

PUG

2020



PALAGANO

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

maggio 2021



Il sindaco	Fabio Braglia
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	Corrado Mediani, Sebastiano Pirrone, Eleonora Pini, Silvia Marcolini, Edoardo Franchi
Il referente dell'ufficio tecnico comunale	Cesare Cappelletti

PUG

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

Premesso che:

- il PSC e il RUE del Comune di Palagano sono stati adottati rispettivamente con deliberazioni consiliari n. 34 e n. 35 del 24.11.2017;
- tali strumenti sono stati pubblicati - secondo il disposto dell'articolo 32 della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20, e che ne è stato dato avviso dal BUR n. 24 del 07.02.2018 parte 2a;
- il termine per la presentazione di osservazioni agli strumenti urbanistici adottati è stato prorogato;
- entro tale termine sono pervenuti i pareri di ARPAE, ATERSIR, Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio, HERA SPA e le riserve della Provincia di Modena, nonché 65 osservazioni, di cui 53 da privati, associazioni, istituzioni e 12 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

<i>Riserve sollevate dalla Provincia di Modena</i>	3
<i>Parere di ARPAE</i>	34
<i>Parere di ATERSIR</i>	40
<i>Parere della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio</i>	42
<i>Parere di HERA spa</i>	44
<i>Osservazioni presentate da privati e associazioni</i>	46
<i>Osservazioni d'ufficio</i>	112

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>Rappresentazioni cartografiche</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>Cartografia Unica del Territorio (CUT)</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. È tuttavia da precisare che la sua conformazione non è funzionale all'esame dell'elaborato cartaceo, ma all'impiego di strumenti di consultazione informatici (già operanti da tempo nei tre comuni) che identificano le discipline vigenti su una porzione di territorio in riferimento ai suoi identificativi catastali. Per rispondere a queste finalità è indispensabile confermare la cartografia catastale come base sia della <i>Carta unica del territorio</i> che della componente regolativa del PUG.
	Determinazioni
	Accolte.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Sono apportate le conseguenti modifiche in sede di conversione negli elementi costitutivi del PUG.

PMO 2	Provincia di Modena
identificativo	

Sintesi delle riserve	Considerazioni e determinazioni
<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.
	Determinazioni
	È conformemente adempiuto.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Sono apportate le conseguenti modifiche in sede di conversione in PUG degli elementi costitutivi di PSC e RUE.

PMO 5	Provincia di Modena
identificativo	

Sintesi delle riserve	Considerazioni e determinazioni
<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>Considerazioni:</p> <p>In riferimento agli ambiti elementari elencati dalla riserva 6 le relative verifiche hanno concluso quanto segue.</p> <p>PALAGANO</p> <ul style="list-style-type: none"> DOT_E 62.51 (Isola di trasbordo dei rifiuti): ricade in classe P3 per una trascurabile porzione, priva di costruzioni e impianti. DOT 59.43 (Percorso permanente per fuoristrada): ricade quasi totalmente in classe di pericolosità P2. È ritenuto pienamente compatibile, in quanto privo di costruzioni esistenti e previste.
	<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 Carta unica del territorio 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 Analisi della condizione limite per l'emergenza e relative schede, che fa parte del quadro conoscitivo ed è assunta dalla Tavola dei vincoli. • Il testo indicato dalla riserva è recepito nelle Norme generali 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. • Si provvede adeguando la cartografia del PUG mediante il recepimento delle Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali e delle Zone suscettibili di instabilità sull'intera estensione del territorio comunale. • Le CLE sono definite cartograficamente con determinazioni sovraordinate. Come tali sono da recepire nella Tavola dei vincoli, 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 Tavola dei vincoli.
	<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 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. <p>• Non è inoltre considerata assentibile la sostituzione con residenza dell'allevamento suinicolo al margine del capoluogo di Palagano, in assenza della verifica complessiva sulla stabilità del versante.</p> <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 Ambiti per nuovi insediamenti e gli Ambiti da riqualificare sono sostituiti da indicazioni ideogrammatiche e direttive della Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale 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. <p>La componente strategica del PUG per queste parti di territorio dovrà pertanto fornire indicazioni di carattere generale, rimettendo ogni efficace determinazione alla eventuale definizione di accordi operativi o di piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>La componente strategica del PUG per 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nei casi ritenuti non ammissibili dalle valutazioni geologiche, i corrispondenti lotti sono classificati come non edificabili. <p>La componente strategica del PUG deve recepire tutte le condizioni/prescrizioni cui è subordinata la possibilità di trasformazione urbanistica.</p>
	<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>É 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 nei PRG e nel PSC, ha interamente perso funzione e significato con la nuova legge urbanistica regionale, che ha introdotto la limitazione del territorio urbanizzabile, non della capacità insediativa. Trattandosi in questo caso non della formazione di un nuovo strumento urbanistico, ma della conversione in PUG dei PSC e RUE adottati, pare tuttavia opportuno conservare le valutazioni ed elaborazioni compiute a norma della legge 20/2000 e del PTCP, per mantenerne memoria nella continuità del processo di conversione. • Non è propriamente così: nel caso di Prignano, ad esempio, l'offerta abitativa è stata di certo determinante nel recupero di popolazione (+22,6% dal 1991 al 2011). • Gli <i>Ambiti per nuovi insediamenti</i> e gli <i>Ambiti da riqualificare</i> possono essere confermati dal PUG solo in modo ideogrammatico, quali <i>Opportunità di sviluppo insediativo</i> soggette alle direttive della <i>Strategia</i>. La conversione di PSC e RUE in PUG le registra come tali, regolando con le <i>Strategie locali</i> l'ammissibilità di futuri accordi operativi. • Il PSC ha ridotto del 70% la capacità insediativa per residenza rispetto ai piani regolatori vigenti (vedere la sezione 4.10.2.2 della relazione illustrativa). • Nel territorio urbanizzato la capacità insediativa non è un obiettivo al quale tendere per il soddisfacimento di fabbisogni, ma il limite quantitativo di sostenibilità delle intensificazioni, che 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 esistente¹. Si tratta di potenzialità di recupero o di ampliamento di accertata sostenibilità (attentamente valutata quanto a compatibilità con i fattori che la limitano), il cui effettivo esercizio dipende dalle imprevedibili esigenze, possibilità e opportunità delle singole famiglie. L'impiego di indici indifferenziati, secondo la più consueta prassi di mestiere, avrebbe comportato capacità insediative molto superiori, e non accertabili quanto a sostenibilità. La revisione dei perimetri del territorio urbanizzato richiesta dalla riserva 12, qui più avanti trattata, apporta comunque significative riduzioni degli interventi di completamento. Non condivisibile sarebbe invece una riduzione delle possibilità di intensificazione dell'edificato esistente, che deve essere ammessa e promossa laddove sostenibile: si ricorda che l'<i>addensamento</i> è insisto obiettivo della nuova legge regionale, purtroppo non esplicitamente accompagnato dal requisito della sostenibilità. Si ribadisce che la formazione del PUG è strettamente conforme a quanto è disposto dall'articolo 35 della legge regionale. Le nuove urbanizzazioni, quando riconosciute quali <i>Opportunità di sviluppo insediativo</i> trovano limiti, indirizzi e condizioni nelle disposizioni delle <i>Strategie locali</i>.
	<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.

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

PMO 11	Provincia di Modena
identificativo	

Sintesi delle riserve	Considerazioni e determinazioni
<p>È sollevata la seguente</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> è stata 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.
	<p>Determinazioni</p> <p>È parzialmente adempito.</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 12	Provincia di Modena
identificativo	

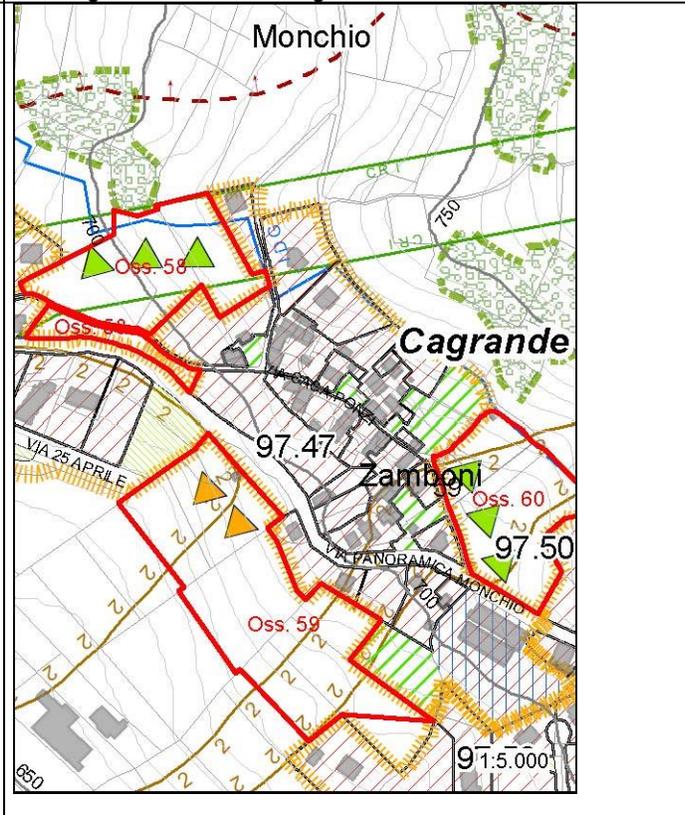
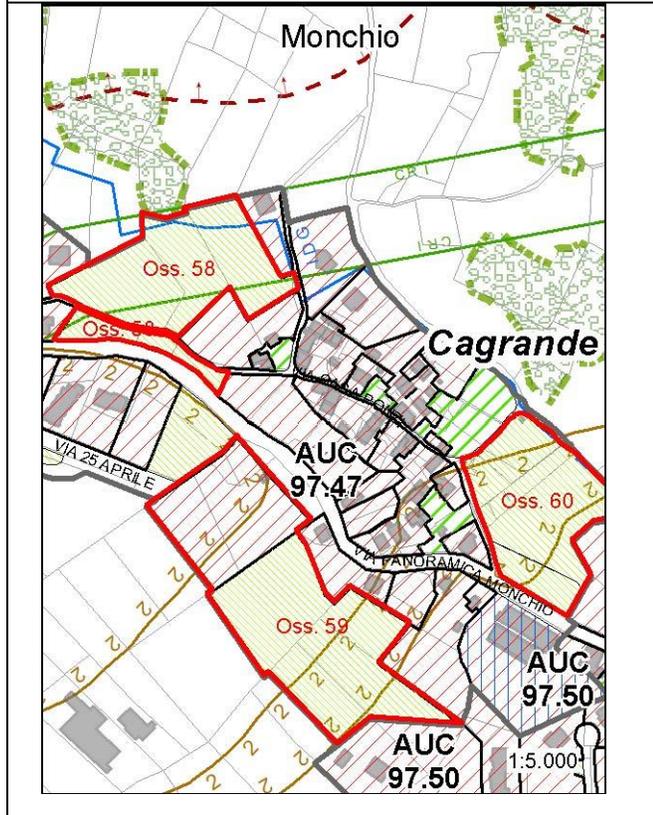
Sintesi delle riserve	Considerazioni e determinazioni
<p>É sollevata la seguente riserva.</p> <p>RISERVA 12</p> <ul style="list-style-type: none"> Richiamati gli aspetti di dimensionamento di Piano in precedenza argomentati, il dibattito svolto in sede di sperimentazione, pur nella consapevolezza che - 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_97.47 Monchio
PLG	superficie territoriale mq 30.600

<p>Sintesi delle riserve</p> <ul style="list-style-type: none"> La SU produttiva va da 0 mq a 665 mq e le superfici per attrezzature di livello locale non meglio identificate, sono previste in 32.000 mq. Una vasta porzione al margine nord ed un'altra ad est appaiono non edificate. L'incremento proposto va da 86 a 133 abitazioni. E' evidente che più 47 alloggi su 86 non è un considerevole "completamento". E' quindi necessario che l'Amministrazione Comunale riverifichi la perimetrazione dell'ambito in relazione allo stato effettivo dei luoghi. 	<p>Considerazioni e Determinazioni</p> <ul style="list-style-type: none"> La disciplina di PSC conferma con sostanziali riduzioni aree edificabili e per attrezzature e spazi collettivi previste dal piano regolatore. La superficie utile per attività produttive assegnata all'ambito corrisponde alla stima della capacità massima per esercizi commerciali e per piccoli laboratori derivante dalla possibile trasformazione dei piani terra degli edifici residenziali esistenti, ai soli fini della verifica degli standard urbanistici. In conformità alle indicazioni della Provincia: <ul style="list-style-type: none"> sono dedotti dal territorio urbanizzato due lotti, capaci di 14 abitazioni, demandando alla Strategia del PUG le valutazioni di ammissibilità di accordi operativi; 27.600 mq di aree per attrezzature e spazi collettivi sono classificati territorio rurale, rinviando la materia ad accordi operativi. 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.
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	Determinazione conclusiva
	Conformemente adempiuto.

