitato, pur assolvendo al dovere di accertare la ragionevole fattibilità degli interventi, sono 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 (nei comuni che vi sono tenuti) 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. L'unificazione di entrambi nel PUG ovvia comunque alla questione.
	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
<p>Sono proposti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.
	<p>Determinazioni</p> <p style="text-align: center;">Accolta</p>
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 DISTRIBUZION E ENERGIA SPA.
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>Comunica che</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Si prende atto della comunicazione.
	<p>Determinazioni</p> <p>Non ne sono comportate.</p>
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

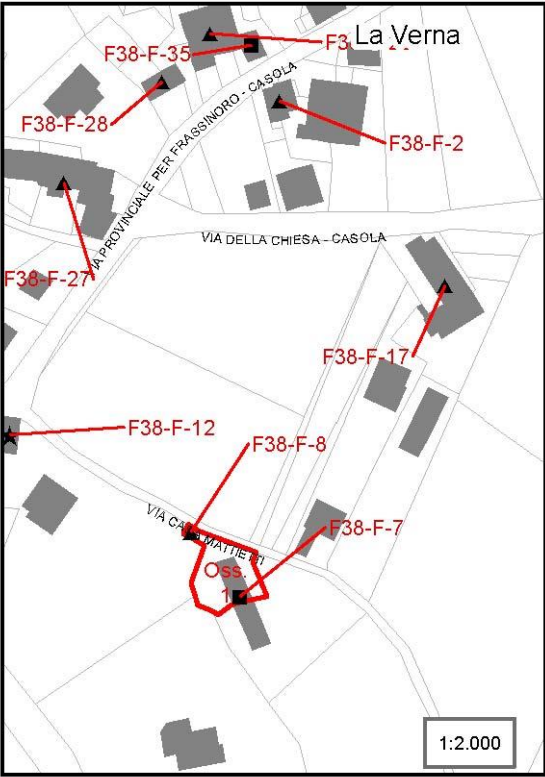
Osservazioni presentate da privati e associazioni

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.

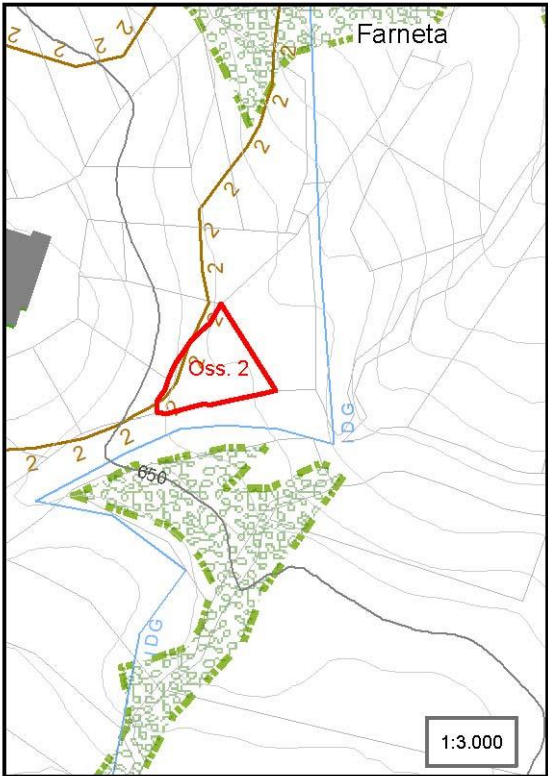
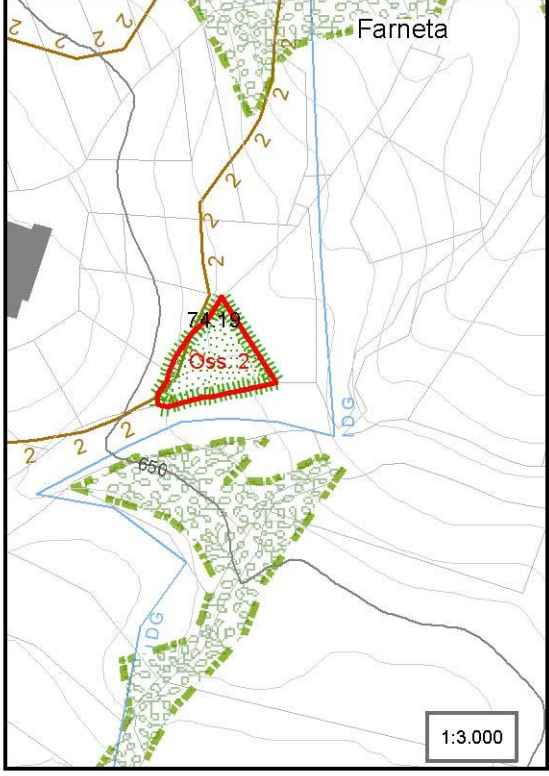
PRIVATI 1	Montecroci Fausto e Albicini Carla
identificativo	foglio 38 - particelle 662

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di riconsiderare la tutela Costruzione di interesse storico architettonico soggetto a restauro conservativo sul fabbricato oggetto di osservazione 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> il PRG attribuiva all'edificio (scheda F38-F-7) un interesse tipologico, e pertanto lo sottoponeva alla categoria d'intervento del restauro e risanamento conservativo; la classificazione attuale "costruzione di interesse storico architettonico" ne conferma l'interesse e la categoria d'intervento, accertati da ulteriori verifiche. considerando il mediocre stato di conservazione complessivo e le caratteristiche dell'edificio, la disciplina attribuita è confermata come appropriata a consentire interventi di miglioramento atti ad aumentare la sicurezza strutturale esistente, salvaguardando i valori architettonici originari.
---	--

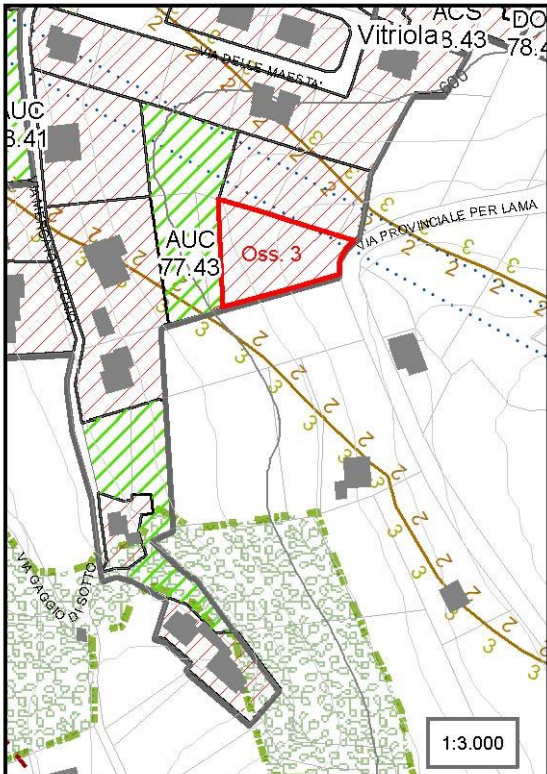
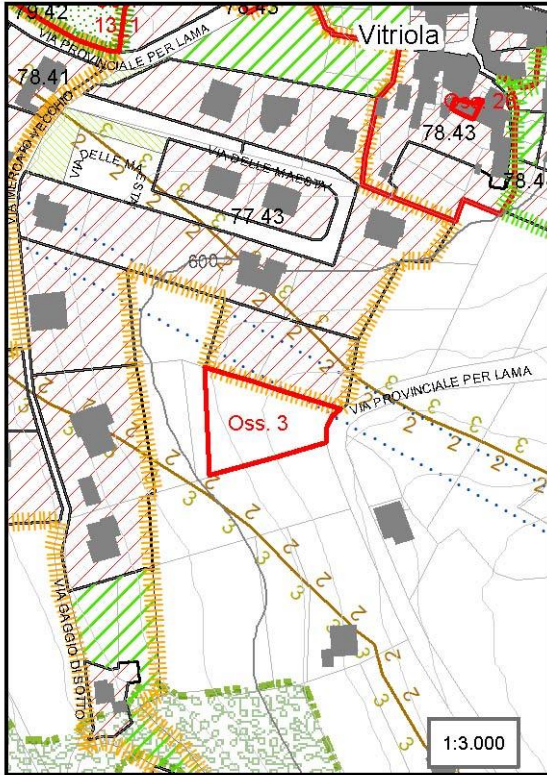
	<p>Determinazioni</p> <p>Non accolta</p>
--	--

<p>Elementi costitutivi adottati</p> 	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p> <p>Non ne ricorrono</p>
--	---

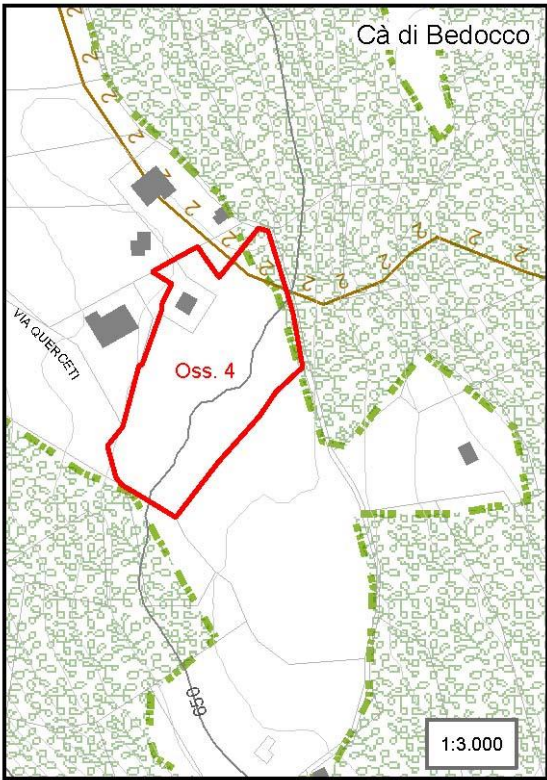
PRIVATI 2	HERA
identificativo	foglio 10- particelle 403

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposta: <ul style="list-style-type: none"> l'individuazione del sito per il depuratore di Farneta e la rappresentazione del conseguente rispetto. 	Considerazioni: <ul style="list-style-type: none"> il potenziamento dell'impianto di trattamento esistente è recepita dal PUG.
	Determinazioni
	Accoltadddddddddddddd
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

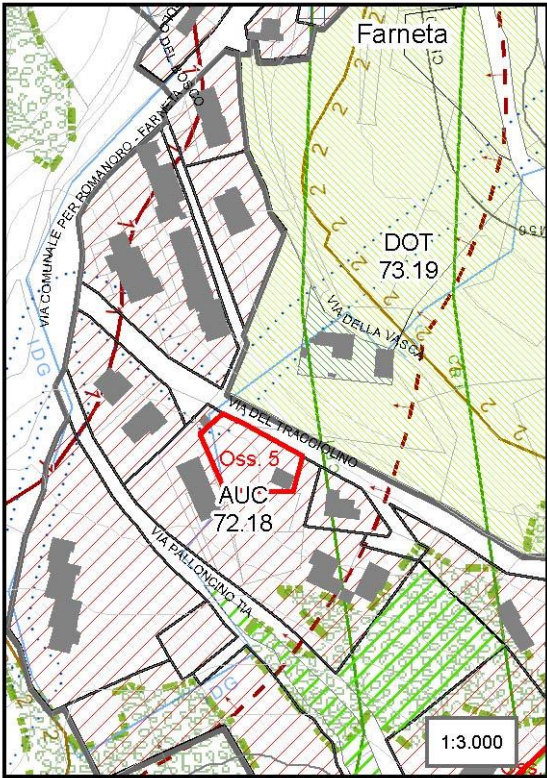
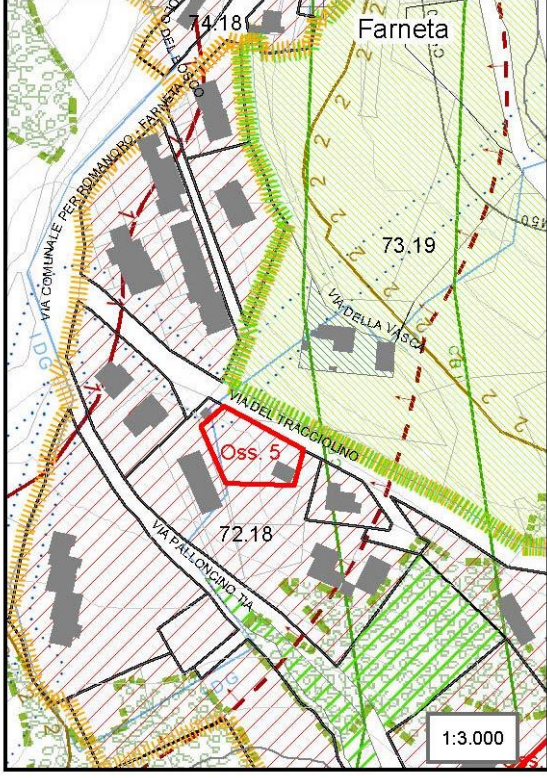
PRIVATI 3	Abicini Gian Claudio
identificativo	foglio 16- particelle 537

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di classificare l'area come area non edificabile a verde privato. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> l'area era classificata dal piano regolatore in parte come zona C ed in parte come residenziale in territorio rurale. la legge 24/2017 non consente di classificare in territorio urbanizzato lotti che non fossero già previsti dal piano regolatore; l'area viene pertanto classificata come territorio rurale.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p> 	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p> 

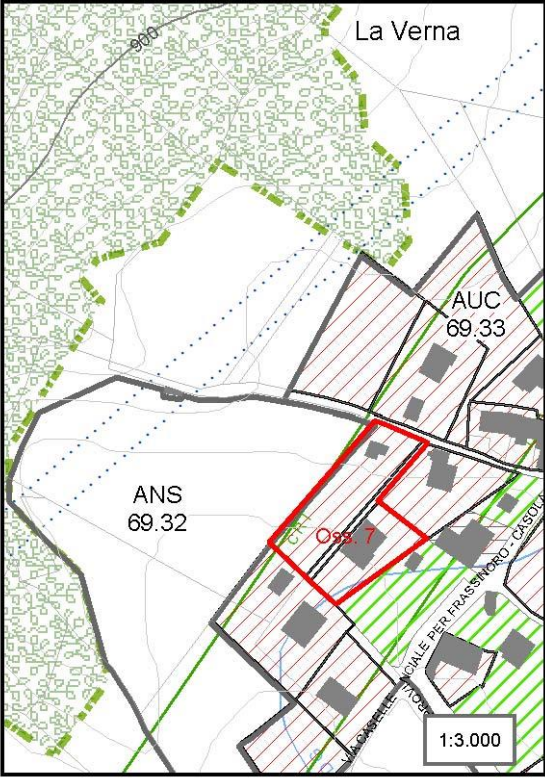
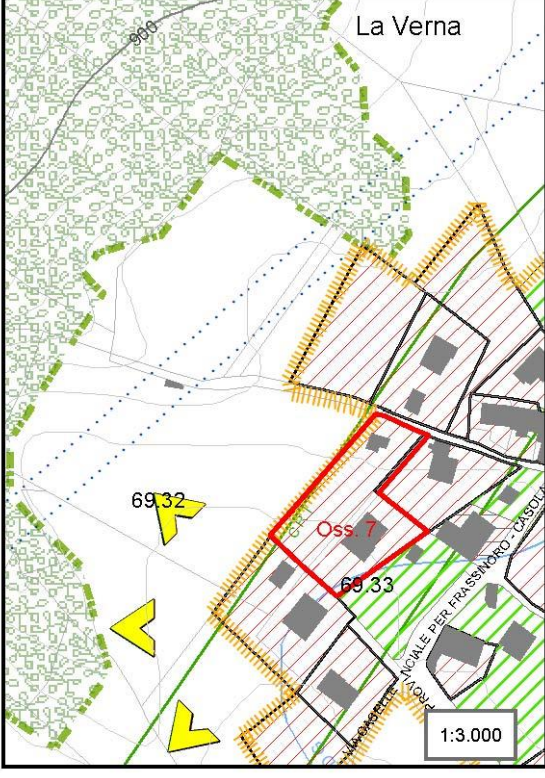
PRIVATI 4	Donini Paola
identificativo	foglio 30- particelle 608, 607

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di disciplinare il capannone esistente e l'area pertinenziale circostante come area produttiva artigianale e area per deposito attrezzature a cielo aperto. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> l'utilizzo a scopo produttivo di fabbricati non appartenenti a centri aziendali agricoli è ammesso dalle norme del RUE, confermate dall'articolo 10.40.60 del PUG; tale articolo regola anche l'utilizzo come deposito all'aperto di un'area di pertinenza di ragionevole estensione condizionato ad appropriate mitigazioni paesaggistiche ed ambientali.
	<p>Determinazioni</p> <p>Parzialmente accolta</p>
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	<p>Non ne ricorrono.</p>

PRIVATI 5	Galvani Simone
identificativo	foglio 24- particelle 511

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di aggiornare la base cartografica dopo la realizzazione di quanto al permesso di costruire. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> l'aggiornamento della base catastale implica anche l'inserimento di quanto accatastato nel frattempo: l'osservazione è pertanto soddisfatta.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta.</p>
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

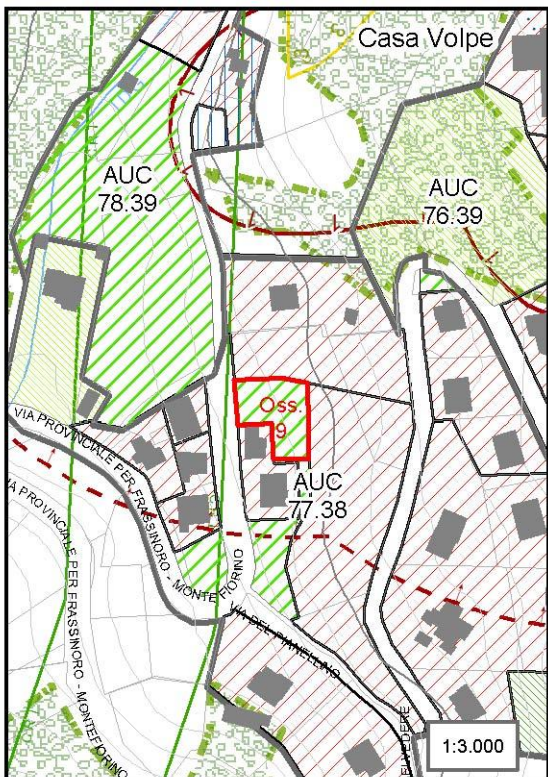
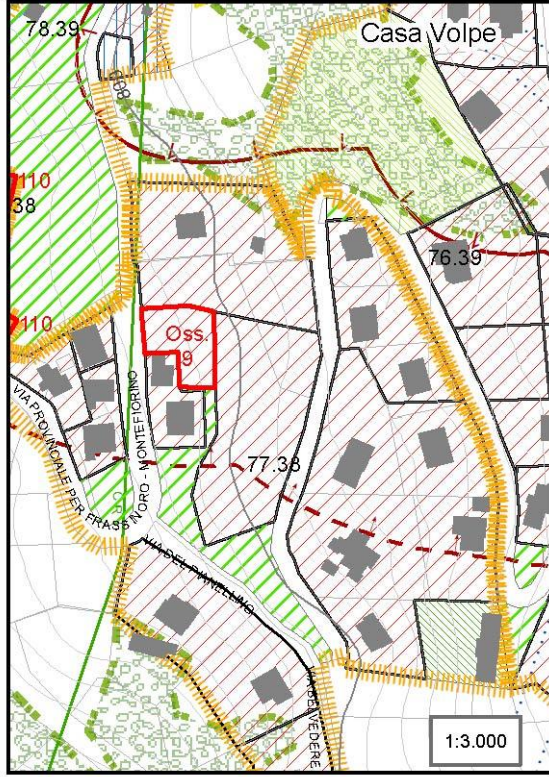
PRIVATI 7	Beretti Walter
identificativo	foglio 38- particelle 660, 661, 462, 468, 492

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di unire i due lotti di proprietà individuandoli in un unico lotto e comprendere nel lotto parte della particella 492 escludendo la parte condizionata dalla servitù di passaggio. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> non sussistono controindicazioni all'accoglimento di quanto richiesto, peraltro già ammissibile secondo le norme adottate: in luogo dell'Ambito per nuovi insediamenti nelle <i>Strategie locali</i> è riconosciuta un' <i>Opportunità di sviluppo insediativo</i>.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p> 	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p> 

PRIVATI 8	Camerini Cristina
identificativo	foglio 5 - particelle 320

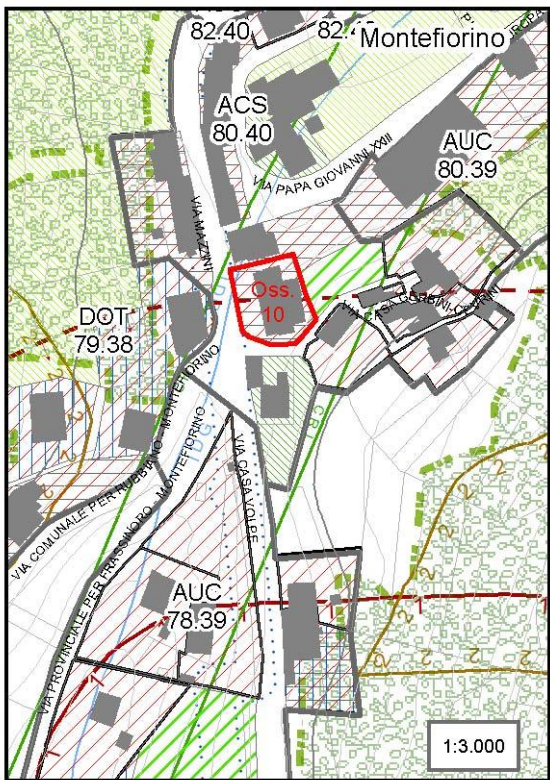
<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di classificare il fabbricato come parte di <i>Area di valorizzazione degli elementi antropici</i>. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> il fabbricato e quelli esistenti contigui rispondono ai criteri assunti per l'individuazione delle <i>Area di valorizzazione degli elementi antropici</i>: l'osservazione è accolta.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>

PRIVATI	Magnoni Francesco
9	
identificativo	foglio 29 - particelle 790

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di classificare l'area come area con funzioni residenziali. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> l'area è classificata come zona residenziale dal piano regolatore e come area a verde privato dal RUE; non sussistono controindicazioni quanto a sostenibilità urbanistica all'accoglimento della osservazione inoltre tutele non incidono sulla possibilità di trasformazione del lotto; l'osservazione è accolta assegnando al lotto una capacità di una abitazione per due piani fuori terra.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p> 	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p> 

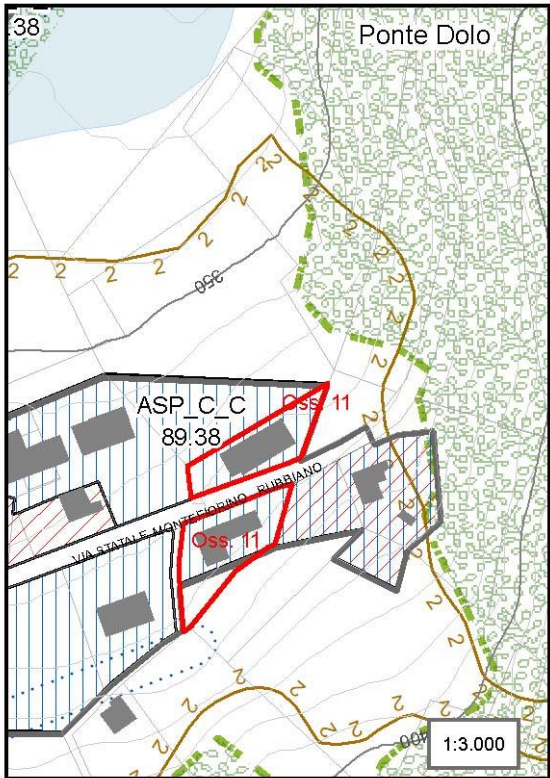
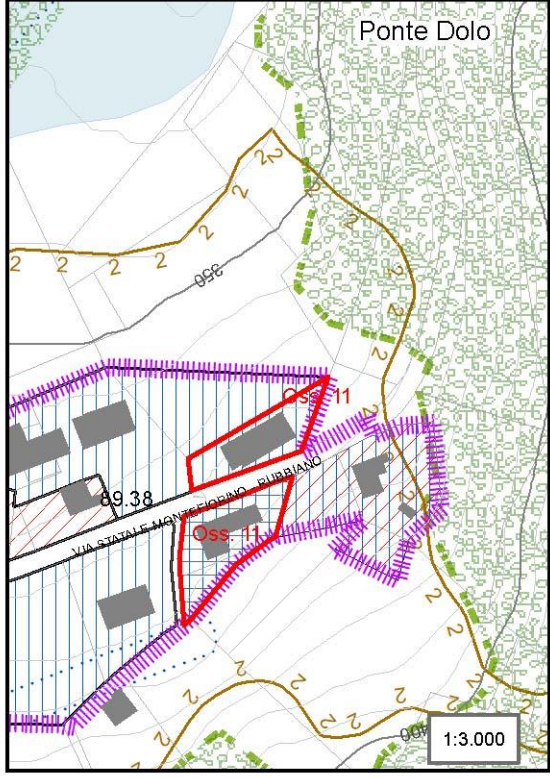
PRIVATI 10	Coriani Brunetto
identificativo	foglio 15- particelle 193

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di aggiornare i piani fuori terra ammissibili conformando la disciplina a quanto esistente, 4 piani fuori terra più piano seminterrato. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> l'edificio esistente consiste di tre piani fuori terra, un piano seminterrato ad uso garage e un sottotetto mansardato. In caso di ristrutturazione integrale dell'edificio o di demolizione e nuova costruzione l'edificio consista in tre piani fuori terra, secondo criteri di coerenza e qualità con il contesto e con il paesaggio: l'osservazione non è pertanto accoglibile.
	<p>Determinazioni</p> <p>Non accolta</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p> <p>Non ne ricorrono.</p>



PRIVATI 11	Caselli Gian Franco e Masoni Albertina
identificativo	foglio 2- particelle 20 e 21 foglio 1 - particella 104

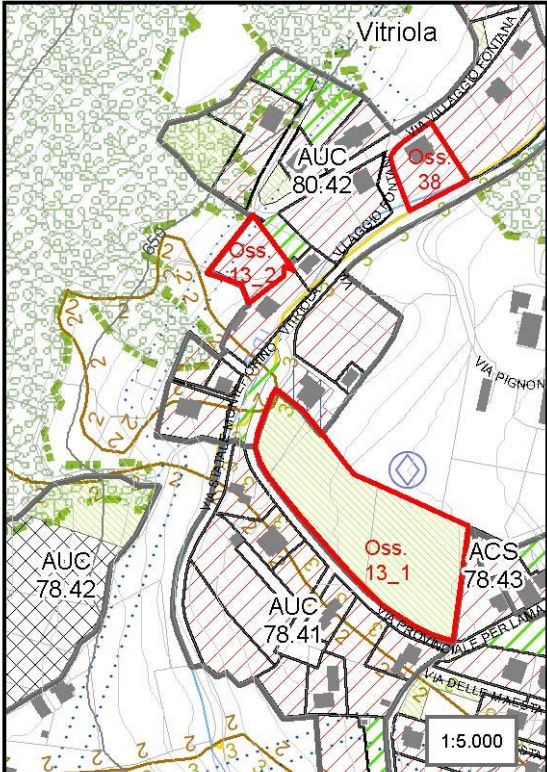
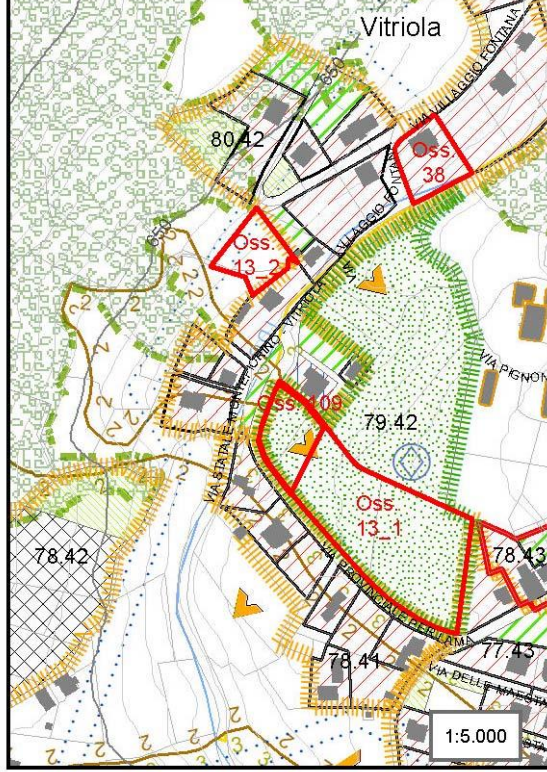
<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di accrescere gli interventi edilizi e le destinazioni d'uso ammissibili, comprendendo anche la destinazione C01 negozi, botteghe (e locali per pubblici esercizi); 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> le particelle oggetto di osservazione erano classificate come zone D1 dal piano regolatore; la disciplina di PUG ad aree produttive non modifica sostanzialmente quanto previsto dal piano regolatore né come interventi edilizi né come destinazioni d'uso ammissibili; la particella 21, non ricompresa nell'ambito consolidato, viene associata nell'areale omogeneo; è ammessa nell'area dell'ex caseificio la destinazione C01, definendovi una nuova area elementare .
	<p>Determinazioni</p> <p>Parzialmente accolta</p>