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

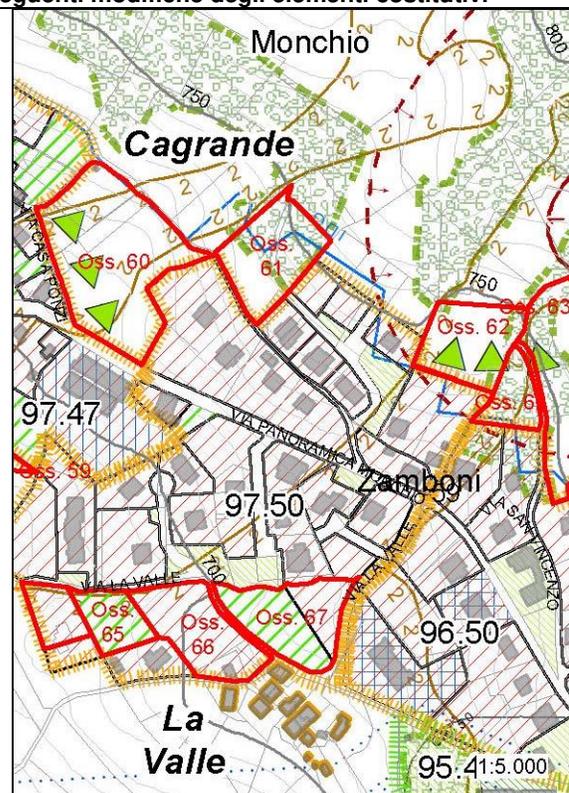
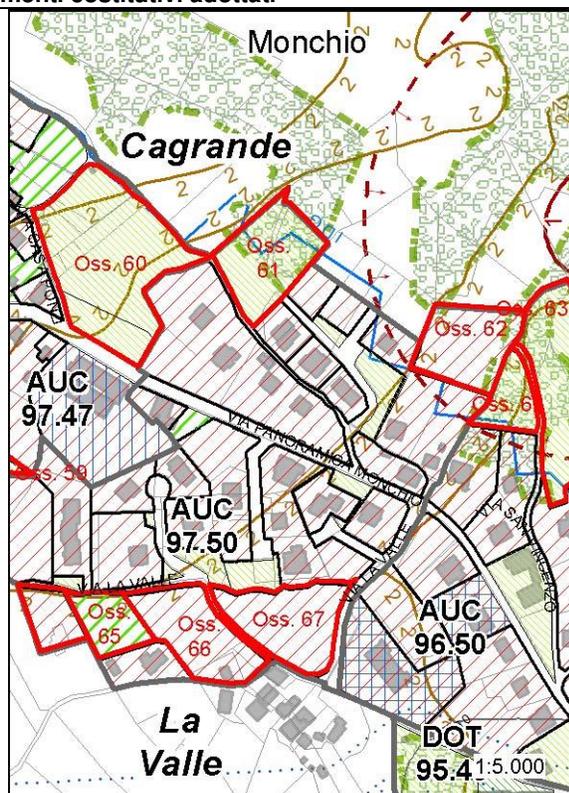


PMO 14	AUC_97.50 Monchio
PLG	superficie territoriale mq 66.200

Sintesi delle riserve	Considerazioni e Determinazioni
<ul style="list-style-type: none"> La SU produttiva va da 0 mq a 2.000 mq e le superfici per attrezzature di livello locale sono indicate in 6.000 mq. L'incremento residenziale proposto va da da 88 a 122 abitazioni. L'ambito è prevalentemente edificato; le porzioni non edificate sono al margine sud-ovest ed un incremento di 34 abitazioni su 88 dichiarate esistenti è significativo. L'ambito è corredato di relazione geologica (che lo indica come ANS 97.50) la quale tuttavia non è stata ritenuta adeguata. Il potenziamento insediativo non si ritiene assentibile. Si richiede alla Amministrazione Comunale di riverificare e ripermimetrare l'ambito. 	<ul style="list-style-type: none"> La disciplina di PSC conferma con sostanziali riduzioni aree edificabili e per attrezzature e spazi collettivi previste dal piano regolatore. La superficie utile per attività produttive assegnata all'ambito corrisponde alla capacità potenziale per esercizi commerciali e laboratori ammessi ai piani terra degli edifici residenziali, aggiuntiva all'esistente, ai soli fini del computo degli standard urbanistici. Si adempie: <ul style="list-style-type: none"> deducendo dal territorio urbanizzato due lotti, peer otto abitazioni; classificando 3.400 mq di aree per attrezzature e spazi collettivi quale territorio rurale, Sono confermati come territorio urbanizzato i lotti già classificati dal piano regolatore come zona di completamento e interni delle aree edificate con continuità o contermini alle stesse, in conformità all'articolo 32, comma 2, lett. c) della legge regionale 24/2017. La <i>Strategia</i> impartisce direttive conformi alle indicazioni date dal Servizio Geologico della Provincia.

	Determinazione conclusiva
	Conformemente adempiuto.

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

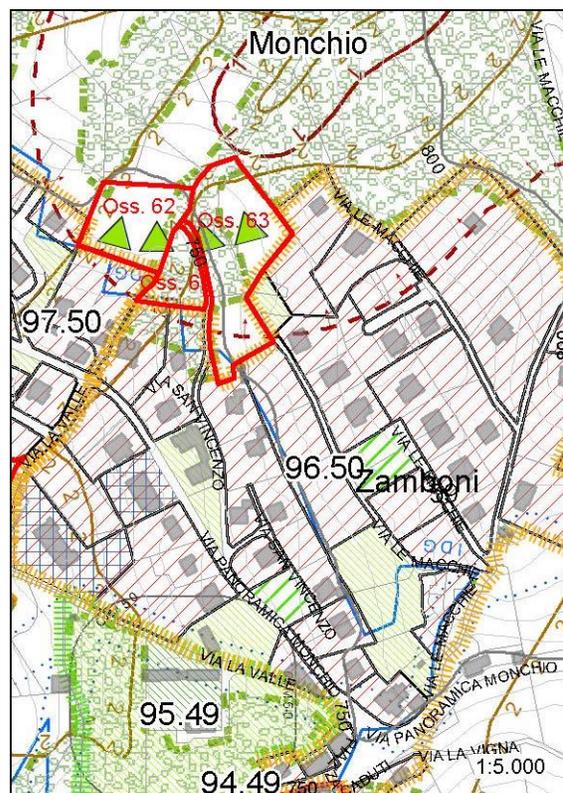
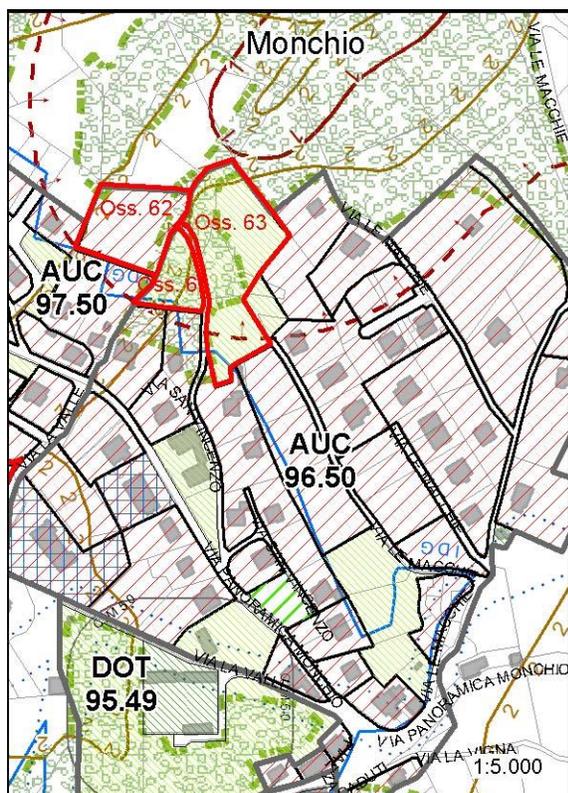


PMO 15	AUC_96.50 Monchio
PLG	superficie territoriale mq 104.200

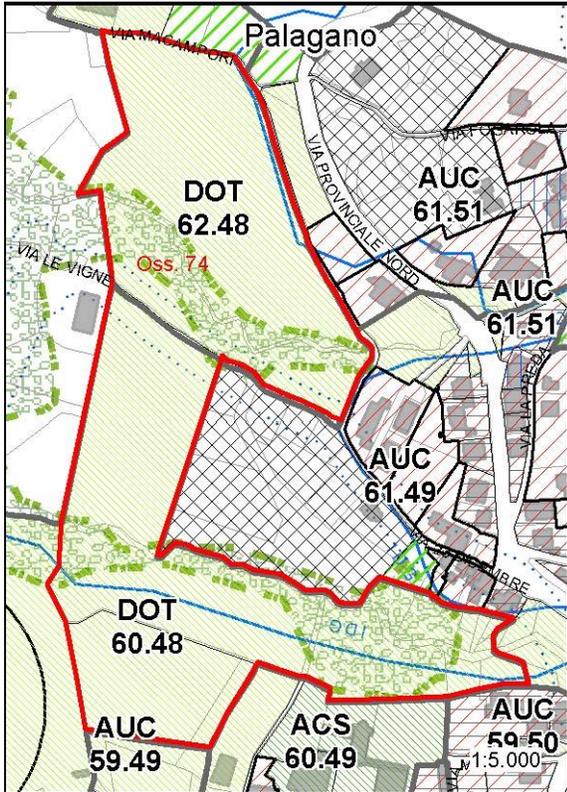
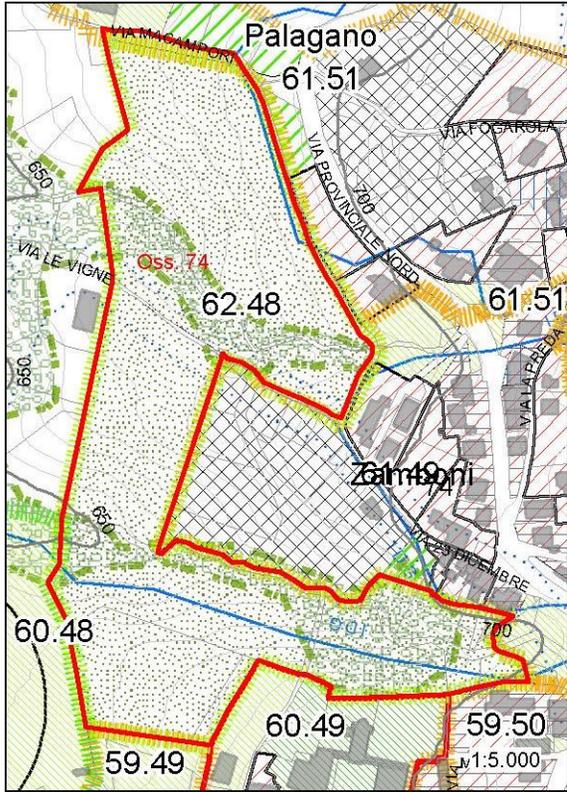
Sintesi delle riserve	Considerazioni e Determinazioni
<ul style="list-style-type: none"> La SU produttiva va da 0 mq a 2.000mq e le superfici per attrezzature di livello locale sono indicate in 13.000 mq. L'incremento residenziale proposto va da 115 a 145 abitazioni. L'ambito si presenta di edificazione rarefatta e porzioni ai margini non edificate ed talune appaiono boscate. E' quindi necessario che l'Amministrazione Comunale riverifichi la perimetrazione dell'ambito in relazione allo stato effettivo dei luoghi. 	<ul style="list-style-type: none"> Il PSC conferma con riduzioni aree edificabili e per attrezzature e spazi collettivi previste dal piano regolatore. La superficie utile per attività produttive assegnata corrisponde capacità potenziale per esercizi commerciali e per piccoli laboratori ammessa in linea generale dei piani terra degli edifici residenziali esistenti, aggiuntiva a quella esistente, ai soli fini della verifica degli standard. In adempimento delle indicazioni della Provincia: <ul style="list-style-type: none"> è soppresso un lotto da 3 abitazioni; 6.900 mq di aree per attrezzature e spazi collettivi sono classificate territorio rurale. Sono confermati dal PUG nel territorio urbanizzato i singoli lotti classificati come zona di completamento e interni alle aree edificate con continuità o contermini alle stesse, in conformità al criterio dell'articolo 32, comma 2, lett. c) della legge regionale 24/2017.

	Determinazione conclusiva Conformemente adempiuto.
--	--------------------------------------------------------------

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



PMO 16	DOT_60.48 Palagano (piscina) DOT_62.48 Palagano (campo sportivo)
PLG	superficie territoriale mq 59.300 e mq 55.000

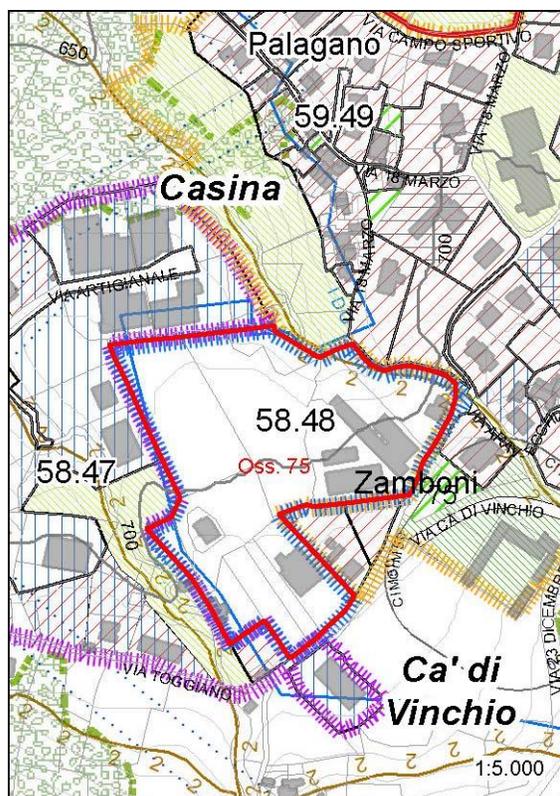
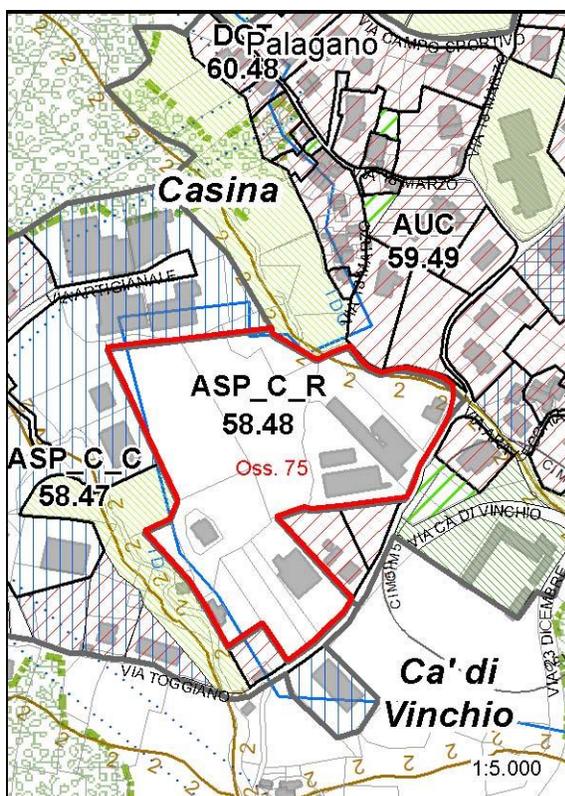
Sintesi delle riserve	Considerazioni e Determinazioni
<p>DOT_60.48 (piscina) ST 59.300mq - attrezzature di livello locale 55 000 mq e di livello sovracomunale 2.000mq. DOT_62.48 (campo sportivo) ST 36.300 mq - attrezzature di livello locale 29.000mq. La superficie territoriale complessiva perimetrata è di oltre 12 ettari in cui sono presenti vaste porzioni agricole ed altre boscate. Le attrezzature di livello locale, già esistenti, sono di superficie invece estremamente contenuta rispetto ai perimetri di tali ambiti inseriti nel TU. E' quindi necessario che l'Amministrazione Comunale rivaluti e riperimetri con maggior coerenza tali ambiti.</p>	<p>La superficie per attrezzature e spazi collettivi conferma, con sostanziali riduzioni, la zona G del piano regolatore vigente. Le porzioni esterne che non sono già di proprietà comunale (circa metà) sono opportunamente da classificarsi quali dotazioni ecologiche, anche esternamente al territorio urbanizzato, compatibilmente con il rispetto degli standard.</p>
	<p>Determinazione conclusiva Conformemente adempiuto.</p>
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