<p>Elementi costitutivi adottati</p> 	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p> 
--	--

PRIVATI 12	Caselli Nunzio e Paola
identificativo	foglio 2 - particella 320

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di riconsiderare la tutela <i>Costruzione di pregio storico - culturale e testimoniale</i> sul fabbricato oggetto di osservazione 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> il PRG non attribuiva all'edificio (scheda F2-N-3) un interesse riferito all'intero fabbricato, ma rilevava la presenza di elementi di particolare qualificazione architettonica, senza sottoporlo a una specifica categoria d'intervento; da un'ulteriore verifica delle caratteristiche dell'edificio, strutturalmente compromesso, risulta appropriata la classificazione quale <i>Costruzione di pregio soggetta a ripristino</i>.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta parzialmente</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>

PRIVATI 13	Lanzotti Barbara
identificativo	foglio 16- particelle 536, 155, 156, 109, 110

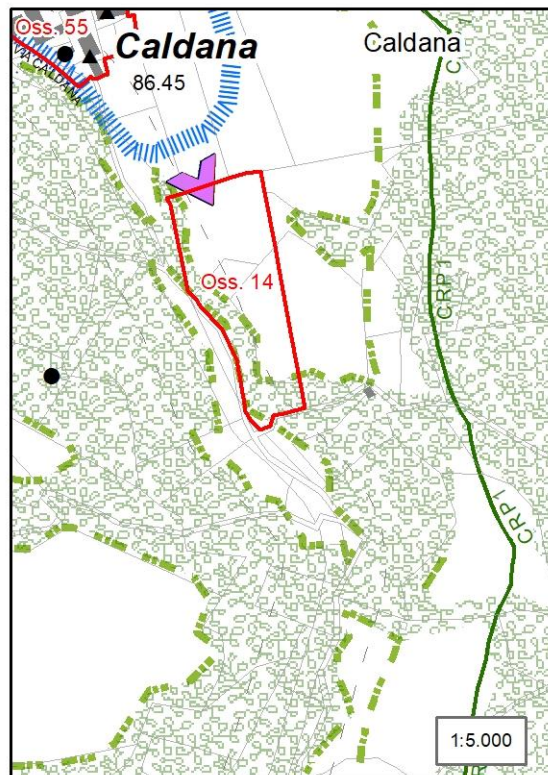
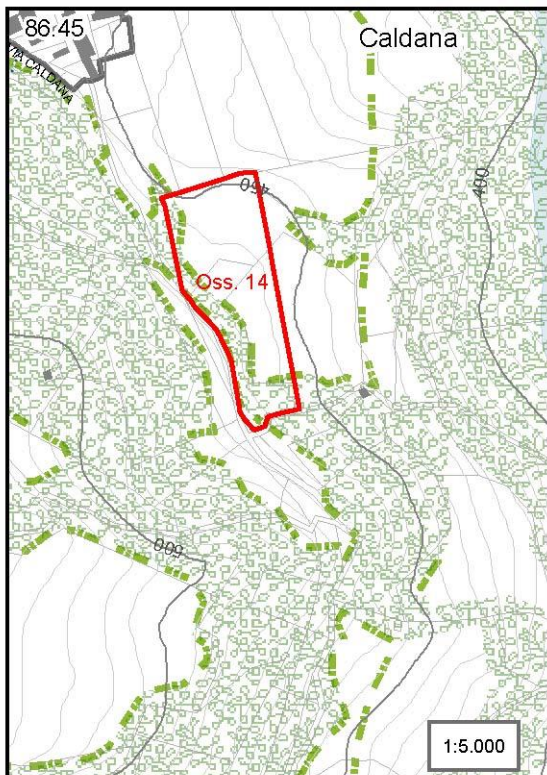
<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto: 13_1 di classificare l'area come zona agricola di rispetto del borgo Casino Tonelli; 13_2 di classificare l'area come ricadente in territorio rurale.</p>	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni: 13_1 viene individuato un nuovo ambito per dotazioni ecologiche quale zona agricola di rispetto del nucleo storico Casino Tonelli; 13_2 non sussistono controindicazioni all'accoglimento dell'osservazione</p>
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
 <p>The map displays the adopted elements for the planning. A large area is highlighted with a red outline and labeled 'Oss. 13_1'. Another area is outlined in red and labeled 'Oss. 13_2'. Surrounding areas are labeled with codes like 'AUC 80.42', 'AUC 78.42', 'AUC 78.41', and 'ACS 78.43'. The map includes a scale of 1:5.000 and the name 'Vitriola' at the top.</p>	 <p>This map shows the modifications resulting from the observations. The areas previously outlined in red are now filled with a green stippled pattern, indicating their new classification. The labels 'Oss. 13_1' and 'Oss. 13_2' are still present. The map also shows other codes like '80.42', '78.42', '79.42', '78.43', and '77.43'. It includes a scale of 1:5.000 and the name 'Vitriola' at the top.</p>

PRIVATI 14	Rioli Vincenzo
identificativo	foglio 6 - particelle 338, 43, 251

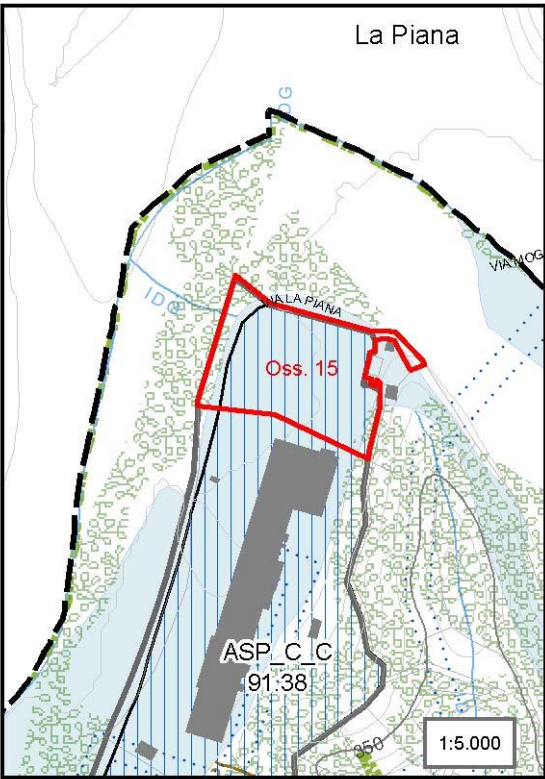
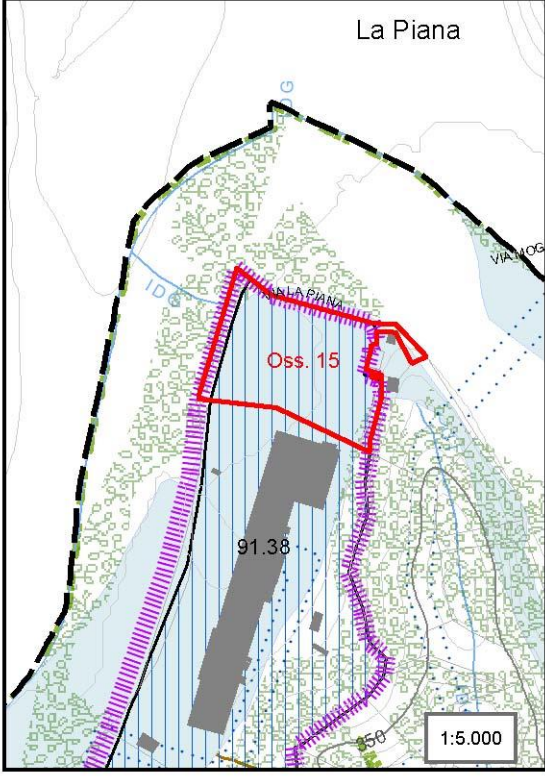
<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di individuare l'area come insediamento produttivo in territorio rurale e mantenere la capacità edificatoria ammissibile da piano regolatore di 2146 mq di superficie utile. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> l'area è classificata come zona produttiva per attività artigianali in territorio agricolo dal piano regolatore; l'area non è attuata sebbene sia stato presentato un permesso di costruire nel 2016; la legge regionale 24/2017 vieta la possibilità di edificazioni sparse nel territorio rurale, e ne impone la cancellazione quando previsti da strumenti vigenti, ma non attuati. Nelle <i>Strategie locali</i> del PUG è riconosciuta un'opportunità di sviluppo insediativo produttivo quale ampliamento dell'ambito da riqualificare, subordinata alla positiva definizione di un apposito accordo operativo.
---	---

	<p>Determinazioni</p> <p>parzialmente accolta</p>
--	---

Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
-------------------------------	--



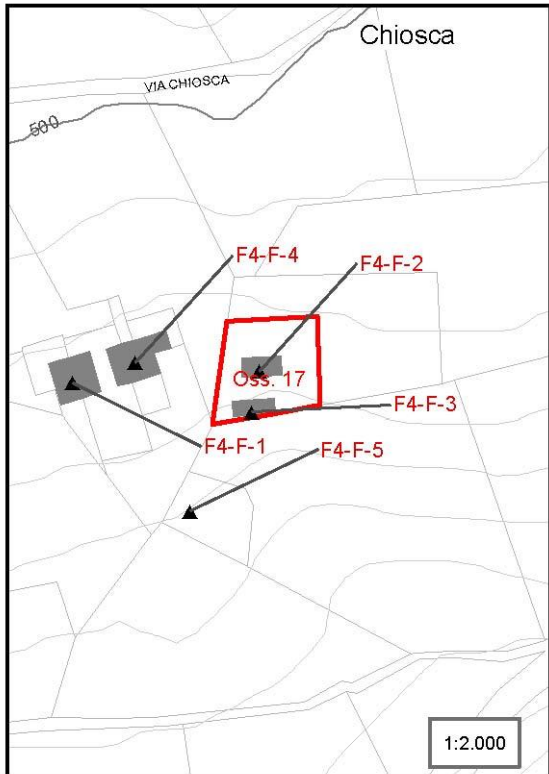

PRIVATI 15	Righetti Rienzo
identificativo	foglio - particelle

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di aggiornare la disciplina della particella dopo l'adeguamento della viabilità con la riapertura del ponte sul Dragone e del nuovo assetto del tracciato viario di accesso a questo. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> il nuovo tracciato stradale realizzato col ripristino del ponte mantiene l'originaria perimetrazione del lotto <p>Determinazioni</p> <p>accolta</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p> 	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p> 

PRIVATI 16	Serradimigni Maria Lucilla
identificativo	foglio 28- particelle 285

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di non assegnare capacità edificatoria alla particella. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> non sussistono controindicazioni all'accoglimento dell'osservazione; il lotto viene pertanto classificato come verde privato.
	<p>Determinazioni</p> <p>accolta</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>

PRIVATI 17	Vignaroli Maria Luisa
identificativo	foglio 4 - particelle 428

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di escludere i fabbricati ricompresi alle schede di rilievo F4-F-2 e F4-F-3 dalle tutele che su questi sono state indicate. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> l'edificio di cui alla scheda F4-F-2 risulta pesantemente alterato, con perdita delle caratteristiche di "costruzione di pregio storico-culturale e testimoniale"; corrispondentemente anche l'edificio di cui alla scheda F4-F-3 perde le caratteristiche di interesse.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p> 	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p> 

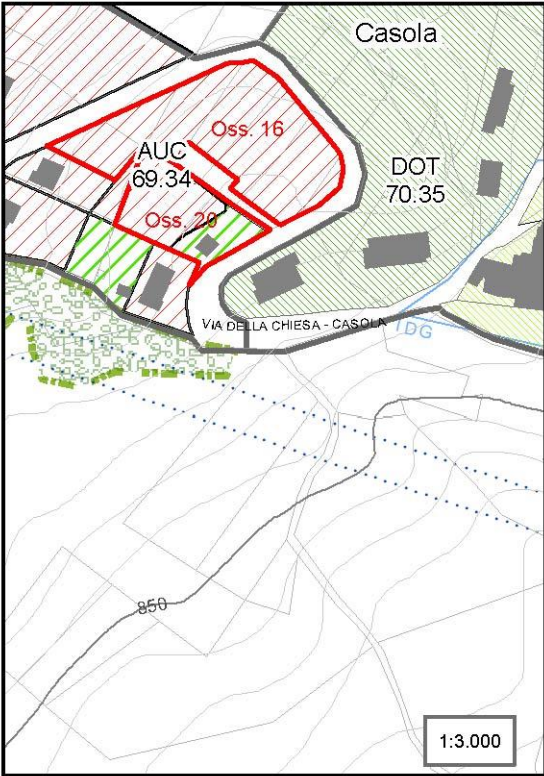
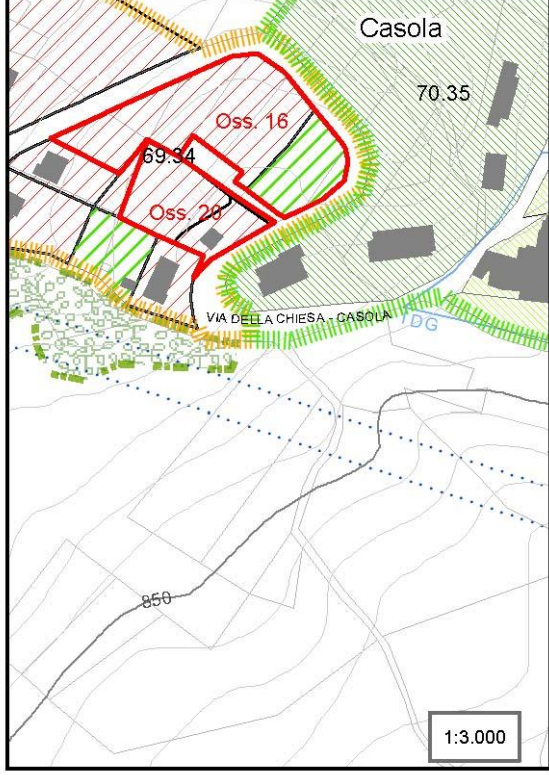
PRIVATI 18	Bazzani Luca e Lorena
identificativo	foglio 16 - particelle 558 e 708

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di classificare l'area come zona residenziale in territorio urbanizzato. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> l'area è classificata come zona C residenziale di espansione dal piano regolatore, sebbene sull'area insista un edificio residenziale; la legge regionale 24/2017 non consente di includere l'area in territorio urbanizzato; gli edifici presentano le caratteristiche di <i>Aree di valorizzazione degli elementi antropici</i> e come tali vengono classificati.
	<p>Determinazioni</p> <p>Parzialmente accolta.</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>

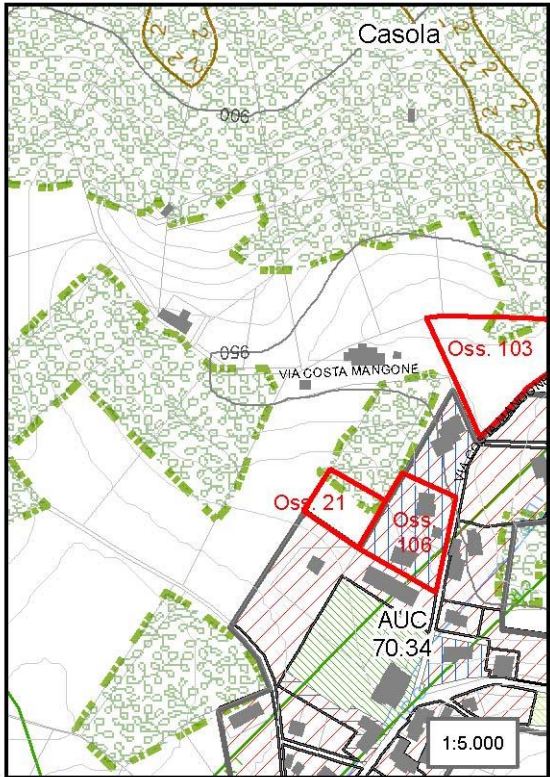
PRIVATI 19	Bertogli Arnaldo
identificativo	foglio 29 - particelle 719

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: <ul style="list-style-type: none"> la classificazione del lotto in territorio rurale o privo di edificabilità. 	Considerazioni: <ul style="list-style-type: none"> non sussistono controindicazioni all'accoglimento dell'osservazione; il lotto è classificato a verde privato.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi

PRIVATI 20	Galassi Stefano
identificativo	foglio 28 - particelle 567, 566

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> l' area in oggetto venga ricompresa nell' area adiacente intestata alla stessa ditta e identificata con il numero 4 e con la stessa destinazione. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> non sussistono controindicazioni all'accoglimento dell'osservazione; la capacità edificatoria dell'area non è modificata. <p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p> 	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p> 

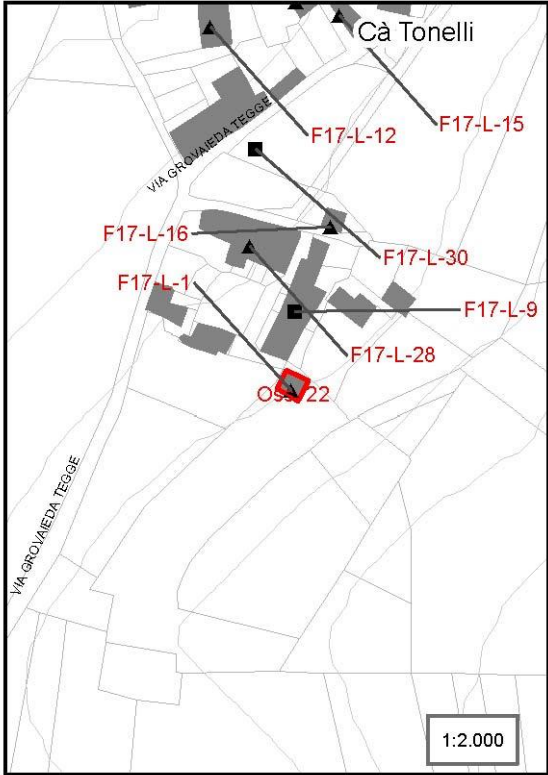
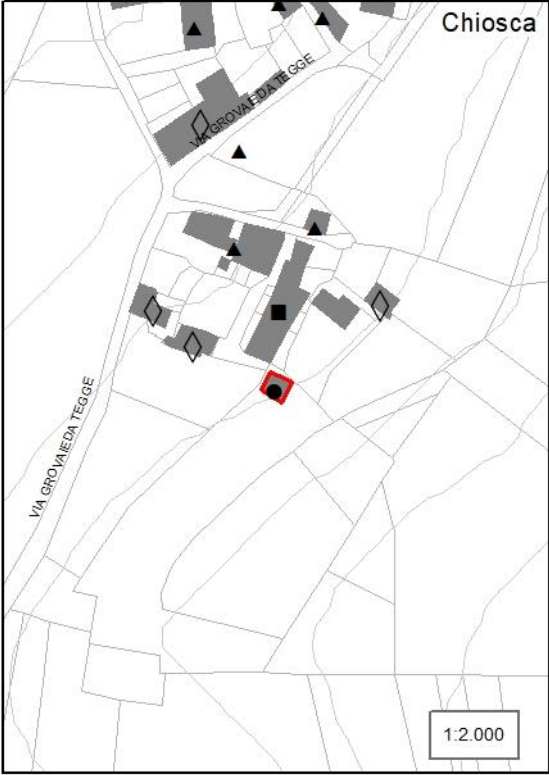
PRIVATI 21	Bocchi Nino Cesare
identificativo	foglio 27- particelle 427, 394

Sintesi dell'osservazione Sono proposte: <ul style="list-style-type: none"> • 21_1 di suddividere l'area 3 dell'ambito 70.34 coerentemente alle proprietà; • 21_2 di ampliare l'area contigua classificando l'area oggetto di richiesta come area residenziale per realizzare un'area di sosta per quattro camper. 	Controdeduzioni e determinazioni Considerazioni: <ul style="list-style-type: none"> • 21_1 l'area è suddivisa in lotti proprio per soddisfare tale esigenza: l'osservazione è pertanto superflua; • 21_2 l'area ammette la capacità edificatori di quattro abitazioni: non è compatibile con i criteri del PUG ampliare la superficie dell'area né tantomeno accrescerne l'edificabilità..
	Determinazioni 21_1 superflua 21_2 non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi Non ricorrono modifiche.
	

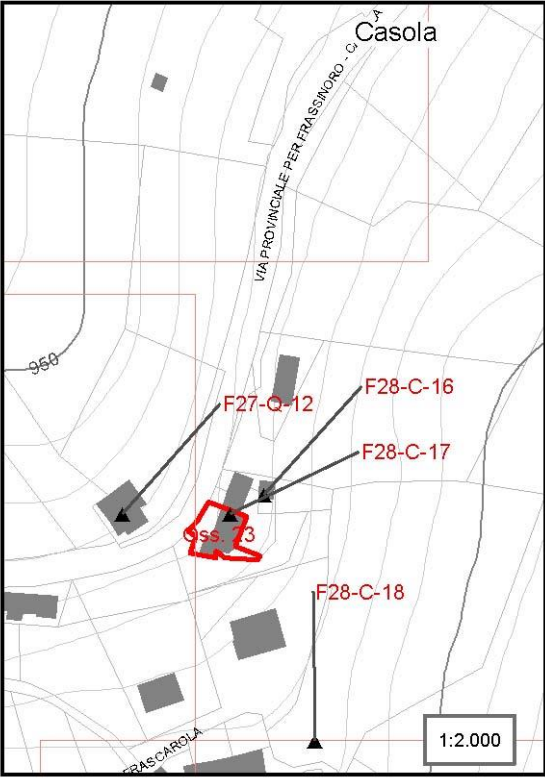
PRIVATI 22	Ruggi Nadia
identificativo	foglio 17 - particelle 617

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di escludere il fabbricato individuato nella scheda di rilievo F17-L-1 dai fabbricati meritevoli di tutela. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> il PRG sottoponeva l'edificio, situato all'interno della zona A1 di Ca' Tonelli, alla categoria d'intervento del restauro e risanamento conservativo di tipo B; in considerazione del pessimo stato di conservazione, è appropriato modificare la classificazione in <i>Costruzione di pregio soggetta a ripristino</i>.
--	--

	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta parzialmente</p>
--	---

<p>Elementi costitutivi adottati</p> 	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p> 
---	---

PRIVATI 23	Serradimigni Maria Grazia
identificativo	foglio 28 - particelle 453

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di escludere il fabbricato dai fabbricati meritevoli di tutela. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> il PRG attribuiva all'edificio (scheda F28-C-17) un interesse tipologico, e pertanto lo sottoponeva alla categoria d'intervento del restauro e risanamento conservativo; la classificazione attuale "costruzione di pregio storico-culturale e testimoniale" disciplinata dall'art. 50.20.34 appare la più appropriata consentendo interventi di miglioramento atti ad aumentare la sicurezza strutturale esistente, salvaguardando i valori architettonici originari.
	<p>Determinazioni</p> <p>Non accolta</p>
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono

PRIVATI 24	Franchi Laura
identificativo	foglio 29- particelle 514

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di classificare l'area come non edificabile. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> non sussistono controindicazioni all'accoglimento dell'osservazione; è individuato cartograficamente inoltre l'assetto del nuovo tracciato viario passante per il lotto.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>

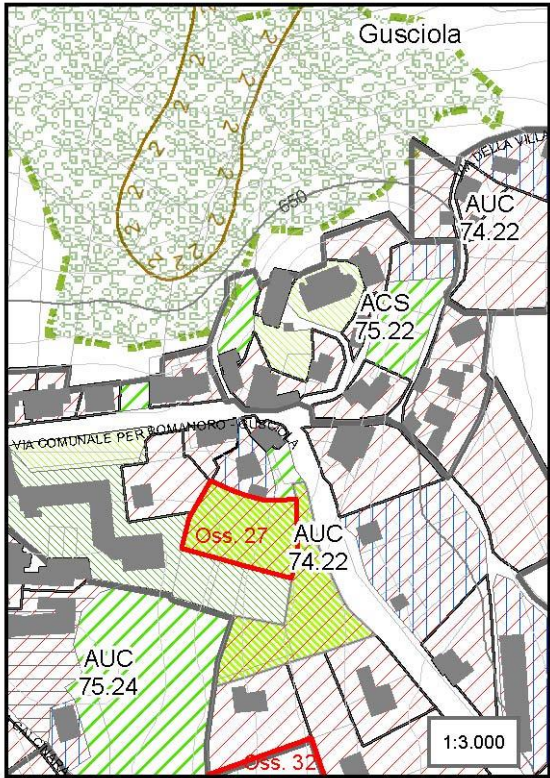
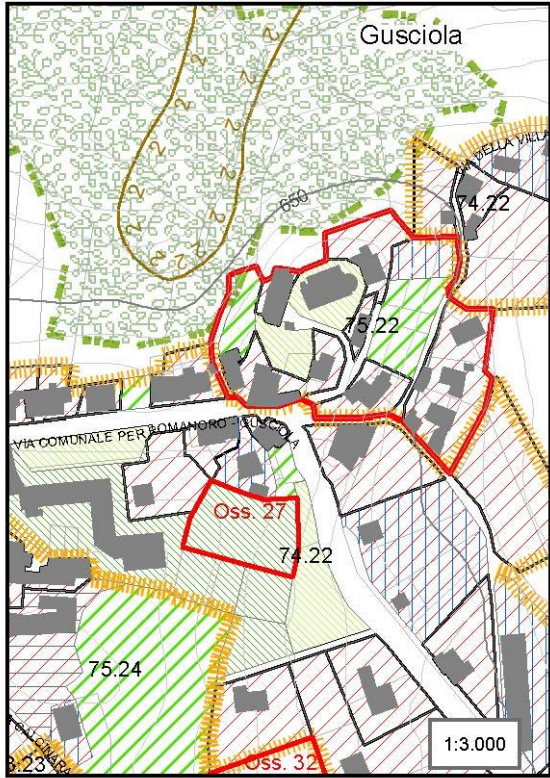
PRIVATI 25	Serradimigni Mirna
identificativo	foglio 29 - particelle 444

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: <ul style="list-style-type: none"> di classificare l'area come non edificabile. 	Considerazioni: <ul style="list-style-type: none"> non sussistono controindicazioni all'accoglimento dell'osservazione.
	Determinazioni Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi

PRIVATI 26	Ricci Margherita Cristina
identificativo	foglio 16 - particelle 213

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> la riconsiderazione della tutela suggerendo la riqualificazione e integrazione con il contesto, poiché l'edificio è stato demolito e ricostruito nel 2010. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> il PRG sottoponeva l'edificio (scheda F16-I-15), situato all'interno della zona A1 di Vitriola, alla categoria d'intervento del restauro e risanamento conservativo di tipo B; in considerazione dell'avvenuta demolizione e ricostruzione dell'edificio, situato in centro storico e non più soggetto a disciplina conservativa, la disciplina di riqualificazione e integrazione con il contesto (art. 9.10.20 delle norme del PUG) è la più appropriata.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>

PRIVATI 27	Dallari Ugo Gianni
identificativo	foglio 25 - particelle 156

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di destinare l'area ad attrezzature e spazi collettivi di livello territoriale, per garantire la possibilità di ampliamenti alla struttura per anziani contigua. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> si provvede ad emendare la lacuna riscontrata rispetto a quanto indicato nella cartografia generale e alle prescrizioni specifiche della DAE. <p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p> 	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p> 

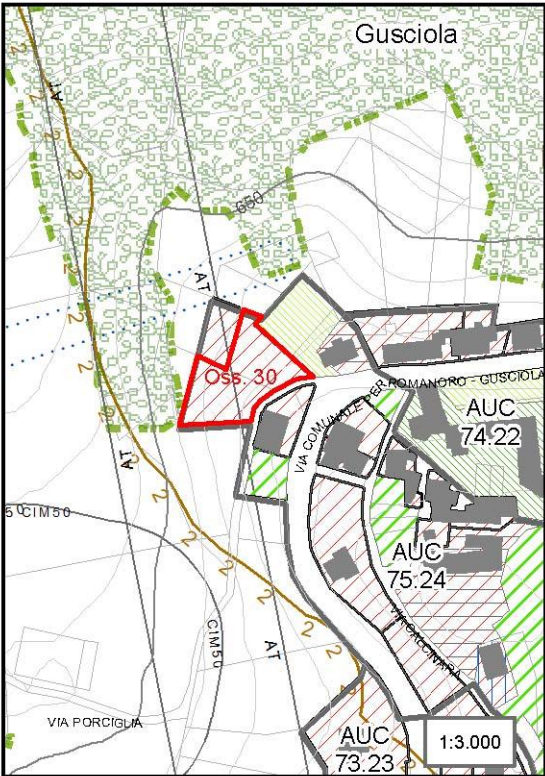
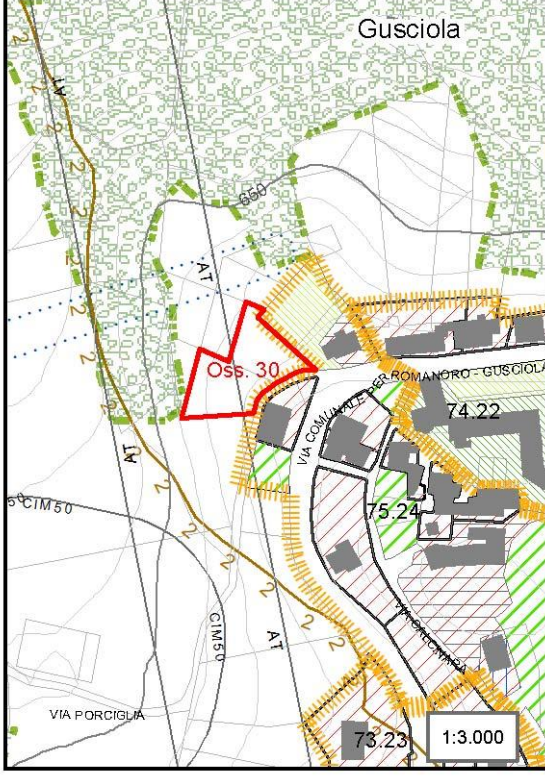
PRIVATI 28	Righi Simona
identificativo	norme generali