PMO 17	ASP_C_R_58.48 Palagano (Cà di Vinchio)
PLG	superficie territoriale mq 28.000

<p>Sintesi delle riserve</p> <p>L'ambito è opportunamente indicato da riqualificare per risolvere una situazione locale critica, per il quale si prevedono 33 alloggi e 2.500mq attrezzature di livello locale. Fermo restando quanto espresso in merito agli aspetti geologico-geotecnici e sismici, valuti l'Amministrazione Comunale il fatto che tali nuove previsioni, tutte da realizzare, NON possono essere rinviate al POC ma devono essere ricomprese nella Strategia del PUG.</p>	<p>Considerazioni e Determinazioni</p> <p>È così: in quanto soggetto alla formazione di accordo operativo o di piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica l'intervento deve essere materia della componente strategica del PUG, e da precisarsi in sede attuativa. La <i>Strategia</i> impartisce direttive conformi alle indicazioni impartite dal parere del Servizio Geologico della Provincia.</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

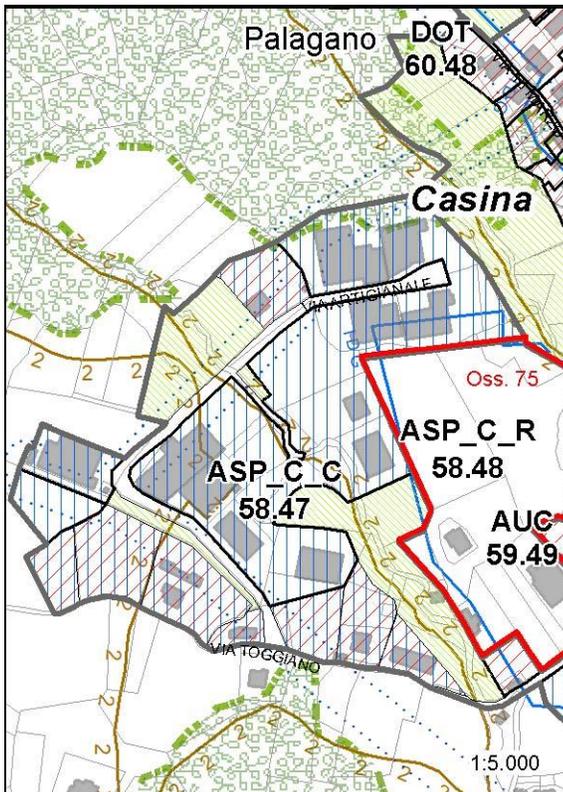
	<p>Determinazione conclusiva</p> <p>È conformemente adempiuto.</p>
--	---------------------------------------------------------------------------

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



PMO 18	ASP_C_C_58.47 Palagano
PLG	superficie territoriale mq 65.600

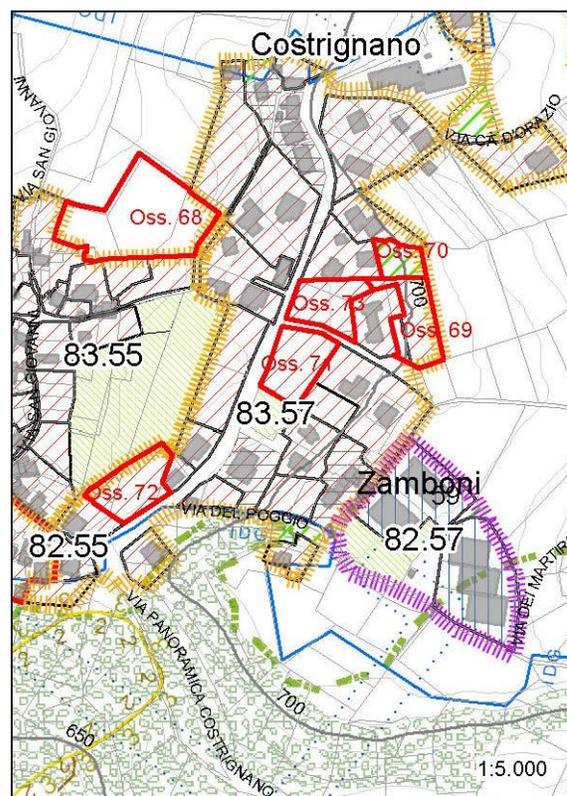
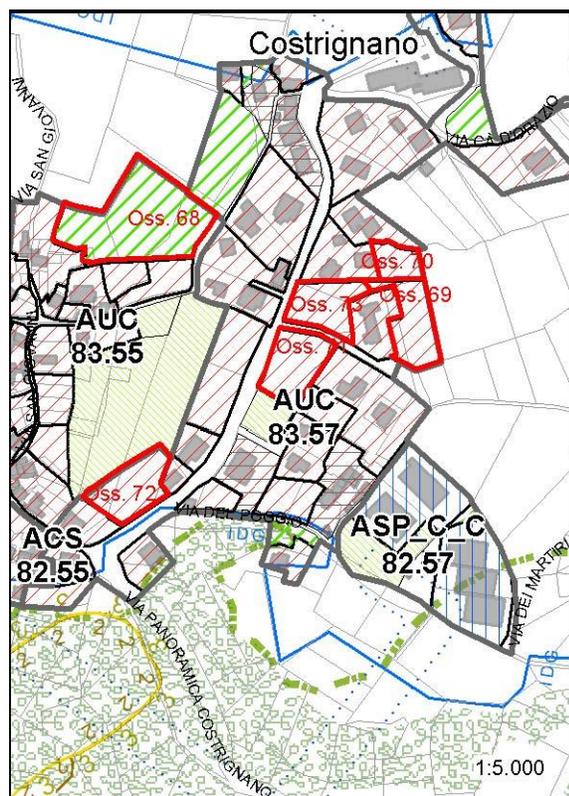
<p>Sintesi delle riserve</p> <p>Le abitazioni ammissibili incrementano potenzialmente di 14 (da 6 esistenti a 20 possibili). Valuti l'Amministrazione Comunale l'opportunità di incrementare un mix di funzioni tra loro scarsamente compatibili.</p>	<p>Considerazioni e Determinazioni</p> <p>Il RUE localizza otto nuove abitazioni in tre lotti già previsti dal piano regolatore, estendendo le costruzioni a destinazione mista già presenti lungo la strada. Posizione e dimensioni dei lotti non danno luogo a possibili conflittualità fra residenza e contesto produttivo.</p> <p>Determinazione conclusiva</p> <p>Si conferma quanto adottato</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p> <p>Non ricorrono modifiche agli elementi costitutivi.</p>



PMO 19	AUC_83.57 Costrignano
PLG	superficie territoriale 51.900 mq

<p>Sintesi delle riserve</p> <p>Stabilisce un incremento ammissibile da 79 a 115 abitazioni oltre ad attrezzature di livello locale 700mq. Trattandosi di un ambito sostanzialmente edificato a meno di lotti e porzioni in fregio alla viabilità, pare che la possibilità di incremento pari a 36 abitazioni su 79 esistenti sia più che significativo e che vada meglio verificato.</p>	<p>Considerazioni e Determinazioni</p> <p>La disciplina di PSC conferma con riduzioni aree edificabili e per attrezzature e spazi collettivi previste dal piano regolatore, e riduce l'indice di edificabilità. L'incremento rispetto alla consistenza del patrimonio abitativo corrisponde alla possibilità di intensificazione sostenibile del territorio edificato, che è assunta come obiettivo di valore strategico dal PSC. 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>La disciplina è confermata</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

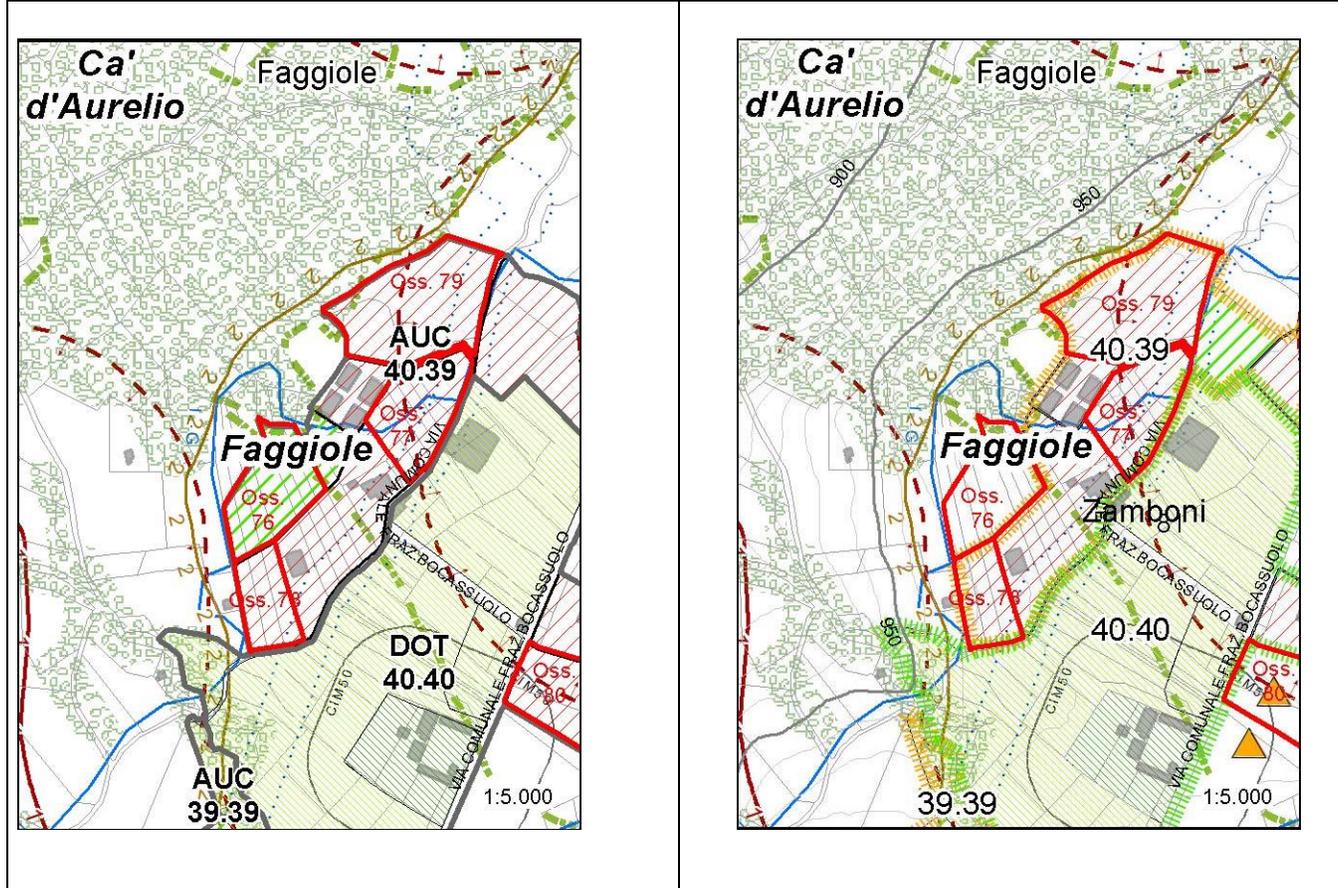
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
--------------------------------------	---------------------------------------------------------



PMO 20	AUC_40.39 Boccassuolo
PLG	superficie territoriale mq 30.600

Sintesi delle riserve	Considerazioni e Determinazioni
Stabilisce un incremento ammissibile da 10 a 41 abitazioni; la porzione di territorio non pare considerabile un mero "completamento" la porzione edificata è minima. Per ampiezza e consistenza del dimensionamento esistente, non può essere ritenuto consolidato né all'interno del TU. Si richiede alla Amministrazione Comunale di riverificare e ripерimetrare l'ambito.	Al perimetro del territorio urbanizzato, in quanto privo di efficacia normativa con la legge regionale 20/2000, non è stata attribuita particolare importanza in sede di PSC. La rilevanza della funzione attribuitagli dalla legge regionale 24/2017 motiva la sostanziale revisione in questa località. Sono state escluse dal perimetro del territorio urbanizzato la partizione 80, la 76 e l'oggetto di osservazione d'ufficio n.54.
	Determinazione conclusiva
	È conformemente adempiuto.

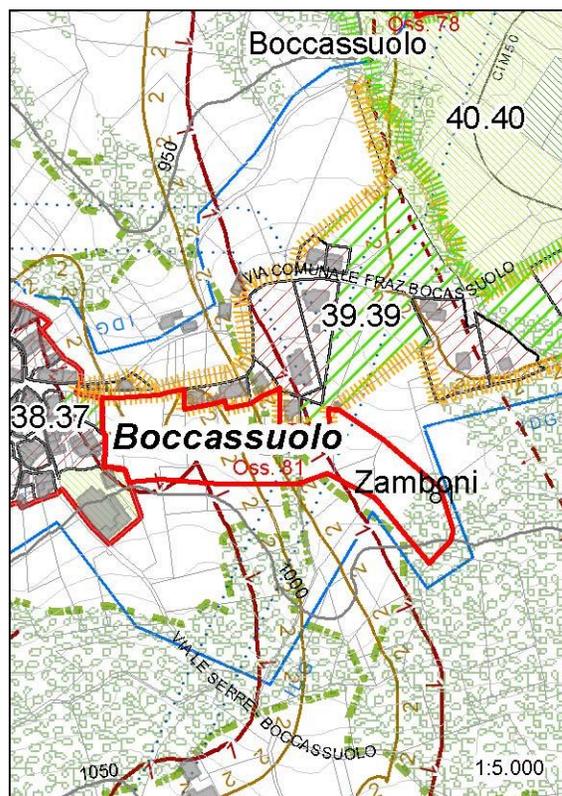
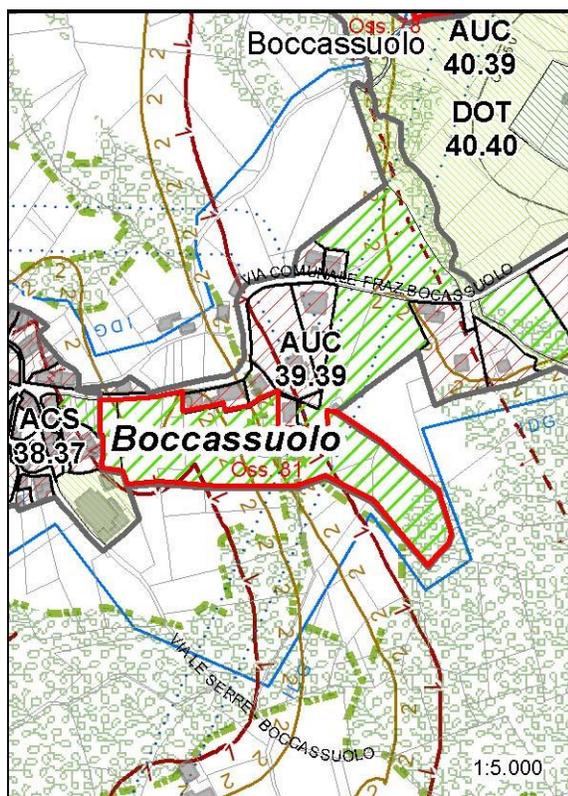
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
--------------------------------------	---------------------------------------------------------



PMO 21	AUC_39.39 Boccassuolo
PLG	superficie territoriale mq 42.700

Sintesi delle riserve	Considerazioni e Determinazioni
Nella significativa dimensione dell'ambito viene ospitato un incremento residenziale da 25 a 35 alloggi e 2.000 mq di attrezzature locali non meglio identificate. In relazione ai limiti della PS267 ed agli esiti della relazione geologica (pp. 98-99) che conclude negativamente, si rende necessario meglio verificare tale dimensionamento e riconsiderare la capacità edificatoria.	L'incremento abitativo ammesso corrisponde esclusivamente a intensificazioni sostenibili di lotti già edificati, in quanto il piano non dispone nuove aree edificabili. Il perimetro del territorio urbanizzato viene aggiornato escludendo la porzione oggetto dell'osservazione 81.
	Determinazione conclusiva
	È conformemente adempiuto.

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



PMO 22	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 23	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..

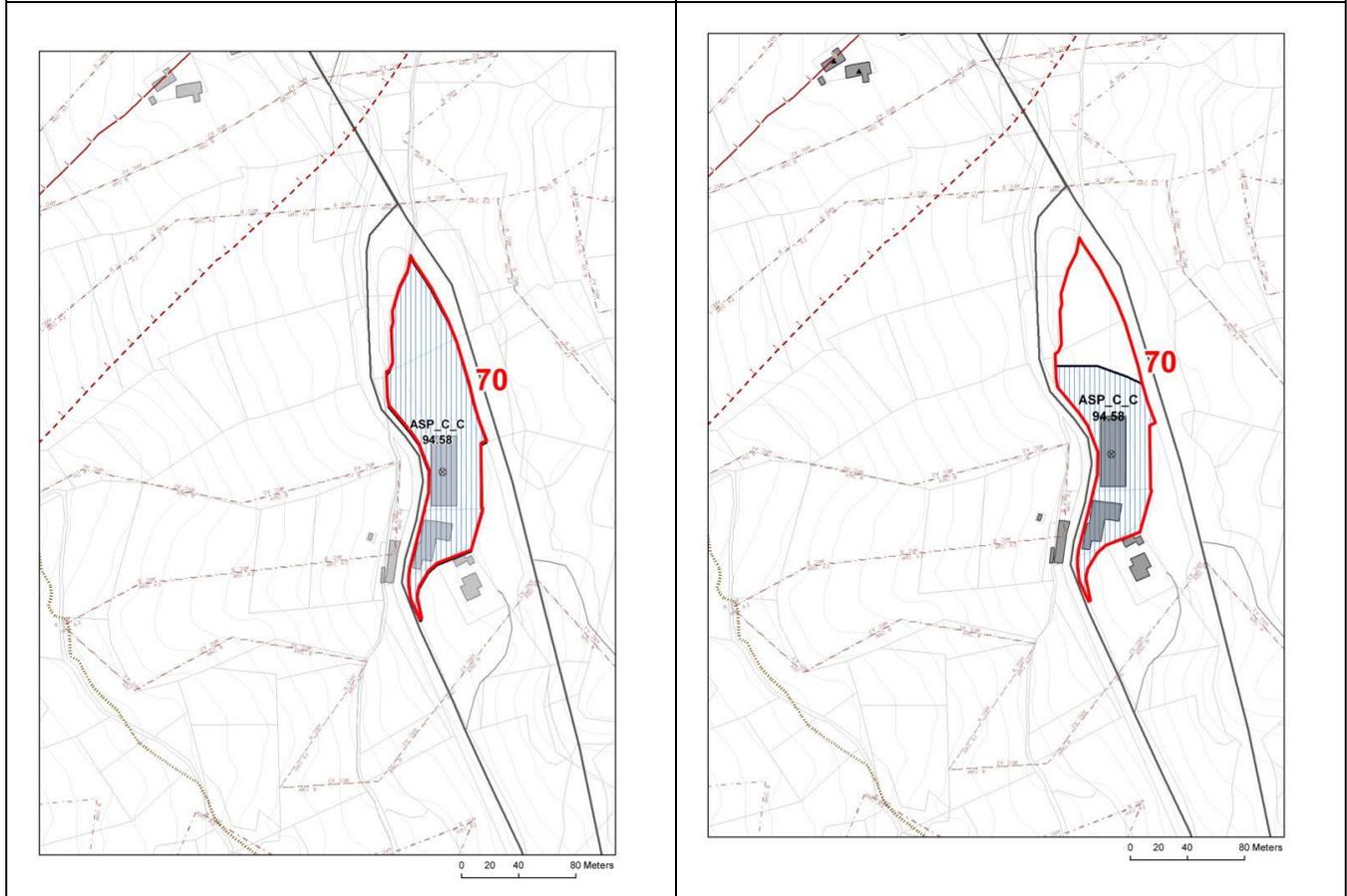
PMO 24	Provincia di Modena
identificativo	

Sintesi delle riserve	Considerazioni e determinazioni
<p>Sono sollevate le seguenti riserve:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ASP_C_C_94.58 (Molino Casoni). Stabilimento realizzato sottostrada la SP.28 Per le criticità riscontrate in passato si ribadisce quanto stabilito nell'atto della Provincia n. 169/2017 di riduzione del perimetro dell'area. • ASP_C_C_54.48 (Pramoreto). Come dichiarato, trattasi di "Ambito produttivo di considerevole dimensione ubicato sulla Strada Provinciale 28. Ricadente in territorio rurale risulta completamente attuato". 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Si adempie, circoscrivendo l'area alle strette pertinenze del mulino. Si veda la scheda alle pagine seguenti. • Il piano prende atto di uno stabilimento ceramico esistente e attivo.
	<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 25	ASP_C_C_94.58 Lama di Monchio (Molino Casoni)
PLG	superficie territoriale mq 42.700

Sintesi delle riserve	Considerazioni e Determinazioni
Impianto molitorio realizzato sottostrada la SP.28 Per le criticità riscontrare in passato si ribadisce quanto stabilito nell'atto della Provincia n. 169/2017 di riduzione del perimetro dell'area.	Si adempie, circoscrivendo l'area alle strette pertinenze del mulino.
	Determinazione conclusiva
	È conformemente adempiuto.

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



PMO 26	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 27	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 adempito.</p>
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Sono apportate le conseguenti modifiche agli elementi costitutivi del PUG.

PMO 28	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 29	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 30	Provincia di Modena
identificativo	

Sintesi delle riserve	Considerazioni e determinazioni
<p>Parere del Servizio Geologico (continua).</p> <ul style="list-style-type: none"> • PALAGANO CA' DI VINCHIO ASP_C_R 58.48 L'assenza di un approfondimento geognostico e geofisico specifico e mirato alle condizioni morfologiche del sito in esame, non consente di eseguire un'adeguata valutazione sulle caratteristiche geologiche geotecniche e sismiche dell'area. Manca inoltre un approfondimento che consenta di eseguire una verifica complessiva volta a dimostrare la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante. Si ritiene che la proposta di trasformazione urbanistica sia eccessiva e che debba eventualmente limitarsi a riqualificazione delle zone già edificate. Considerata la documentazione tecnica presentata si ritiene la proposta NON ASSENTIBILE. • PALAGANO MONCHIO ANS 97.50 (AUC 97.50) Area elementare n. 14 L'area risulta in frana quiescente. L'assenza di indagini geognostiche e geofisiche non consente di eseguire una verifica complessiva volta a dimostrare la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante. NON ASSENTIBILE 	<p>Considerazioni.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conformemente al disposto della legge regionale 24/2017 gli Ambiti da riqualificare sono stralciati, e al caso sostituiti da direttive della Strategia del PUG. 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. • 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 e gli Ambiti da riqualificare sono stralciati, e al caso sostituiti da direttive della Strategia del PUG. Quanto raccomandato è inserito in tali direttive.
	Determinazioni
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Sono apportate le conseguenti modifiche in sede di conversione in PUG degli elementi costitutivi del PSC e del RUE.

Parere di ARPAE

ARPAE 1	AGENZIA PREVENZIONE AMBIENTE ENERGIA EMILIA-ROMAGNA
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>Sono poste le seguenti osservazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La complessità degli elaborati rende particolarmente difficoltosa la valutazione della sostenibilità delle proposte di pianificazione presentate, con particolare riferimento alla classificazione acustica. • Non viene effettuata una descrizione esaustiva del sistema di distribuzione di acqua potabile e del sistema fognario depurativo. Le cartografie, riportate nel quadro conoscitivo, risultano inutilizzabili al fine di effettuare considerazioni puntuali sulla sostenibilità degli ambiti. • In particolare, per quanto attiene la distribuzione delle acque potabili, si riportano esclusivamente le valutazioni effettuate dall'ente gestore della rete, non considerando la fattibilità degli interventi necessari che, per alcuni casi, sono indicati come "non definibili". 	<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). <p>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 Ambiti da riqualificare, 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>
	<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 fatto riferimento, né avrebbe potuto essere fatto altrimenti. In particolare, sono accolte due osservazioni di Hera intese a localizzare nuovi depuratori a Monchjo e Costrignano.
	<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 <i>agglomerati e nuclei isolati</i> non è considerata in quanto funzionale alla ripartizione di ruoli e competenze nell'adeguamento delle reti, e quindi priva di efficacia discriminante per le determinazioni urbanistiche, né costituisce riferimento per disposizioni riferibili agli interventi edilizi. • Le normative aggiornate concernenti spandimento dei reflui zootecnici, gestione delle acque meteoriche, terre e rocce da scavo saranno recepite nel repertorio che accompagnerà il nuovo regolamento edilizio. • Si provvede all'aggiornamento. • La natura di tali disposizioni ne richiede l'appropriata collocazione nel repertorio delle fonti normative sovraordinate che accompagnerà il 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</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. In ogni caso il PSC adottato non comprende <i>Ambiti per nuovi insediamenti</i>.
	<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 Scheda dei vincoli include solo quelle che incidono su requisiti e procedimenti delle trasformazioni soggette alla disciplina edilizia ed urbanistica. • Nel territorio di Palagano non ricorre il caso di nuovi insediamenti residenziali, tantomeno su strade ad intenso traffico. • Non ricorre il caso. Comunque, per i piani urbanistici attuativi e gli accordi operativi, secondo le norme della classificazione acustica del territorio (comprese nella Scheda dei vincoli) è d'obbligo la documentazione di clima acustico.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Sono apportate le conseguenti modifiche convertendo gli elementi costitutivi di PSC e RUE

Parere di ATERSIR

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

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>Sono posti i seguenti rilievi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rileva interferenze di nuove previsioni insediative con le aree di salvaguardia e con le zone di riserva della risorsa destinata al consumo umano di cui all'art. 94 del d.lgs. 152/2006; rileva inoltre interferenze con le Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare-montano, 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. La ValSAT ha accertato la compatibilità di quanto previsto con le discipline di tutela disposte da tali norme. • L'art. 12B del PTCP detta prescrizioni autonomamente e direttamente efficaci che non hanno relazione con la disciplina urbanistica. Analoga natura hanno le disposizioni di tutela del d.lgs. 152/2006. • Il PSC di orizzonte ventennale (tantomeno il PUG, illimitato) ha il dovere di accertare la ragionevole fattibilità degli interventi, ma non è in grado di ingerirsi né nelle competenze di spesa, né rapportarsi a una programmazione di medio termine. Questo sarebbe stato compito del POC, soppresso, e può esserlo del PPA, che appare conseguentemente ripristinato nel territorio regionale. Va ricordato inoltre che gli obblighi e le competenze nella spesa in materia di opere di urbanizzazione sono regolati per legge, e devono essere dettagliati nelle convenzioni attuative, unica sede in cui è possibile stabilire e ripartire 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 con riguardo al PSC, a cui il RUE deve essere strettamente coerente. È per questo motivo che la ValSAT compare unicamente nella relazione illustrativa del PSC.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate