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> nello strumento PSC-RUE sono state erroneamente ricomprese entrambe le discipline di tutela. Viene pertanto recepita l'osservazione e aggiornata la cartografia di piano, emarginando il rispetto alla frana attiva che ricade all'interno dell'area a rischio idrogeologico, che già provvede l'esauriente disciplina.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi

PRIVATI 29	Bagatti Daniele
identificativo	foglio 16 - particelle 466

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di ridurre la capacità dell'area ammettendo due abitazioni. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> all'area il RUE assegna una capacità di tre abitazioni; non sussistono controindicazioni all'accoglimento dell'osservazione.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>

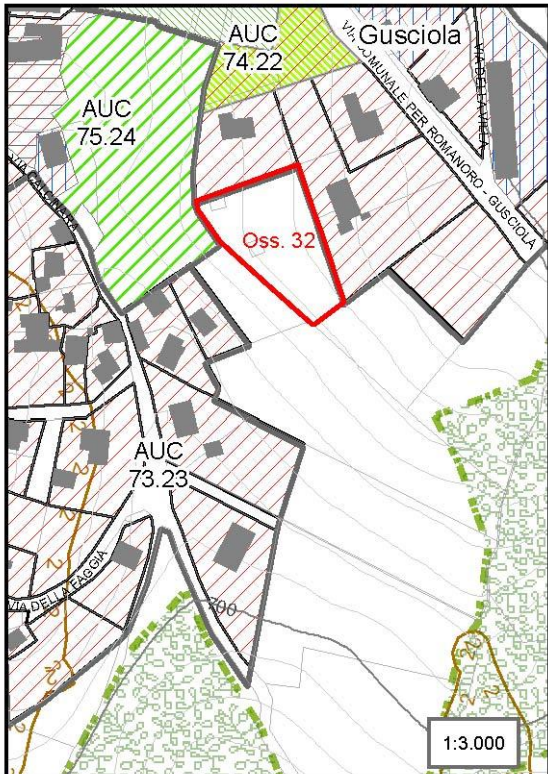
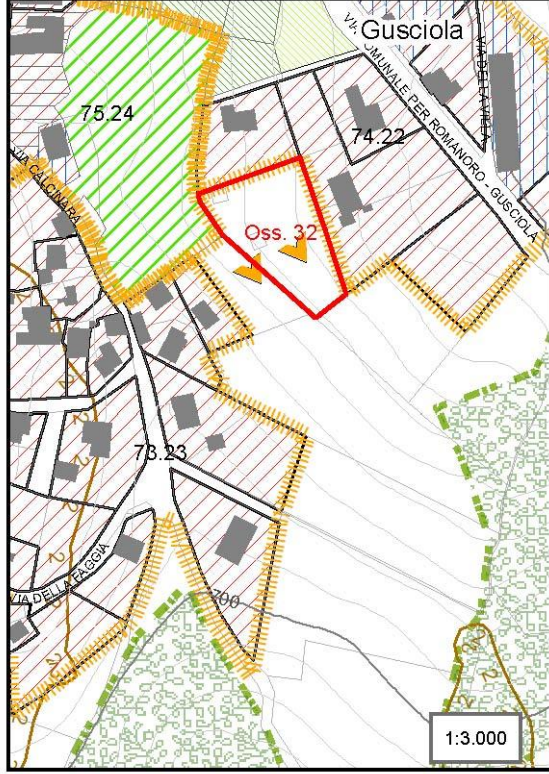
PRIVATI 30	Gabrielli Albano
identificativo	foglio 25 - particelle 286

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di classificare l'area come non edificabile. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> non sussistono controindicazioni all'accoglimento dell'osservazione. Si aggiorna l'area a servizi contigua inserendo la particella 291
	<p>Determinazioni</p> <p>accolta</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p> 	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p> 

PRIVATI 31	Gaetti Cesare
identificativo	foglio 28 - particelle 210, 211

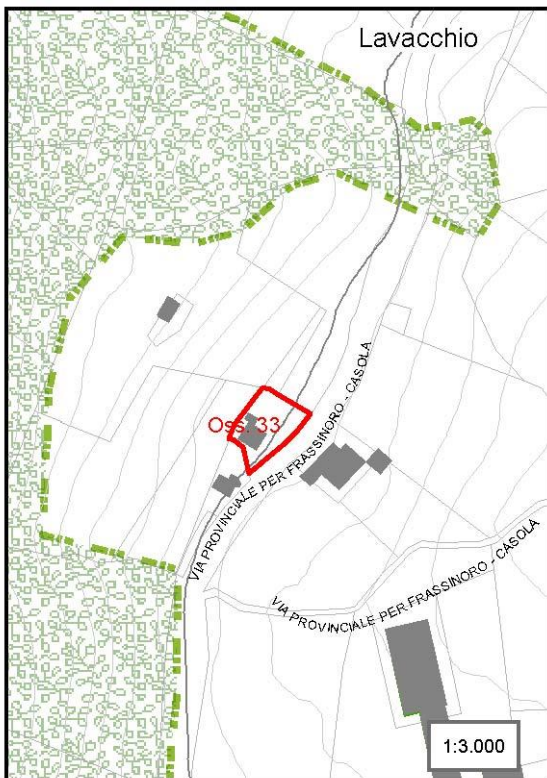
Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: <ul style="list-style-type: none"> di ridefinire la suddivisione dei lotti ricomprendendo via Frascarola e la corrispondenza delle proprietà. 	Considerazioni: <ul style="list-style-type: none"> non sussistono controindicazioni all'accoglimento dell'osservazione.
	Determinazioni Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi

PRIVATI 32	Martini Elia Giorgio
identificativo	foglio 25 - particelle 369, 370, 371

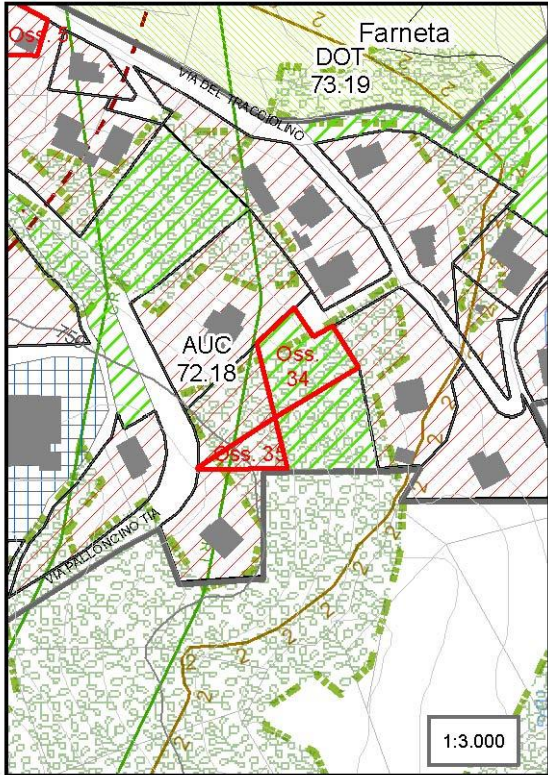
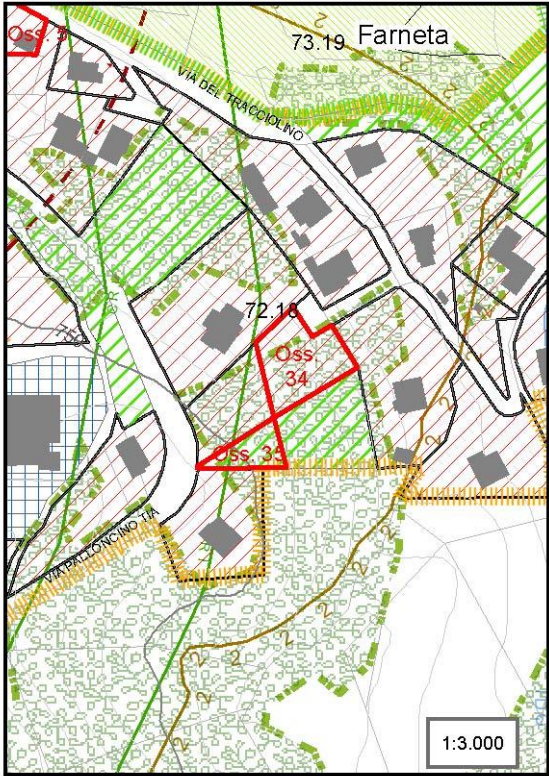
<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di ampliare il lotto contiguo, di proprietà, e di classificare l'area come residenziale ricadente in territorio urbanizzato. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> la legge 24/2017 non consente di classificare in territorio urbanizzato lotti che non fossero già previsti dal piano regolatore; Nelle <i>Strategie locali</i> del PUG è riconosciuta un'opportunità di sviluppo insediativo, subordinata alla positiva definizione di un apposito accordo operativo.
	<p>Determinazioni</p> <p>Parzialmente accolta nelle <i>Strategie locali</i> del PUG.</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>
 <p>1:3.000</p>	 <p>1:3.000</p>

PRIVATI 33	Cappelletti Cesare
identificativo	foglio 44 - particelle 32

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di classificare il fabbricato come parte di un' <i>Area di valorizzazione degli elementi antropici</i> 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> la richiesta non può essere accolta poiché non sono rispettati i requisiti stabiliti nel quadro conoscitivo per l'individuazione delle <i>Area di valorizzazione degli elementi antropici</i>.
	<p>Determinazioni</p> <p>Non accolta</p>
Elementi costitutivi adottati	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p> <p>Non ricorrono modifiche.</p>



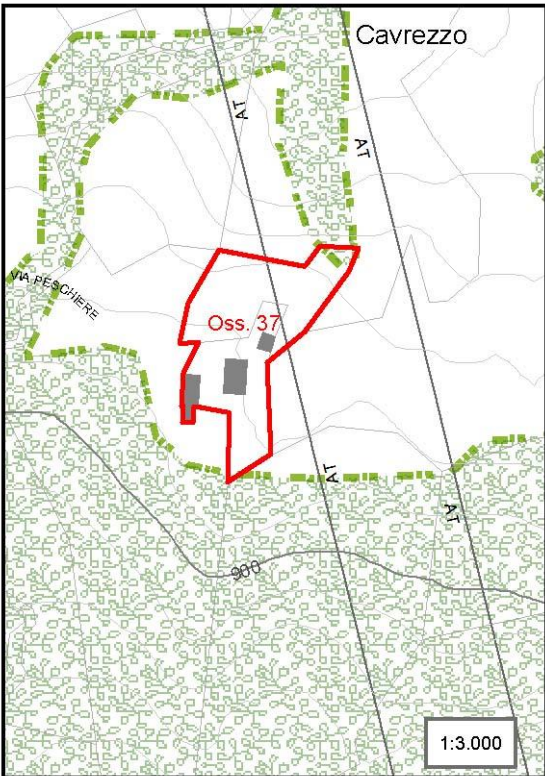
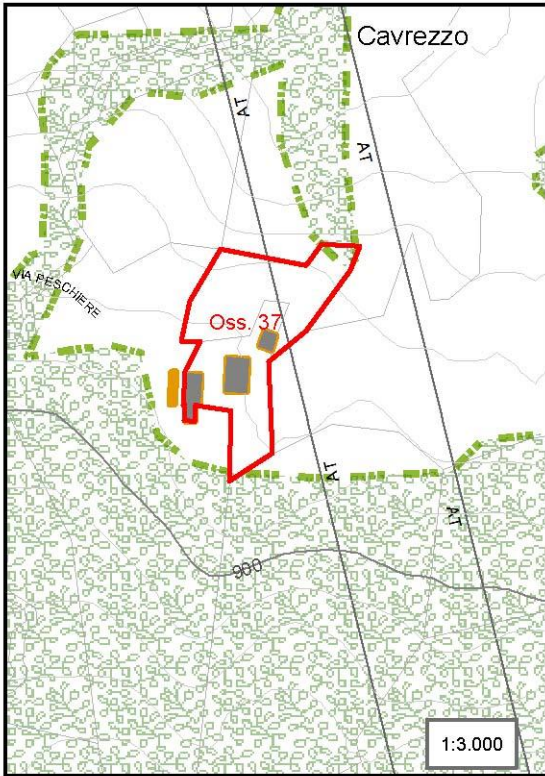
PRIVATI	
34	
identificativo	foglio 24 - particelle 552

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • di classificare parte della particella a verde privato; • di classificare una porzione della particella come residenziale. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • non sussistono controindicazioni all'accoglimento dell'osservazione, né quanto a sostenibilità urbanistica, né quanto a tutele; • al lotto è assegnata una capacità edificatoria di due abitazioni.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

PRIVATI 36	Bonazzi Giuseppe
identificativo	foglio - particelle

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di classificare i fabbricati come parte di un' <i>Area di valorizzazione degli elementi antropici</i>. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> la richiesta può essere accolta poiché sono rispettati i requisiti stabiliti nel quadro conoscitivo per l'individuazione delle <i>Are di valorizzazione degli elementi antropici</i>.
	Determinazioni
	Accolta
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>

PRIVATI 37	Giannini Isola
identificativo	foglio 37 - particelle 121, 227

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di classificare i fabbricati come parte di un' <i>Area di valorizzazione degli elementi antropici</i>. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> la richiesta può essere accolta poiché sono rispettati i requisiti stabiliti nel quadro conoscitivo per l'individuazione delle <i>Area di valorizzazione degli elementi antropici</i>.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>
	

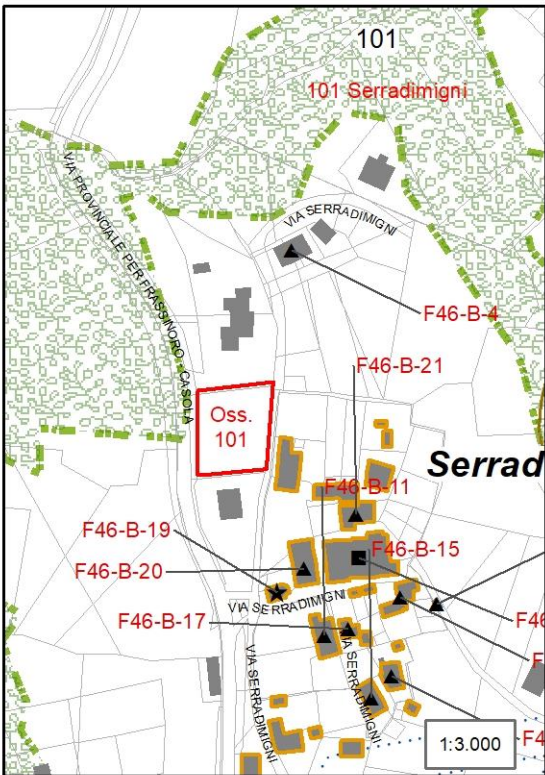
PRIVATI 38	Mediani Rossana
identificativo	foglio 16 - particelle 85