Parere della Soprintendenza Archeologia,
belle arti e paesaggio

MIBAC 1	Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio	
identificativo		
Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni	
<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 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; • 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. <p>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>	<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. L'unificazione di PSC e RUE nel nuovo piano urbanistico generale supera risolutivamente la questione di attribuzione. 	
	Determinazioni	
	Accolta	
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi	
	Sono apportate le conseguenti modifiche convertendo gli elementi costitutivi di PSC e RUE	

Parere di HERA spa

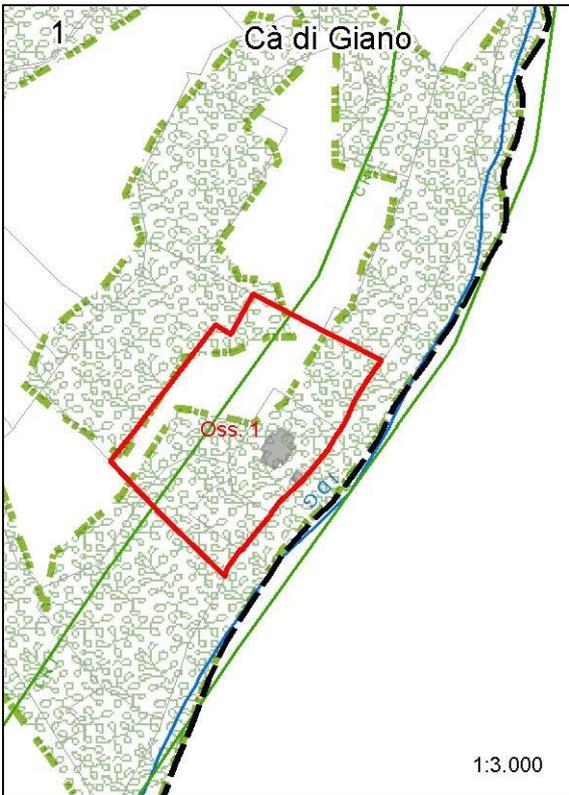
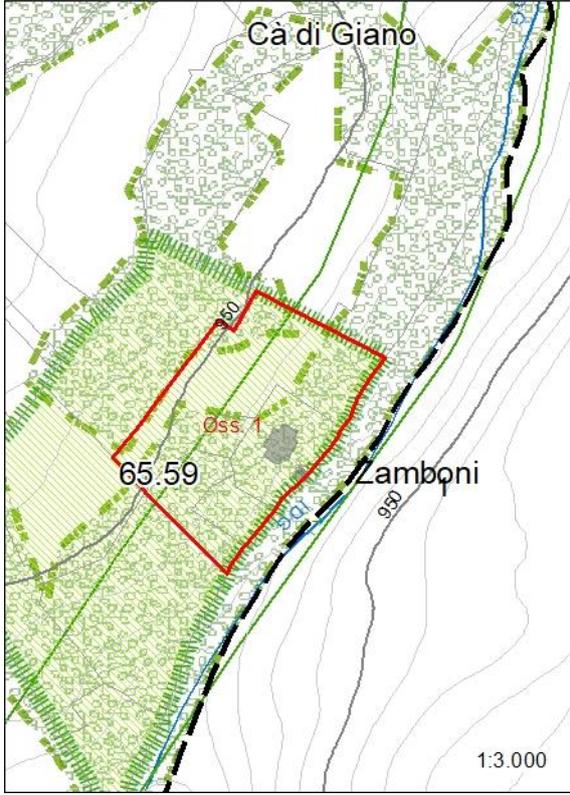
HERA 1	HERA SPA- INRETE DISTRIBUZION E ENERGIA SPA.
identificativo	

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 style="text-align: center;">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	Forti Enrica
identificativo	foglio 34 - particelle 181, 182,183,184, 185

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>Sono proposte:</p> <ul style="list-style-type: none"> la destinazione dell'area a strutture ricettiva all'aria aperta, qualificabile come campeggio in riferimento alla normativa regionale, allo scopo di migliorare l'offerta ricettiva esistente; la possibilità di realizzare una struttura per deposito e magazzino. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> la funzione proposta appare compatibile con le caratteristiche della struttura esistente e con il contesto territoriale, e in possesso di sufficienti requisiti di accessibilità la proposta è accolta, classificando l'area nelle <i>Strategie locali</i> quale areale con prevalente funzione per attrezzature generali, e rimettendo i requisiti e le condizioni della sua utilizzazione alla disciplina regionale in materia.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta'</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>
	

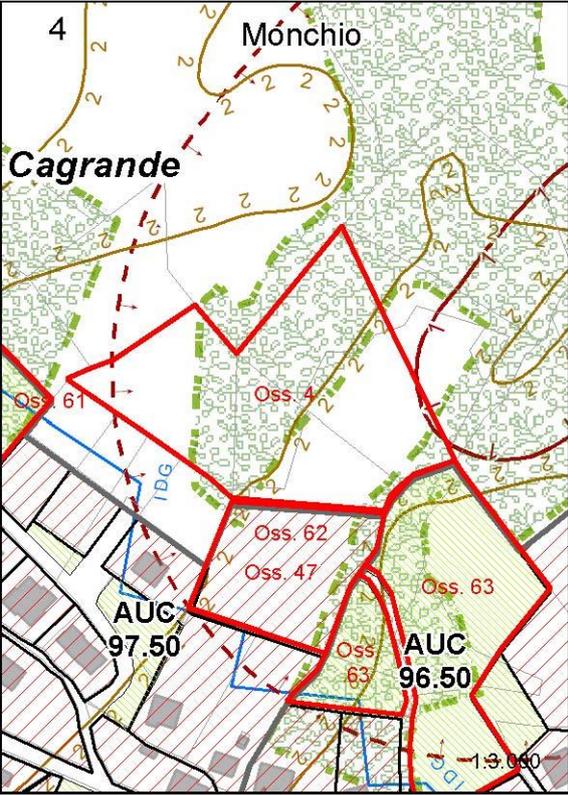
PRIVATI 2	Ricchi Luciano
identificativo	foglio 42 - particelle 576

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>Sono proposti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • possibilità di costruire piccolo fabbricato ad uso civile nella particella, osservando i vincoli posti dalla tutela delle aree boscate e dai rispetti stradali; • richiesta di chiarimenti sui riferimenti normativi di RUE da osservare. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • a norma della legge urbanistica regionale la richiesta non è suscettibile di accoglimento, né può essere considerata parte di un' <i>Area di valorizzazione degli elementi antropici</i>; • sussistono comunque le possibilità di intervento e di integrazione dei fabbricati privi di funzione agricola nel territorio rurale, anche con nuove costruzioni, in particolare autorimesse..
	<p>Determinazioni</p> <p>Non accolta</p>
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	<p>Non ricorrono modifiche.</p>

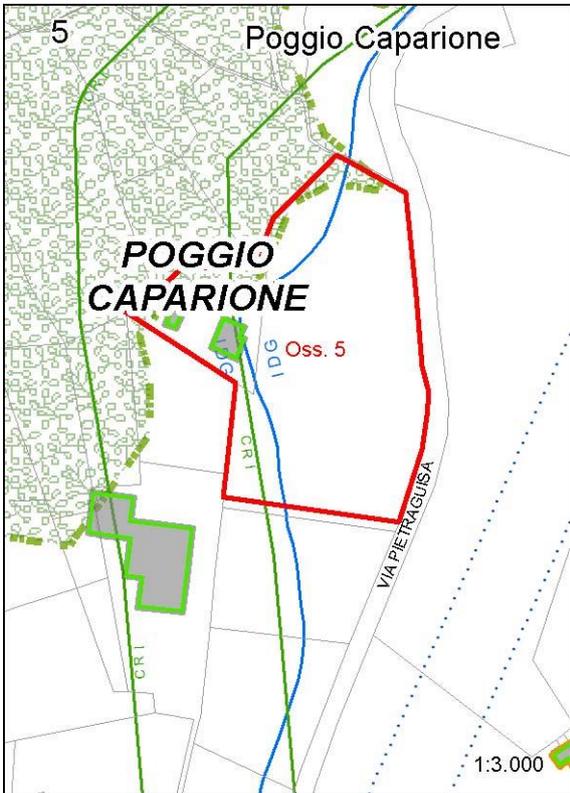
PRIVATI 3	Franchi Antonio
identificativo	foglio 3 - particelle 78, 282

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> relativamente al luogo memoriale del Beato Rivi è richiede lo stralcio dell'ambito DOT 101.45 e la riconduzione dell'area alla disciplina generale del territorio rurale allo scopo di regolare l'afflusso di pellegrini in loco per ragioni di sicurezza, organizzative e soprattutto per la tutela del luogo. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> viene confermato nelle <i>Strategie locali</i> l'intendimento di dare sistemazione all'area per risolvere le criticità conseguenti l'afflusso di pellegrini e migliorarne l'accessibilità/fruibilità con strutture e servizi appropriati., demandando ad accordo operativo ovvero a pubblica utilità la sua definizione;
	<p>Determinazioni</p> <p>Parzialmente accolta.</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>

PRIVATI 4	Rioli Antonietta
identificativo	foglio 7 - particelle 41, 42, 44, 45 foglio 8 particella 3

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>E' proposta:</p> <ul style="list-style-type: none"> La destinazione residenziale dell'area, che il PSCS adottato classifica nel territorio rurale.. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> l'area non presenta condizioni di stabilità che possano ammetterne qualsiasi edificabilità, e nemmeno il riconoscimento quale <i>Opportunità di sviluppo insediativo</i> nelle <i>Strategie locali</i> del PUG.
	Determinazioni
	Non accoglibile
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	<p>Non ne sono comportate..</p>

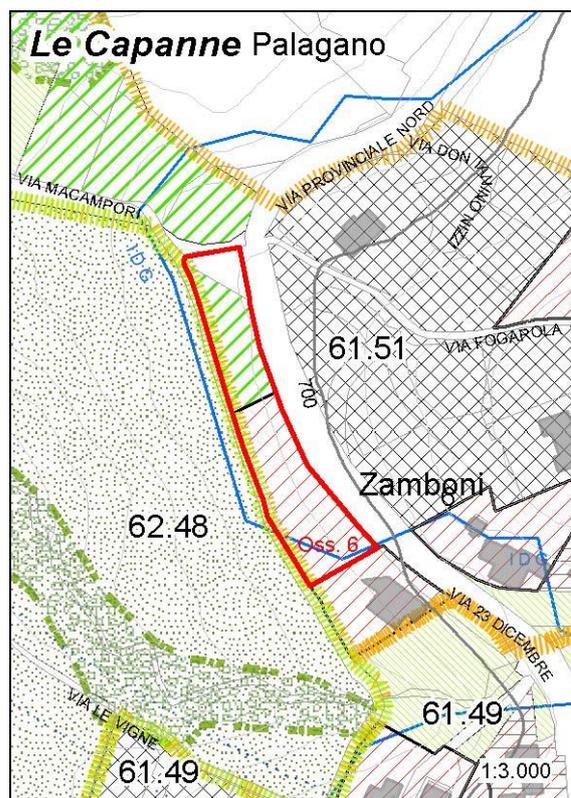
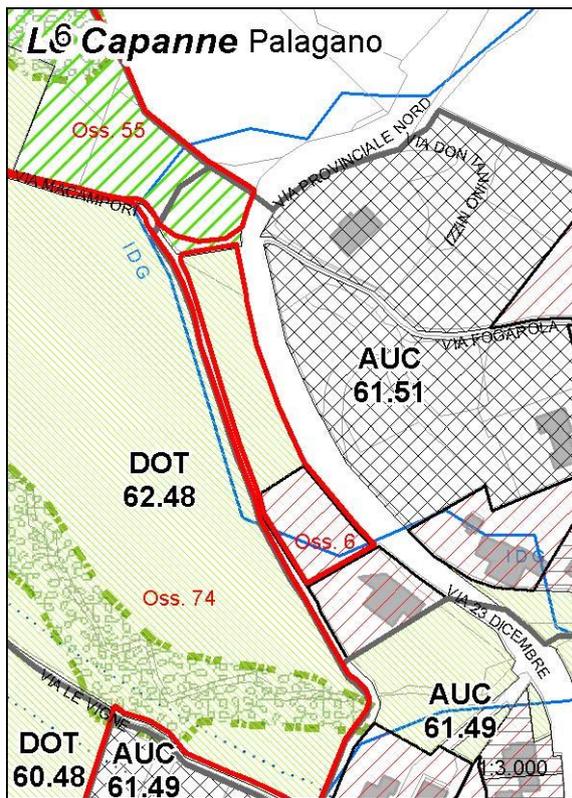
PRIVATI 5	Fraulini Giovanna
identificativo	foglio 48 - particelle 392, 115

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>Sono proposte:</p> <ul style="list-style-type: none"> la classificazione dei fabbricati compresi nelle due particelle come fabbricati compresi in aree di valorizzazione degli elementi antropici; la riconsiderazione dei vincoli posti alle aree di rispetto dei crinali secondari. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> non sussistono i requisiti per la classificazione quale <i>Area di valorizzazione degli elementi antropici</i>; l'adeguamento delle strutture a maggiori esigenze della famiglia può essere comunque ammesso dalla classificazione quale centro aziendale agricolo già in vigore, e dalle possibilità di ampliamento ammesse già dai piani adottati e confermate dal PUG; la disciplina dei crinali è disposta dall'articolo 23C del PTCP, che non è modificabile dal piano urbanistico comunale, e le cui disposizioni non sono peraltro significativamente limitative delle possibilità di sviluppo del centro aziendale.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate..

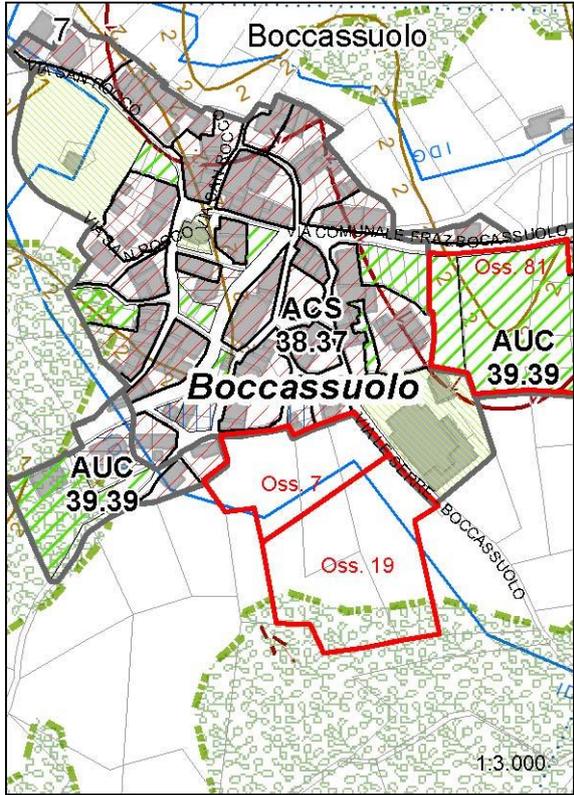
PRIVATI 6	Cinqui Maria Daniela
identificativo	foglio 36 - particelle 431

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposta:</p> <ul style="list-style-type: none"> • riconsiderazione dell'area per attrezzature e spazi collettivi e ripristino della zona residenziale prevista da PRG con la riconferma di 2.500 metri quadrati di superficie utile. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • sebbene il lotto risulti per buona parte di profondità esigua non sussistono controindicazioni all'accoglimento dell'osservazione. Si amplia pertanto l'estensione dell'area per funzioni residenziali mantenendo però inalterata l'edificabilità assegnata dal RUE adottato; • la porzione in prossimità dell'incrocio, priva di interesse come dotazione di attrezzature e spazi collettivi, riceve la classificazione di verde privato.
	<p>Determinazioni</p> <p>Parzialmente accolta</p>

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



PRIVATI 7	Casolari Pellegrino
identificativo	foglio 60 - particelle 331, 332, 333, 813

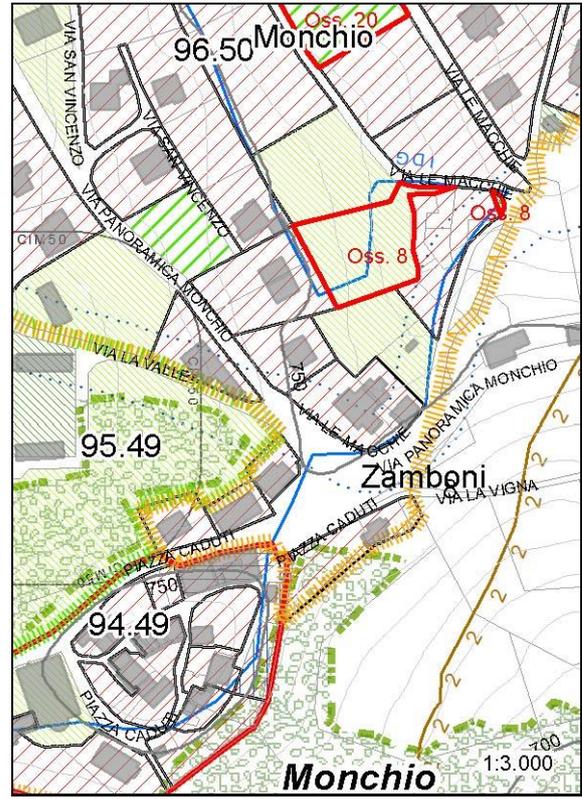
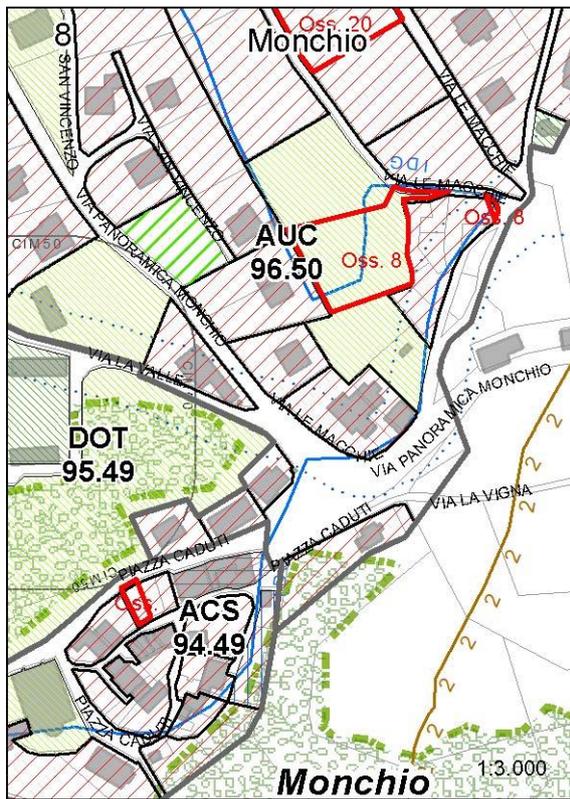
Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di disciplinare la partizione territoriale come area destinata a verde privato ricadente in territorio urbanizzato. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> L'area ricade oltre il margine sud del centro storico di Boccassuolo in territorio rurale: la legge regionale 24/2017 non ne ammette in alcun modo la classificazione come territorio urbanizzato.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono.

PRIVATI	Bedostri Marisa
8	
identificativo	foglio 8 - particelle 59, 63

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposta:</p> <ul style="list-style-type: none"> la destinazione dell'area a area a verde privato. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> la particella 59 è destinata ad aree per attrezzature e spazi collettivi di livello locale, e come tale deve essere confermata; la particella 63 viene classificata come verde privato.
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

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



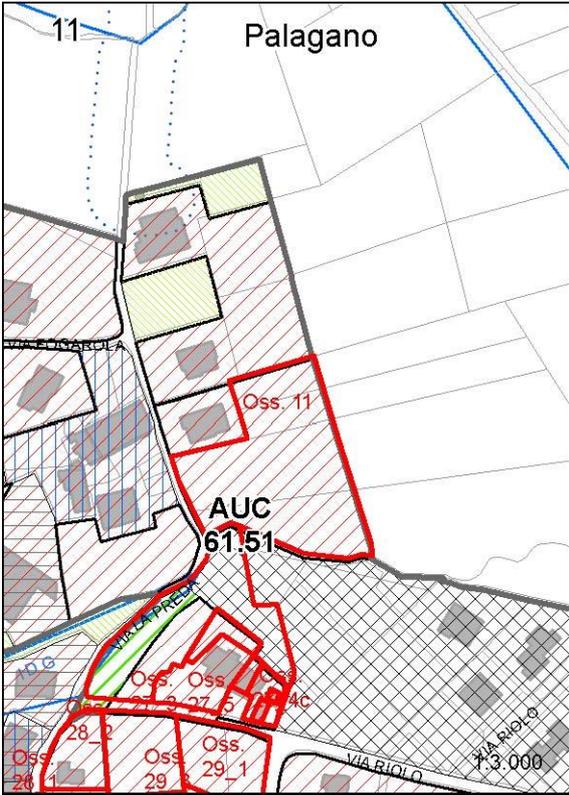
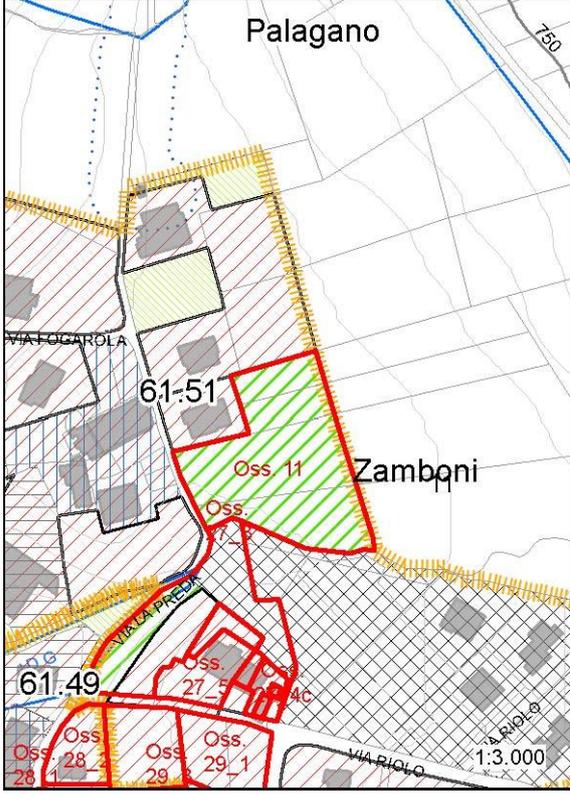
PRIVATI 9	Bertugli Anna Maria
identificativo	Borgo Riolo

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposta:</p> <ul style="list-style-type: none"> la classificazione dei fabbricati che compongono il borgo di Riolo come parte di Aree di valorizzazione degli elementi antropici. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> la consistenza del borgo risponde ai requisiti per la classificazione come Area di valorizzazione degli elementi antropici.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>

PRIVATI 10	Giberti Elio e Adda
identificativo	foglio 7 - particelle 125, 139

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposta:</p> <ul style="list-style-type: none"> la modifica della destinazione urbanistica da area per funzioni residenziali a area destinata 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>

PRIVATI 11	Mariani Bruno
identificativo	foglio 36 - particelle 579, 580, 581, 582,

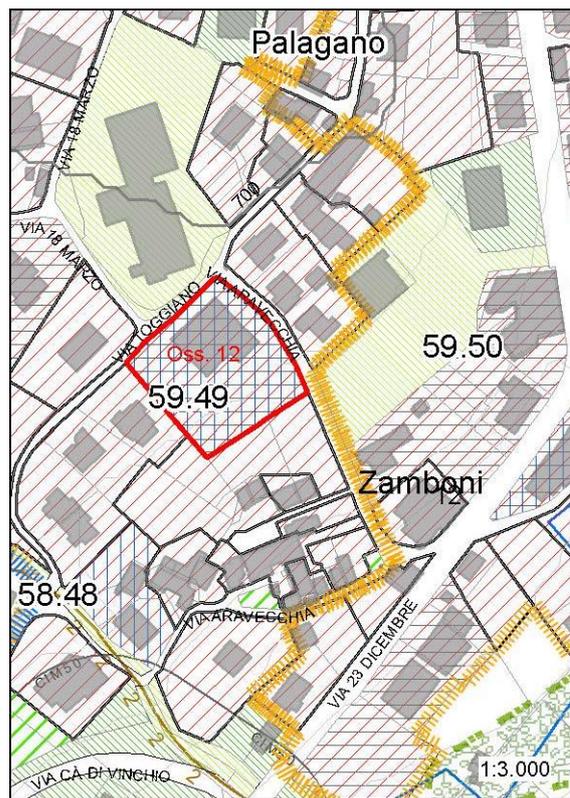
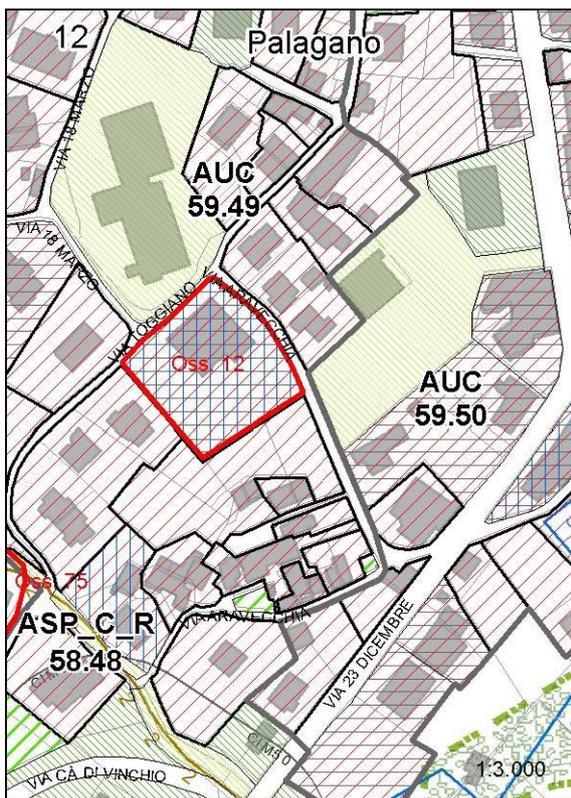
<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposta:</p> <ul style="list-style-type: none"> la modifica della destinazione urbanistica da area per funzioni residenziali a area destinata a verde privato. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> non sussistono controindicazioni all'accoglimento dell'osservazione.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
 <p>Map of Palagano showing urban planning area AUC 61.51. A red outline highlights the area of observation Oss. 11. Other labels include VIA FOLGARDIA, VIA LA PRELATA, VIA RIOLLO, and a scale of 1:3.000.</p>	 <p>Map of Palagano showing urban planning areas 61.51 and 61.49. A green hatched area highlights the area of observation Oss. 11. Other labels include VIA FOLGARDIA, VIA LA PRELATA, VIA RIOLLO, and a scale of 1:3.000.</p>

PRIVATI 12	Facchini Ermanno
identificativo	foglio 37 - particelle 373 (parte)

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>Sono proposti:</p> <ul style="list-style-type: none"> la disciplina di area ammette l'attuazione di 1500 metri quadrati di superficie utile nel lotto; richiesta di aumentare di ulteriori 250 metri quadrati la superficie utile ammissibile. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> la richiesta è riferibile alla sola partizione della particella di proprietà così come individuata dalla cartografia del privato; la disciplina della particella viene differenziata e vengono conseguentemente individuate due aree distinte
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