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: <ul style="list-style-type: none"> di aumentare di una unità abitativa la capacità del lotto. 	Considerazioni: <ul style="list-style-type: none"> la richiesta può essere accolta come intensificazione sostenibile.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi

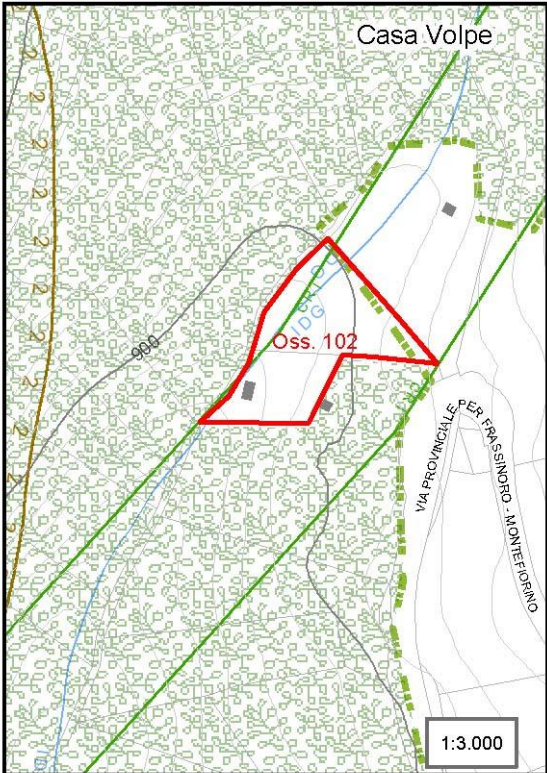
PRIVATI 100	Martella Giuliano e Riccardo, Lugari Donatella
identificativo	foglio 18- particella 7 foglio 16 - particella 508

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • riconsiderare il vincolo sull'edificio; • far ricadere l'area in territorio urbanizzato 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • classificazione dell' edificio: un'ulteriore verifica, viste le condizioni attuali e gli interventi già effettuati, ha ritenuto che non sussista più l'interesse storico-culturale e testimoniale; • ai sensi della legge regionale 24/2017 l'area non può essere considerata territorio urbanizzato: l'edificio è ricompreso in <i>Area di valorizzazione degli elementi antropici</i>.
	Determinazioni
	Parzialmente accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi

PRIVATI	
101	
identificativo	foglio 46- particella 927, 931

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: • aggiornamento catastale	Considerazioni: • il PUG è su base catastale aggiornata.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono.

PRIVATI 102	Amedeo Giovanni Tita
identificativo	foglio 29- particella 159

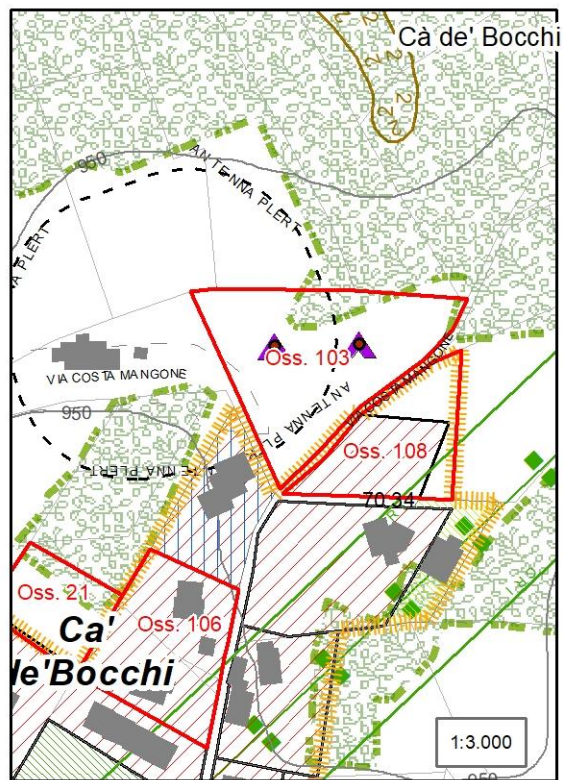
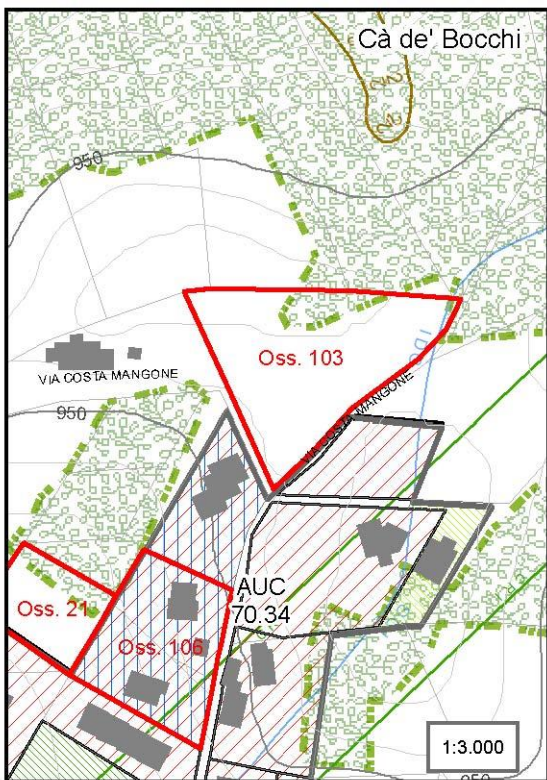
<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> individuare l'area come sito di atterraggio della delocalizzazione dei due siti PLERT n.38 e n.39 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> Lo strumento PUG recepisce la programmazione e la disciplina del PLERT. Secondo le norme generali la localizzazione di nuovi siti è demandata ad accordi operativi o altri strumenti urbanistici attuativi.
	<p>Determinazioni</p> <p>Demandata ad accordo operativo.</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p> 	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p> <p>Non ne ricorrono..</p>

PRIVATI 103	Serradimigni Daniele
identificativo	foglio 27- particella 463

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> Assegnare una destinazione produttiva alla particella per ammettere l'ampliamento dell'area produttiva contigua. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> A norma della legge regionale 24/2017 la particella non può essere compresa nel territorio urbanizzato. Nelle <i>Strategie locali</i> del PUG è qui riconosciuta la un'opportunità di sviluppo insediativo, subordinato alla formazione di accordo operativo o piano particolareggiato di iniziativa pubblica.
---	--

	<p>Determinazioni</p> <p>Parzialmente accolta</p>
--	---

Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
-------------------------------	--



PRIVATI 104	Graziano Galvani
identificativo	Norme generali

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> Poter installare su tetti di edifici ricadenti in centri storici impianti solari e fotovoltaici. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> la proposta è in contrasto con i criteri di tutela degli insediamenti storici, del paesaggio e del patrimonio edilizio di interesse assunti dal PSC e confermati dal PUG.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi

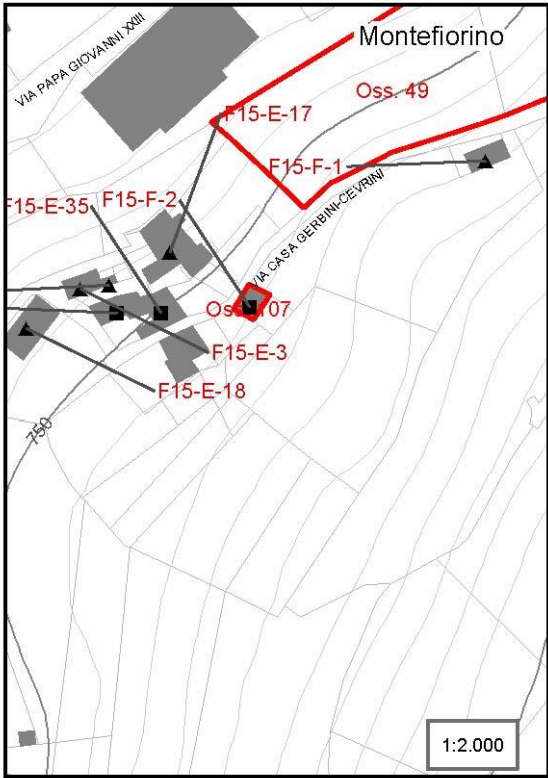
PRIVATI 105	Costi Davide e Lakatos Monika
identificativo	foglio 30- particelle 161 e 162

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> Inserire l'area in territorio urbanizzato ed assegnare capacità edificatoria all'area . 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> a norma della legge regionale 24/2017 l'area non può essere ricompresa in territorio urbanizzato. L'edificio ricade in <i>Area di valorizzazione degli elementi antropici</i>.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi

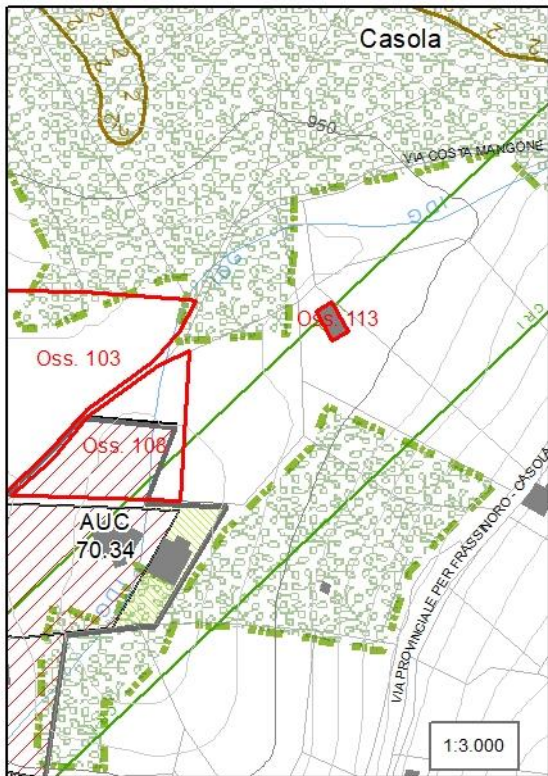
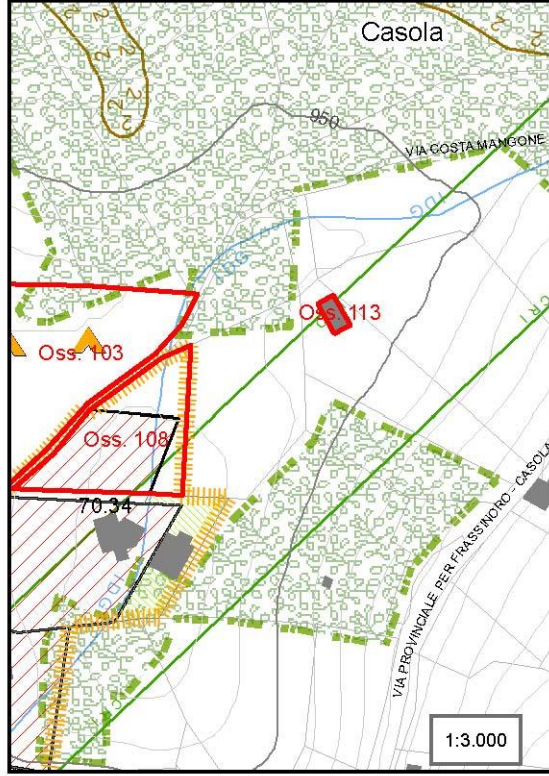
PRIVATI 106	Serradimigni Maria Stuarda
identificativo	foglio 27- particella 276

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Possibilità di costruire fino a sei abitazioni. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • È ammissibile un carico urbanistico di tre abitazioni per lotto per i due lotti contigui individuati dalle particelle 276 e 278. • L'area viene destinata esclusivamente a residenza
	<p>Determinazioni</p> <p>Parzialmente accolta.</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>

PRIVATI 107	Biondi Paola
identificativo	foglio 15- particella 202

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Di riconsiderare il vincolo sull'edificio. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un'ulteriore verifica ha confermato la necessità di tutela dell'edificio, che presenta caratteri tipici e di valore dell'architettura minore montana.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono.

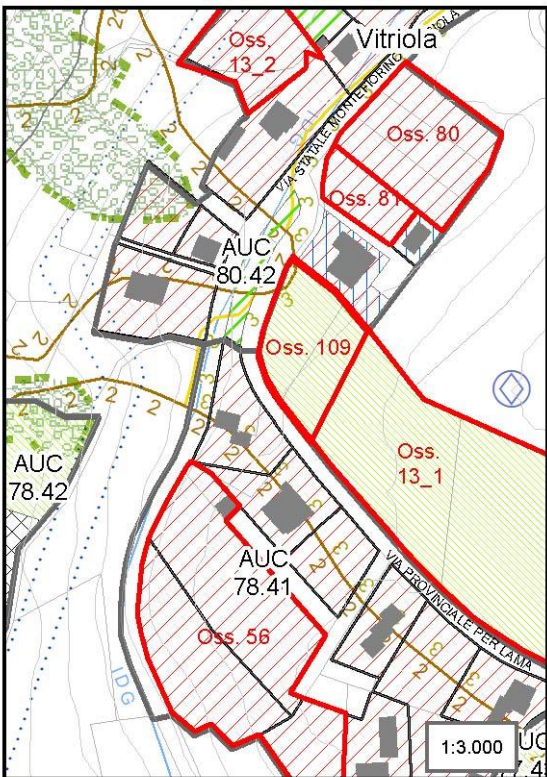
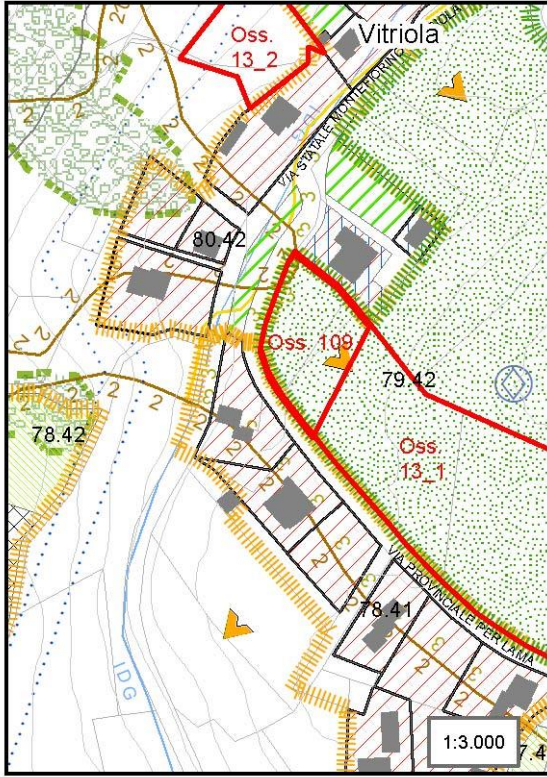
PRIVATI 108	Serradimigni Maria Stuarda
identificativo	foglio 27- particella 269