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

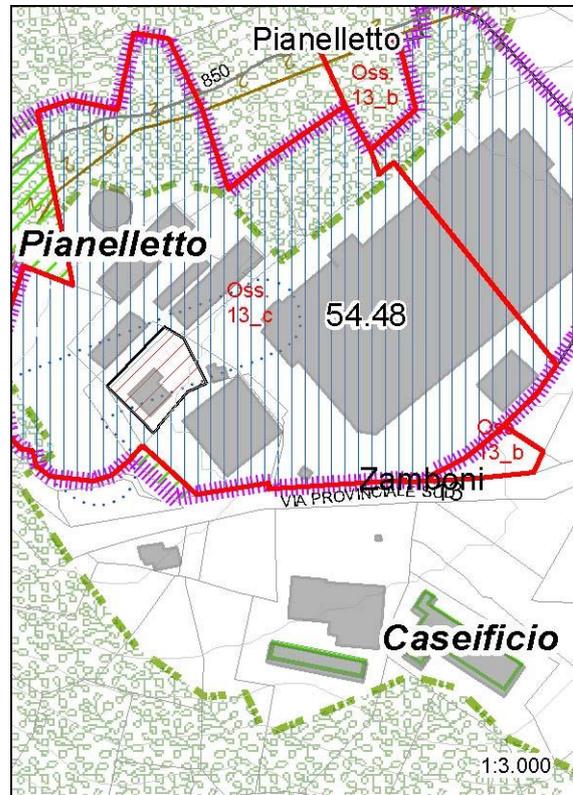
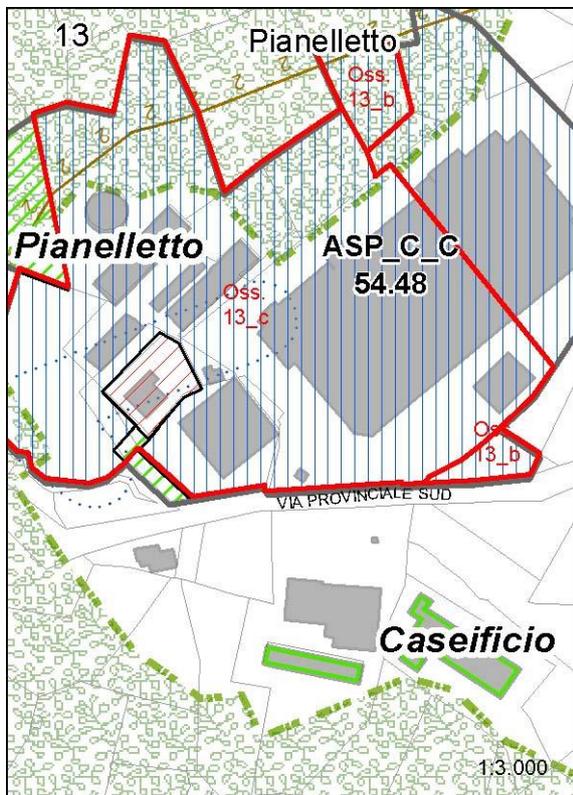


PRIVATI 13	Volpe Bruna
identificativo	ambito elementare 54.48

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>È proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 13_a di inserire nell'ambito elementare la particella 637 e aggiornare la destinazione da agricola a produttiva; • 13_b di escludere dall'ambito le particelle 362 e 253 poiché di altra proprietà; • 13_c di dividere l'area 2 in due porzioni corrispondenti alle differenti proprietà e di assegnare ulteriori 2000 metri quadrati di superficie utile all'area di proprietà della ditta PFM; • di aggiornare la base cartografica eliminando gli edifici demoliti. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • le osservazioni 13_a e 13_b sono accolte; • l'osservazione 13_c è accoglibile; l'area viene suddivisa in due parti con specifiche prescrizioni: i lotti dell'area 1 (posta sul margine ovest) vengono fusi in uno unico; • le esigenze di adeguamento e sviluppo dell'attività produttiva giustificano l'assegnazione di una maggiore edificabilità; • si ricorda che gli interventi sono subordinati alla realizzazione delle misure di mitigazione paesaggistica prescritti dalla scheda di ambito.
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	Determinazioni
	Accolta

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



PRIVATI 14	Ori Paola
identificativo	foglio 50 - particelle 366, 367

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>Sono proposti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • aggiornamento del rilievo per tutti i fabbricati presenti nelle due particelle; • identificazione della maestà presente; • semplificare la lettura della cartografia. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • le schede relative ai fabbricati (F50-C-7, F50-C-8) risultano, mancanti della relativa documentazione fotografica; si provvede al loro aggiornamento; • le indicazioni fornite risultano insufficienti per l'identificazione della maestà; • il nucleo abitato è rappresentato con dettaglio negli sviluppi in scala 1/2000 dell'allegato A alle Norme generali del PUG (scheda n. 27).
	<p>Determinazioni</p> <p>Parzialmente accolta</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>
	<p>Le schede sono state aggiornate</p>

PRIVATI 15	Lami Maria Rosa
identificativo	borgo di Riolo

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>E' proposta:</p> <ul style="list-style-type: none"> la classificazione dei fabbricati che compongono il borgo di Riolo come parte di Aree di valorizzazione degli elementi antropici. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> la consistenza del borgo risponde ai requisiti per la classificazione come <i>Area di valorizzazione degli elementi antropici</i>.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi

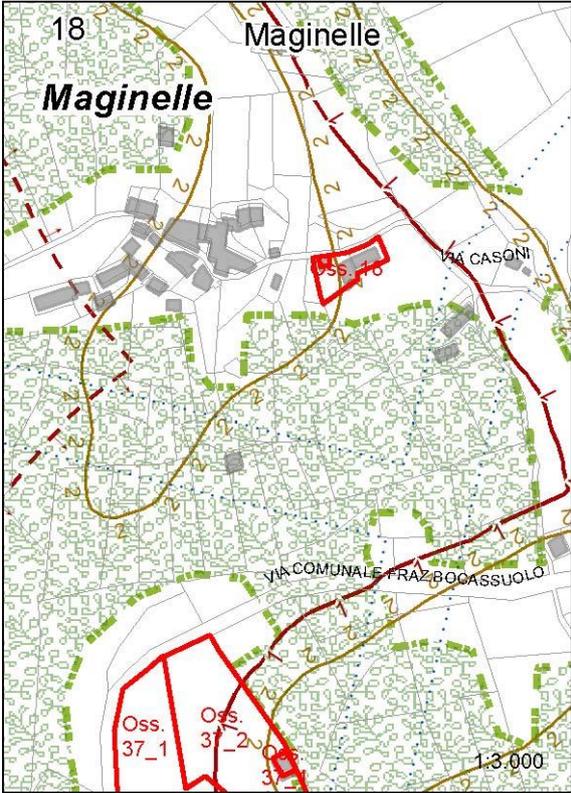
PRIVATI 16	Tollari Zelindo
identificativo	foglio 60 - particelle 738,887, 888

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>È proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • che il fabbricato individuato con identificativo F55/F/8 venga aggiornato perché riporta i dati catastali del mappale 348. Il riferimento corretto è mappale 738; • di controllare i riferimenti catastali di tutto il borgo rurale; • riconsiderare il vincolo sul fabbricato individuato dal foglio 60 mappale 887, escludendo meriti tutele. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i riferimenti catastali dei fabbricati (F55-F-6 e F55-F-8) sono stati corretti • Un'ulteriore verifica ha confermato la classificazione del fabbricato F55-F-6 (mappale 887) quale costruzione di pregio storico culturale e testimoniale • i riferimenti catastali di tutto il borgo rurale sono stati corretti
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta parzialmente</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>

PRIVATI 17	Cavecchi Tania
identificativo	foglio 35 - particelle 492

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>Sono proposti:</p> <ul style="list-style-type: none"> 17_1: modificare la destinazione urbanistica della particella 492 in area destinata a verde privato; 17_2: accrescere da 2 a 4 abitazioni la capacità insediativa dell'area 1 dell'ambito elementare 59.49 e 3 piani ft, in considerazione delle 3 abitazioni esistenti. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> è ammissibile l'inclusione di tale particella 492 nell'area 1 dell'ambito elementare 59.49, di minima entità e coerente anche all'accoglimento dell'osservazione 26 sul lotto adiacente ad ovest; l'edificabilità è incrementata a tre abitazioni, in corrispondenza a quanto esiste.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>

PRIVATI 18	Digani Orfeo
identificativo	foglio 56 - particelle 198 sub1, 199

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposta:</p> <ul style="list-style-type: none"> • riconsiderazione del vincolo derivante dalla tutela sul fabbricato individuato dal foglio 56 mappale 198-199 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • le norme già consentono eventuali adeguamenti • un'ulteriore verifica ha confermato la tutela del fabbricato come costruzione di pregio storico-culturale e testimoniale.
	<p>Determinazioni</p> <p>Non accolta</p>
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	<p>Non ne sono comportate.</p>

PRIVATI 19	Severi Alfonso
identificativo	foglio 12 - particelle 32, 139

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di disciplinare la partizione territoriale come area destinata a verde privato ricadente in territorio urbanizzato. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> L'area ricade oltre il margine sud del centro storico di Boccassuolo in territorio rurale: la legge regionale 24/2017 non ne ammette in alcun modo la classificazione come territorio urbanizzato.
	<p>Determinazioni</p> <p>Non accolta</p>
Elementi costitutivi adottati	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p> <p>Non ne sono comportate..</p>
<p>The map shows the town of Boccassuolo with various urban planning zones. A central area is labeled 'ACS 38.37'. To the left and right are areas labeled 'AUC 39.39'. Several red-outlined areas are marked with 'Oss. 7', 'Oss. 19', and 'Oss. 81'. The map includes street names like 'VIA COMUNALE PIAZZA BOCASSUOLO' and 'VIA COMUNALE BOCASSUOLO'. A scale of 1:3.000 is indicated at the bottom right.</p>	

PRIVATI 20	Giberti Marino Clemente
identificativo	foglio 8 - particelle 35, 158

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposta:</p> <ul style="list-style-type: none"> la modifica della destinazione urbanistica da area per funzioni residenziali a area destinata 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>

PRIVATI 21.1	Zordanello Riccardo
identificativo	foglio 55 - particelle 411

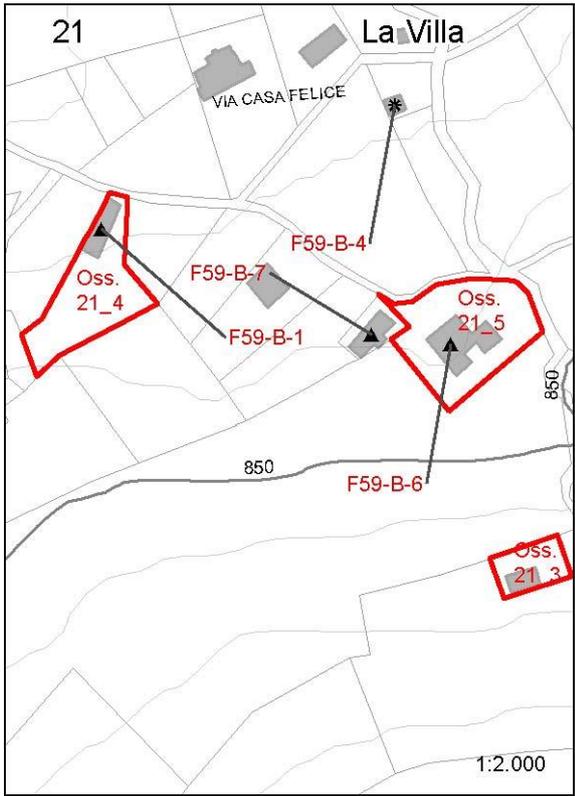
<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 21_1_1 di individuare il fabbricato in area di valorizzazione degli elementi antropici; • 21_1_2 di riconsiderare il vincolo sui fabbricati individuati al foglio 55 mappale 411. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 21_1_1 la richiesta non può essere accolta in quanto non sussistono i requisiti per la classificazione come <i>area di valorizzazione degli elementi antropici</i>; • 21_1_2 la richiesta è assentibile per quanto riguarda la porzione di fabbricato adibito a stalla-fienile (edificio F55-F-3); • un'ulteriore verifica ha confermato la classificazione di pregio storico-culturale e testimoniale per la porzione residenziale del fabbricato (edificio F55-F-4 individuato dalle particelle 385 e 390 foglio 55).
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

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



PRIVATI 21.4	Zordanello Riccardo
identificativo	foglio 59 - particelle 193

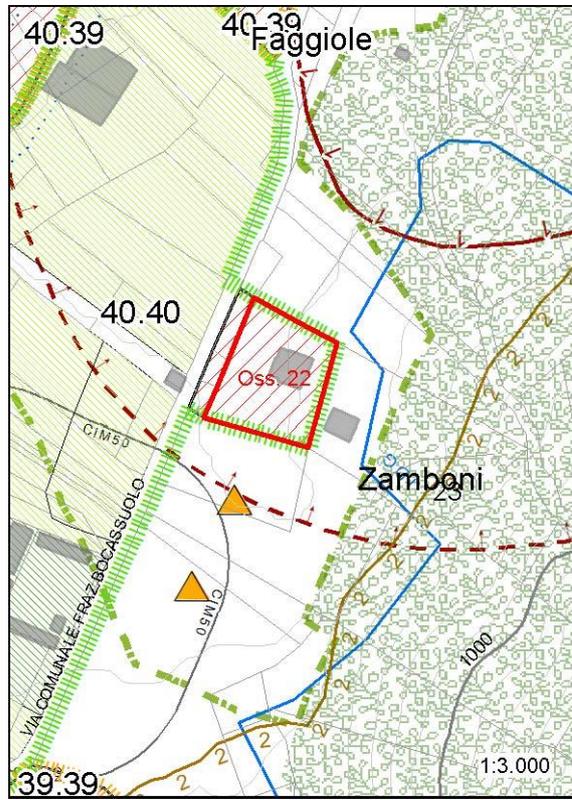
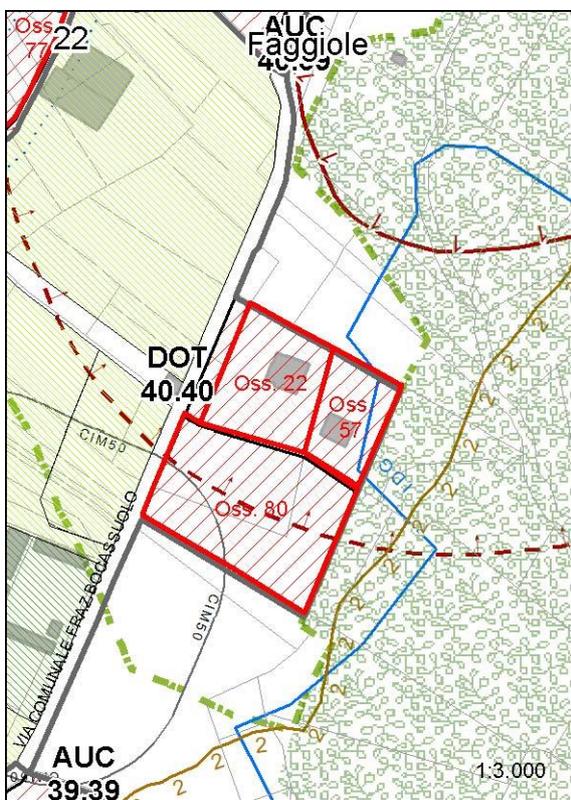
Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 21.4 di riconsiderare il vincolo sul fabbricato individuati al foglio 59 mappali 193, escludendo meriti tutela; • 21.5 di riconsiderare il vincolo sul fabbricato individuato al foglio 59 mappale 358, escludendo meriti tutela; • di aggiornare i riferimenti catastale nella scheda di rilievo. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • un'ulteriore valutazione ha confermato la classificazione di pregio culturale e testimoniale per entrambi gli edifici.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
 <p>The map shows a cadastral plan of 'La Villa'. A street named 'VIA CASA FELICE' is visible. Several buildings are marked with red outlines and labeled as 'Oss. 21_4' and 'Oss. 21_5'. Other plots are labeled 'F59-B-1', 'F59-B-4', 'F59-B-6', and 'F59-B-7'. A scale of 1:2.000 is indicated at the bottom right of the map area.</p>	Non ne ricorrono.

PRIVATI 22	Bertogli Maurizio
identificativo	foglio 56 - particelle 743

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposta:</p> <ul style="list-style-type: none"> la ridefinizione dell'estensione del lotto, da far coincidere con la partizione territoriale di proprietà (particella 743) mantenendone la capacità abitativa di tre abitazioni. 	<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; sono pertanto demandate alla <i>Strategia</i> del PUG le determinazioni in ordine ad addizioni a quanto già esistente; nelle <i>Strategie locali</i> è riconosciuta un' <i>Opportunità di sviluppo insediativo</i>, quale potenzialità da regolarsi al caso con accordo operativo; è ammissibile l'inclusione nel territorio urbanizzato del lotto edificato esistente.
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	Determinazioni
	Accolta

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



PRIVATI 23	Barbati Rosanna
identificativo	foglio 10 - particelle 295

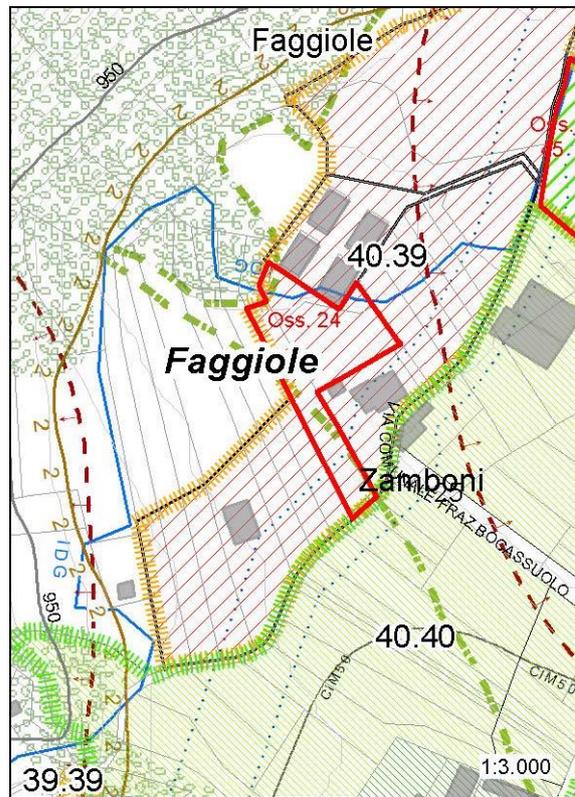
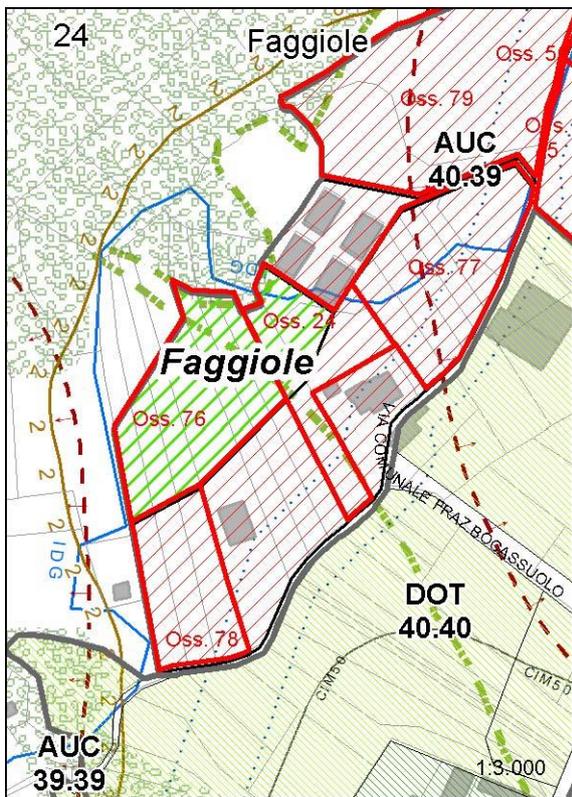
Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>E' proposta:</p> <ul style="list-style-type: none"> la modifica della destinazione urbanistica da area per funzioni residenziali a area priva di edificabilità. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> non sussistono controindicazioni all'accoglimento dell'osservazione.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi

PRIVATI 24	Tonarini Maria
identificativo	foglio 56 - particelle 429, 430, 713, 139

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposta:</p> <ul style="list-style-type: none"> la modifica della destinazione urbanistica da area destinata a verde privato a area per funzioni residenziali. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> il PRG classifica quale zona B l'intera area oggetto dell'osservazione, che pertanto può rientrare nel territorio urbanizzato; l'edificabilità assegnata dal PRG viene tuttavia confermata solo in parte, riducendo in misura sostanziale la superficie fondiaria; la particella 429 viene aggregata al lotto composto dalle particelle 713 e 742. La capacità edificatoria rimane di 4 abitazioni per 2 piani fuori terra.
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

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



PRIVATI 25	Giannini Daniele
identificativo	foglio 12 - particelle 32, 139

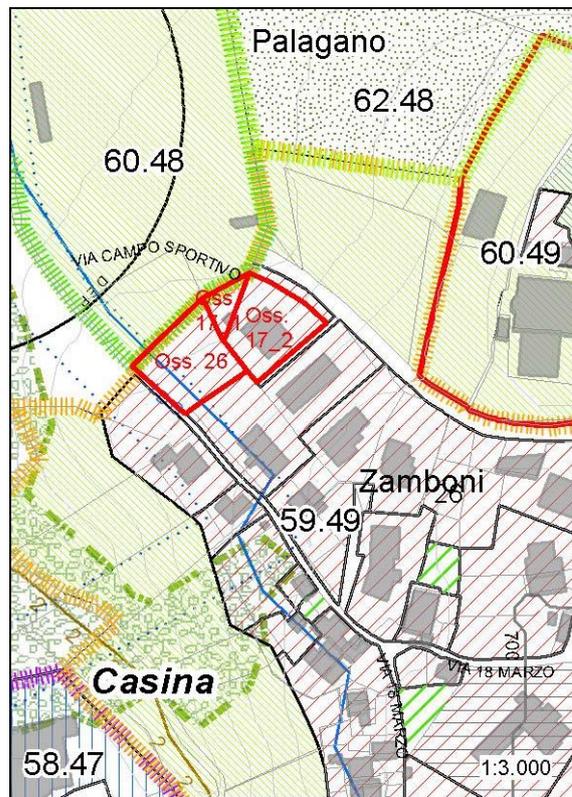
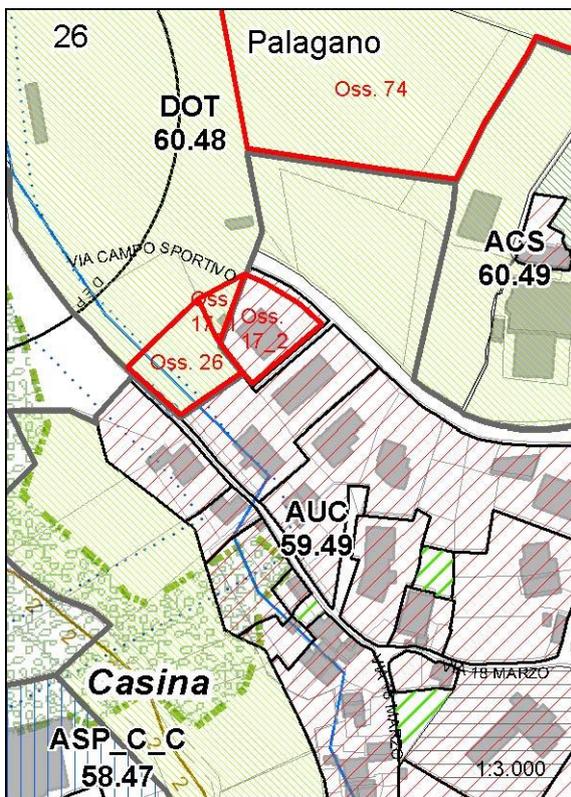
Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>È proposto di:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ridurre le distanze di rispetto tra nuove costruzioni ed edifici esistenti o strade in territorio rurale; • rendere più leggibile la cartografia, in particolare per le aree di valorizzazione degli elementi antropici; • chiarire come sono cartograficamente identificati i fabbricati rurali. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • le distanze dalle strade sono disciplinate dal 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; • riguardo alle distanze fra edifici, la Scheda dei vincoli è integrata con le disposizioni introdotte dal Decreto semplificazione (legge 120/2020); • nella conversione in PUG la cartografia è oggetto di rielaborazioni che ne migliorano la leggibilità, non essendo più prescritta la redazione della Carta unica del territorio, di complessità particolarmente elevata.
	Determinazioni
	Accolta.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Nell'articolo 7.20.10 delle <i>Norme generali</i> del PUG (La disciplina delle vie di comunicazione) al comma 5 è precisato che le strade vicinali sono assimilate alle strade comunali, rinviando al codice della strada la disciplina delle distanze di rispetto.

PRIVATI 26	Rioli Erminia
identificativo	foglio 35 - particelle 362

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposta:</p> <ul style="list-style-type: none"> la conferma dell'edificabilità già attribuita dal precedente piano regolatore (zona B) con la conseguente modifica alla disciplina urbanistica da area per servizi e attrezzature pubbliche di livello locale a area per funzioni residenziali. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> l'area, classificata zona B dal piano regolatore, è stata erroneamente classificata dal RUE adottato come servizi e attrezzature pubbliche di livello locale; il lotto può pertanto essere incluso ne territorio urbanizzato a norma della legge regionale 24/2017, ricevendo una capacità edificatoria di due abitazioni; l'esiguo carico urbanistico rientra nei limiti quantitativi di intensificazione sostenibile.
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

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



PRIVATI	Dignatici Giuseppe
27.1	
identificativo	foglio 36 - particelle 142

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>È proposto di:</p> <ul style="list-style-type: none"> correggere la scheda della maestà ricadente nel mappale 142, aggiornando il riferimento catastale nella scheda F36-B-2. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> l'osservazione è accolta, provvedendo alle conseguenti correzioni cartografiche.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi

PRIVATI	Dignatici Giuseppe
27.2	
identificativo	foglio 36 - particelle 140

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>È proposto di:</p> <ul style="list-style-type: none"> aggiornare la cartografia e le schede F36-B-3 escludendo il fabbricato insistente sul mappale 140 poiché regolarmente demolito. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> l'osservazione è accolta, provvedendo alle conseguenti correzioni cartografiche.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
Elementi costitutivi adottati	Consequenti modifiche degli elementi costitutivi

PRIVATI 27.3	Dignatici Giuseppe
identificativo	foglio 36 - particelle 508

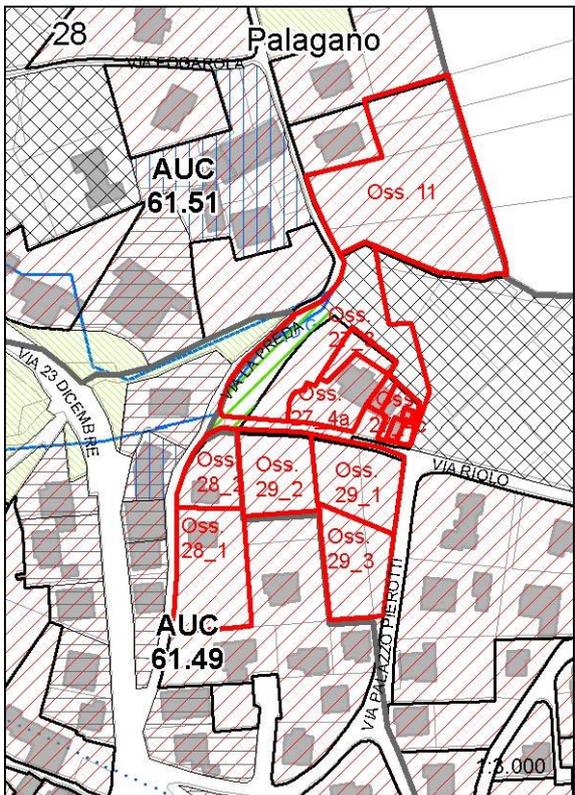
Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
È proposto di: <ul style="list-style-type: none"> escludere dal piano particolareggiato La Piazza l'area ricadente nella particella 508 ampliando l'area destinata a verde privato; 	Considerazioni: <ul style="list-style-type: none"> l'osservazione non può essere accolta, in quanto l'eventuale modifica del piano particolareggiato in corso di attuazione può essere disposta solo mediante variante al piano particolareggiato nonché, al caso, della convenzione che ne regola l'attuazione..
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 27.4	Dignatici Giuseppe
identificativo	foglio 36 - particelle 508, 133, 134, 135, 140, 141, 142, 395, 139

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>È proposto di:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ammettere, rispetto alle abitazioni esistenti, l'aumento di una abitazione e di 5 rimesse per auto; • confermare l