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> Di modificare la forma del lotto per adattarla alle esigenze di progetto, per allontanarsi dalla dorsale acquedottistica, allontanarsi dal crinale e garantire minore acclività all'area da insediare 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> Non sussistono controindicazioni all'accoglimento della richiesta. Si aggiorna la cartografia, mantenendo inalterato destinazione e capacità del lotto.
	Determinazioni
	Accolta
<p>Elementi costitutivi adottati</p> 	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p> 

PRIVATI 109	Dieci Lorenzo
identificativo	foglio 16- particella 536, 155 parte

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> Assegnare capacità edificatoria all'area per realizzare due abitazioni di 2 piani fuori terra 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> a norma della legge regionale 24/2017 l'area non può rientrare nel territorio urbanizzato, anche se già servita dalla rete infrastrutturale e contigua al territorio consolidato; nelle <i>Strategie locali</i> del PUG è riconosciuta un'<i>Opportunità di sviluppo insediativo</i>.
--	---

	<p>Determinazioni</p> <p>Parzialmente accolta</p>
--	---

<p>Elementi costitutivi adottati</p> 	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p> 
---	---

PRIVATI 110	Bocchi Alfredo
identificativo	foglio 14- particella 410

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Di riconsiderare la tutela dell'edificio • Di modificare la destinazione dell'area, da area per attrezzature (ex colonia estiva) ad area residenziale. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • un'ulteriore verifica, le condizioni attuali e gli interventi già effettuati sulla costruzione, ha ritenuto che non sussista più l'interesse di tutela disposto sull'edificio; • E' ritenuto ammissibile destinare l'area a residenza con una capacità di quattro abitazioni per due piani fuori terra.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>

PRIVATI 111	Coldiretti
identificativo	Norme generali

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> 111_1 di chiarire la definizione di categoria (D IO d) locali di servizio rustico aziendale e interaziendale. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> l'osservazione è accolta modificando la definizione della categoria D10d in "Locali di servizio rustico diversi dalle altre destinazioni".
<ul style="list-style-type: none"> 111_2 di modificare l'intera tabella dell'articolo 100.40.30 sostituendola con quella allegata alla presente. 	<ul style="list-style-type: none"> 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.
<ul style="list-style-type: none"> 111_3 controllare riferimento dell'articolo 100.40.50 	<ul style="list-style-type: none"> E' stato conformemente corretto.
<ul style="list-style-type: none"> 111_4 specificare che nell'articolo 100.40.45 per aree boscate di intendono quelle effettivamente boscate e non quelle cartografate 	<ul style="list-style-type: none"> Al PUG non è consentito modificare il PTCP.
<ul style="list-style-type: none"> 111_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." 	<ul style="list-style-type: none"> 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.
<ul style="list-style-type: none"> 111_6 di modificare l'articolo 100.40.90 - <i>I centri aziendali</i> non limitando la superficie agraria utile alla sola proprietà 	<ul style="list-style-type: none"> 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.
<ul style="list-style-type: none"> 111_7 di modificare l'articolo 100.40.90 - <i>I centri aziendali</i> riconsiderando i requisiti dei commi b,c e d. 	<ul style="list-style-type: none"> 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

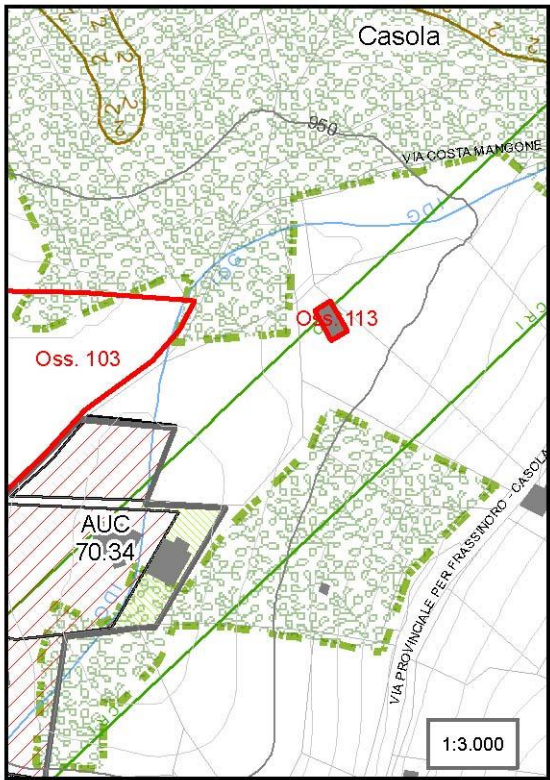
PRIVATI 111	Coldiretti
identificativo	Norme generali

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
	CONTINUA DALLA PAGINA PRECEDENTE
<ul style="list-style-type: none"> 111_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) 	<ul style="list-style-type: none"> I casi particolari non sono regolabili con norme di efficacia generale: devono pertanto trovare soluzione attraverso accordi operativi.
<ul style="list-style-type: none"> 111_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. 	<ul style="list-style-type: none"> Non accoglibile, poiché le distanze tengono conto delle dimensioni dei fabbricati. Casi particolari possono essere risolti con accordi operativi.
<ul style="list-style-type: none"> 111_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. 	<ul style="list-style-type: none"> Il comma 4 è soppresso in accoglimento dell'osservazione.
<ul style="list-style-type: none"> 111_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. 	<ul style="list-style-type: none"> 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
<ul style="list-style-type: none"> 111_12 di modificare l'articolo 100.40.100 inserendo la possibilità di ingresso indipendente alla nuova costruzione 	<ul style="list-style-type: none"> 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.
<ul style="list-style-type: none"> 111_13 di modificare l'articolo 100.40.130 eliminando la limitazione del comma 2 ai soli edifici esistenti 	<ul style="list-style-type: none"> 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.
<ul style="list-style-type: none"> 111_14 di chiarire a chi è riferito l'articolo 100.40.150 	<ul style="list-style-type: none"> 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".
<ul style="list-style-type: none"> 111_15 di chiarire o abrogare l'articolo 100.40.160 	<ul style="list-style-type: none"> Non accolta. L'articolo riguarda caseifici, frigoriferi e magazzini per frutta e simili, casi di costruzioni cioè non regolati da altri articoli.
<ul style="list-style-type: none"> 111_16 riconsiderare il divieto di utilizzare teloni espresso nell'articolo 100.40.175. 	<ul style="list-style-type: none"> 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 112	Maria Paola Rocchi e Franco Martignon
identificativo	foglio 16- particella 464

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: <ul style="list-style-type: none"> • Di destinare l'area a verde privato 	Considerazioni: <ul style="list-style-type: none"> • Non sussistono controindicazioni all'accoglimento della domanda
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi

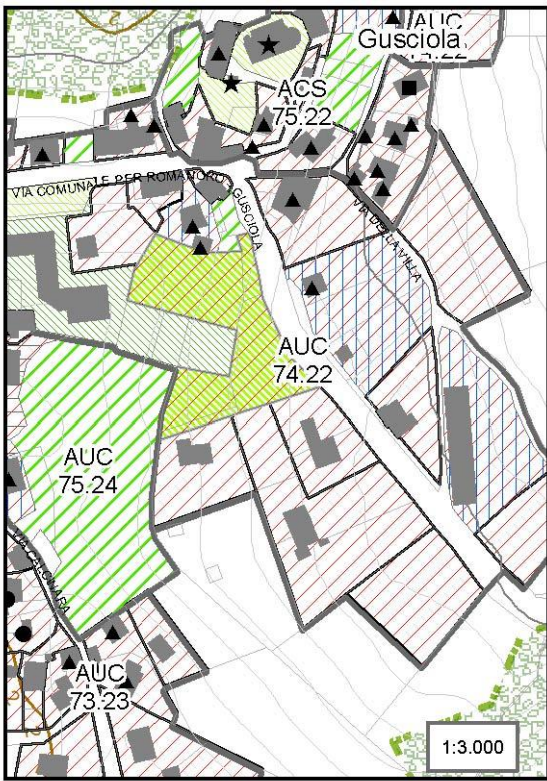
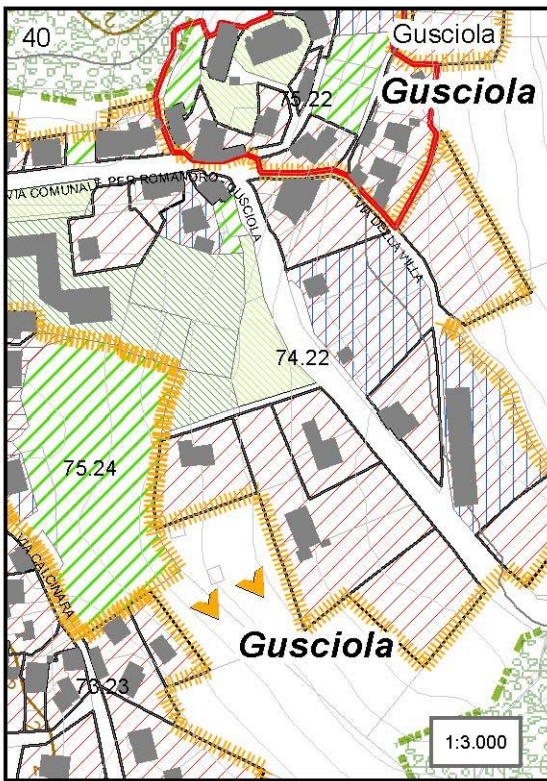
PRIVATI 113	Cappelletti Luigi
identificativo	foglio 27- particella 446

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di poter riconvertire l'edificio ora destinato a ricovero attrezzi e ricadente in territorio rurale a edificio residenziale 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> l'edificio ha natura agricola, ma possiede caratteristiche che ne ammettono la riconversione a funzione residenziale, già ammessa dalle norme; i criteri, anche qualitativi, da osservare l'intervento sono esplicitati nelle norme del PUG.
	<p>Determinazioni</p> <p>Superflua.</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p> 	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p> <p>Non ne sono comportate</p>

Osservazioni d'ufficio

UFFICIO 1	Ufficio tecnico
identificativo	foglio 25 - particelle 157, 178

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: <ul style="list-style-type: none"> la classificazione dell'area per parcheggi pubblici, per il centro frazionale e per la struttura per anziani limitrofa. 	Considerazioni: <ul style="list-style-type: none"> non sussistono controindicazioni all'accoglimento dell'osservazione.
	Determinazioni
	Accolta

Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

UFFICIO 2	Ufficio tecnico
identificativo	foglio 25 - particelle 178(parte), 298

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: • di individuare il tracciato stradale vicinale.	Considerazioni: • non sussistono controindicazioni all'accoglimento dell'osservazione.
	Determinazioni Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi

UFFICIO 3	Ufficio tecnico
identificativo	foglio 25 - particelle 288, 45, 284, 287

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • di classificare l'area a destinazione residenziale. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'area è classificata come zona residenziale B dal piano regolatore: sussistono pertanto i requisiti disposti dall'art.32 comma 2 lett. c) della legge regionale 24/2017; • è pertanto ammissibile la conferma della previsione e l'inserimento dell'area in territorio urbanizzato; • viene assegnata al lotto la capacità insediativa di due abitazioni.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>

UFFICIO 4	Ufficio tecnico
identificativo	foglio 16 - particelle 344, 343, 342, 341

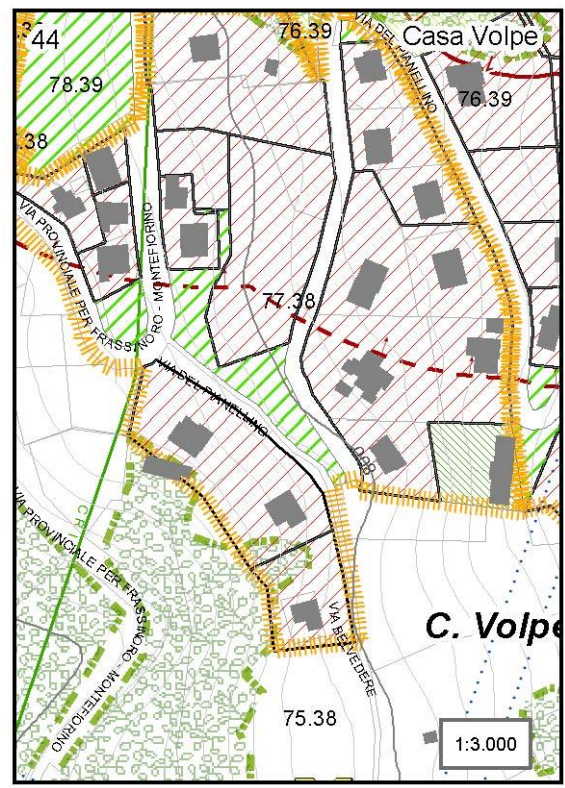
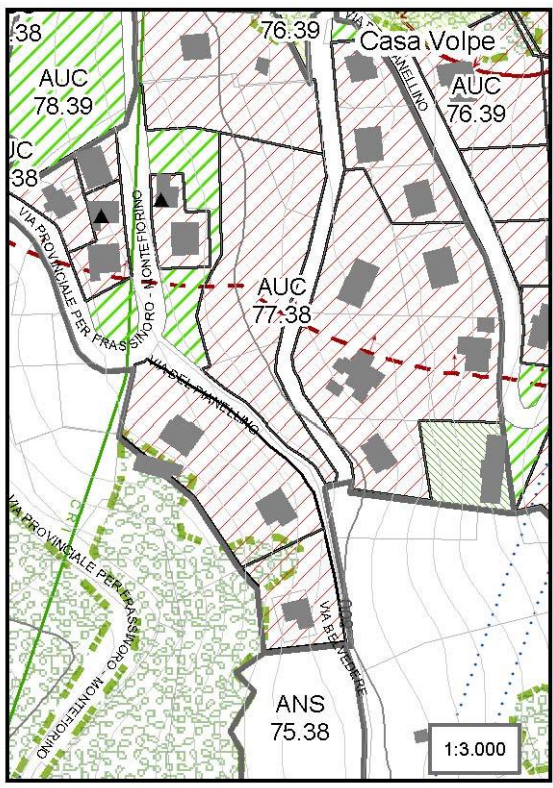
<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> la classificazione dell'area a attrezzature e spazi collettivi di livello locale. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> l'area, di proprietà comunale, è contigua ad un'area per attrezzature e spazi collettivi di livello locale esistenti e funzionanti; non sussistono controindicazioni all'accoglimento dell'osservazione.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi

UFFICIO 5	Ufficio tecnico
identificativo	foglio 16 - particelle 342, 343, 240, 239, 340, 339, 831

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
• Itera l'osservazione 4.	•
	Determinazioni
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi

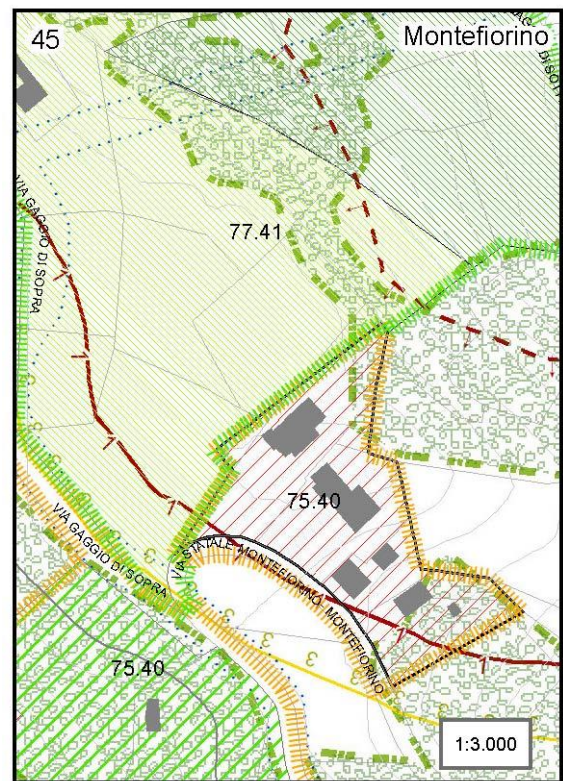
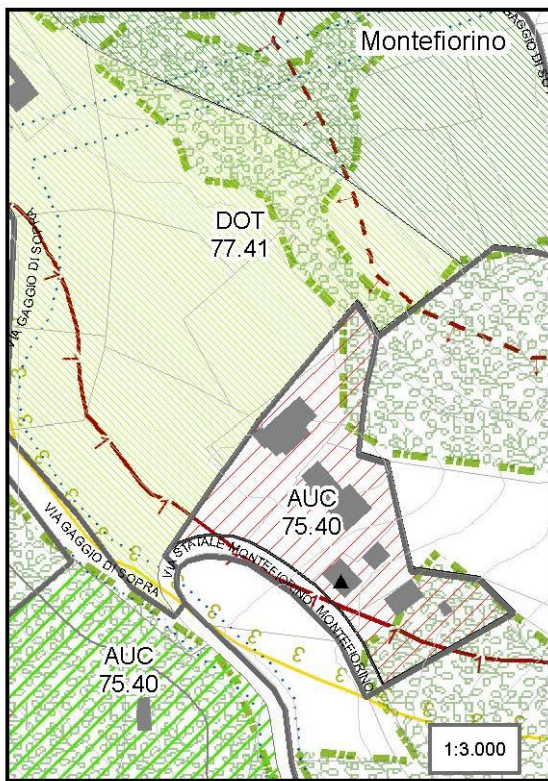
UFFICIO 6	Ufficio tecnico
identificativo	foglio 29 - particelle 613

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: • di classificare l'area a verde privato.	Considerazioni: • non sussistono controindicazioni all'accoglimento dell'osservazione.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi



UFFICIO 7	Ufficio tecnico
identificativo	foglio 16 - particelle 570,571

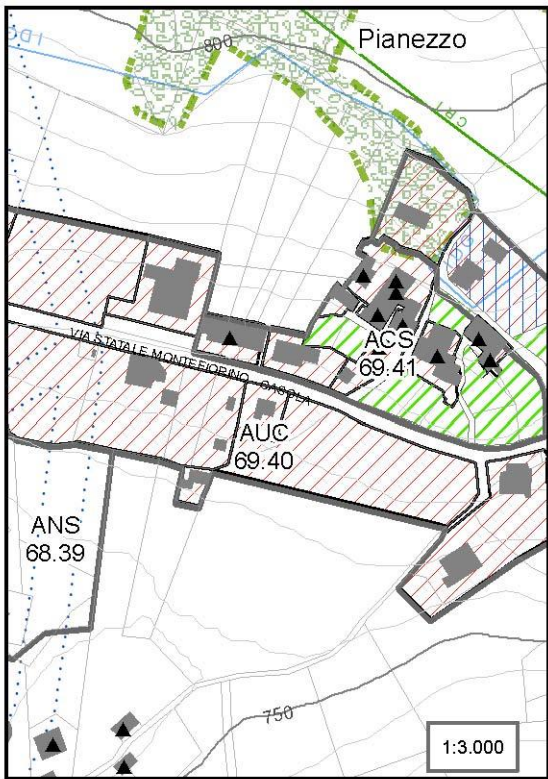
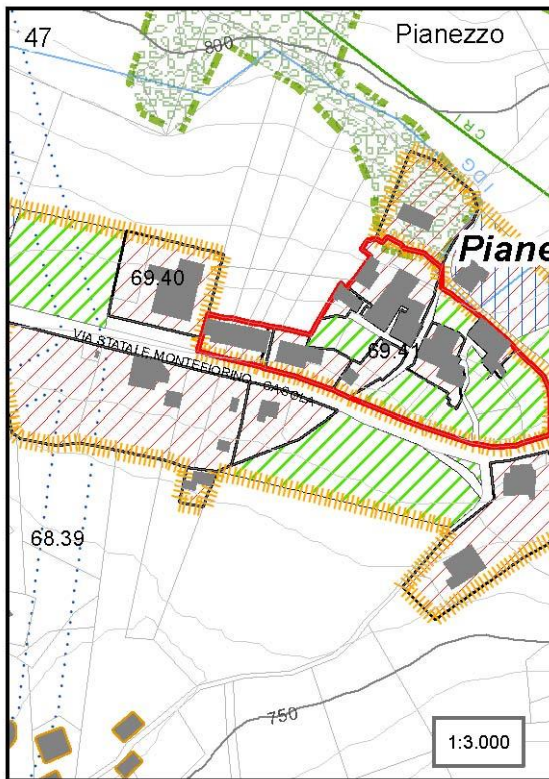
Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: <ul style="list-style-type: none"> la correzione del perimetro dei lotti coerentemente alla reale proprietà delle particelle. 	Considerazioni: <ul style="list-style-type: none"> non sussistono controindicazioni all'accoglimento dell'osservazione.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi



UFFICIO 8	Ufficio tecnico
identificativo	foglio – particelle

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> l'accoglimento dell'osservazione dei privati numero 24 implica una riconsiderazione della destinazione della particella, a verde privato. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> non sussistono controindicazioni all'accoglimento dell'osservazione.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>

UFFICIO 9	Ufficio tecnico
identificativo	foglio 29 - particelle 495

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> la correzione del perimetro del lotto coerentemente alla reale proprietà della particella. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> non sussistono controindicazioni all'accoglimento dell'osservazione.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

UFFICIO 10	Ufficio tecnico
identificativo	ambito 80.22

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • di correggere la scheda di ambito (nel PUG la scheda delle <i>Strategie</i> locali) che dispone 1350 metri quadrati di spazi per attrezzature e spazi collettivi di livello locale erroneamente inseriti nelle schede di disciplina di ambiti territoriali (DAT), escludendo previsioni di aree per servizi pubblici. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'ambito è classificato come ambito produttivo in territorio rurale. Per tale partizione territoriale non sono da prevedersi localmente dotazioni di standard urbanistici.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi

UFFICIO 11	Ufficio tecnico
identificativo	ambito 83.44

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: <ul style="list-style-type: none"> • di correggere la scheda di ambito che dispone 1950 metri quadrati di spazi per attrezzature e spazi collettivi di livello locale erroneamente inseriti nelle schede di disciplina di ambiti territoriali del PSC adottato, escludendo previsioni di aree per servizi pubblici. 	Considerazioni: <ul style="list-style-type: none"> • l'ambito è classificato dal PUG come areale in territorio rurale; per tale partizione territoriale non sono da prevedersi localmente dotazioni di standard urbanistici.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi

UFFICIO 12	Ufficio tecnico
identificativo	ambito 88.41

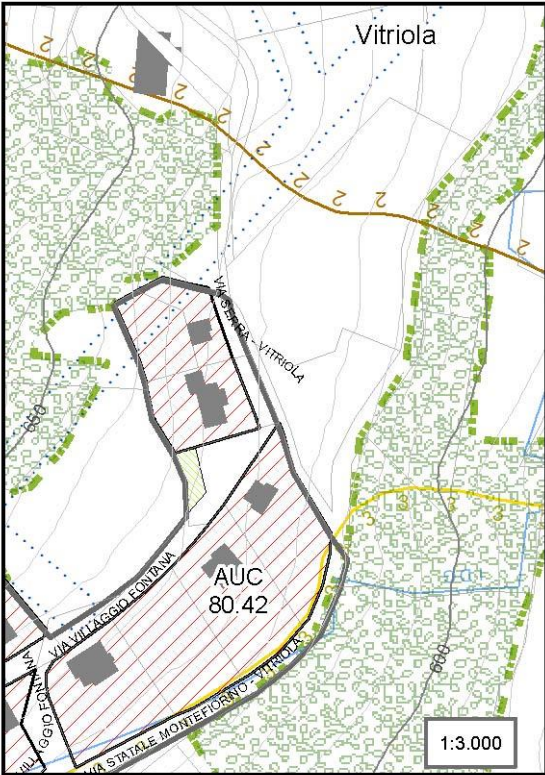
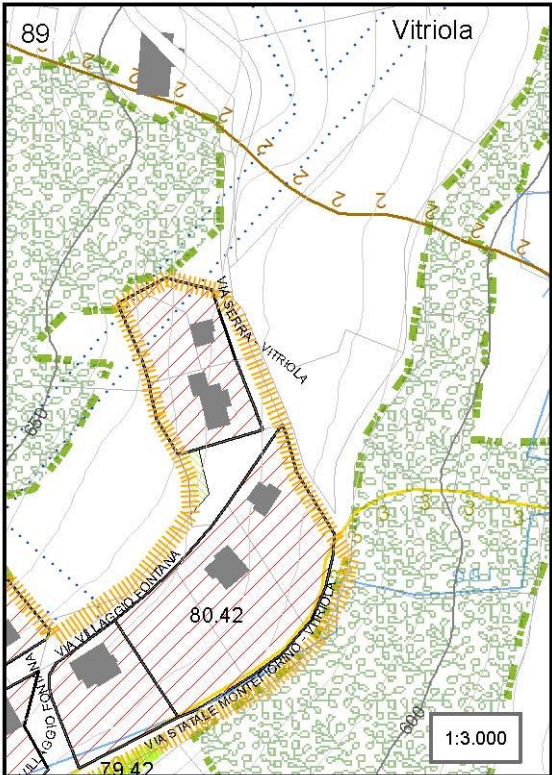
Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: <ul style="list-style-type: none"> • di correggere la scheda di ambito che dispone 1500 metri quadrati di spazi per attrezzature e spazi collettivi di livello locale erroneamente inseriti, non prescrivendo obblighi di superfici a servizi pubblici. 	Considerazioni: <ul style="list-style-type: none"> • l'ambito è classificato come ambito produttivo in territorio rurale. Per tale partizione territoriale non sono da prevedersi localmente dotazioni di standard urbanistici.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi

UFFICIO 13	Ufficio tecnico
identificativo	foglio 14 - particelle 131

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: • la classificazione dell'area a attrezzature e spazi collettivi di livello locale.	Considerazioni: • l'area è contigua ad un'area per attrezzature e spazi collettivi di livello locale; • la proprietà è comunale e pertanto l'osservazione può essere accolta.
	Determinazioni
	Accolta

Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi

UFFICIO 15	Ufficio tecnico
identificativo	foglio 16 - particelle 47, 808

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • di classificare l'area come zona agricola. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • è riscontrata una lacuna nel cartogramma della DAE nell'ambito elementare dovuta a un inconveniente informatico; • l'area era infatti stata stralciata dall'ambito ed era stata disciplinata come area in territorio rurale; • si provvede ad emendare la lacuna riscontrata rispetto a quanto indicato nella cartografia generale e alle prescrizioni specifiche della DAE. •
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p> 	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p> 

UFFICIO 16	Ufficio tecnico
-----------------------	------------------------

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • di eliminare il vincolo di trasformazione dai fabbricati secondari individuati nella cartografia di piano; • di riconsiderare le trasformazioni previste in cartografia sui fabbricati principali <ul style="list-style-type: none"> • 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'osservazione viene accolta in recepimento dell'articolo 32, comma 8 della legge regionale 24/2017, il quale prevede che il PUG individui gli edifici di <u>particolare</u> interesse storico-architettonico, o culturale e testimoniale. La cartografia di piano viene quindi aggiornata di conseguenza. • L'osservazione viene accolta. Viene effettuata una nuova revisione sulle trasformazioni ammesse in adozione e conseguentemente viene modificata la cartografia di piano <ul style="list-style-type: none"> •
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi

UFFICIO 17	Ufficio tecnico
-----------------------	------------------------

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>È proposto di:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <ul style="list-style-type: none"> • 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la proposta è accolta per quanto concerne le distanze dalle strade, rimettendo le distanze di rispetto alle strade vicinali alla disciplina 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 abbandonati o di deviazioni; • non sono invece possibili riduzioni delle distanze fra edifici, corrispondenti a minimi di legge nazionali o a criteri di igiene e benessere abitativo; nelle norme è tuttavia disposta la possibilità di eccezioni nell'ambito di centri aziendali agricoli consolidati; • nella conversione in PUG la cartografia è sottoposta a una generale revisione intesa anche a migliorarne la leggibilità. •
	Determinazioni
	Accolta.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	<p>Articolo 100.40.30</p> <p>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.</p> <p>Articolo 70.20.20</p> <p>3. A norma dell'articolo 2, comma 6, lett. d) del Codice della strada le strade vicinali sono assimilate alle strade comunali, identificate dall'apposito elenco stradario. Le indicazioni di questo prevalgono rispetto a quanto risulta dalla cartografia catastale, ad esempio nel caso di tratti abbandonati o di deviazioni.</p>

UFFICIO 18	Ufficio tecnico
-----------------------	------------------------

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • è stata verificata l'impossibilità di una predeterminazione univoca dell'entità ammissibile di nuove edificazioni nelle aree in dissesto indicate dall'osservazione; è risultato indispensabile quindi demandare l'accertamento di ammissibilità ad apposite perizie geologiche da effettuarsi in conformità alle disposizioni vigenti in materia; • 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
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Nelle Norme generali sono conformemente modificati gli articoli 100.40.30 - Limiti di altezza e distanza per il territorio rurale e 40.10.20 - La disciplina delle Aree interessate da frane quiescenti e delle Aree potenzialmente instabili

UFFICIO 19	Ufficio tecnico
-----------------------	------------------------

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: <ul style="list-style-type: none"> di consentire ampliamenti su edifici esistenti all'interno dei rispetti alle frane attive 	Considerazioni: <ul style="list-style-type: none"> 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
	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 20	Ufficio tecnico

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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) • 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'osservazione viene accolta. La tavola dei vincoli viene integrata coi tematismi del PGRA, mentre la scheda dei vincoli è aggiornata con le disposizioni previste dal piano stesso. •
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi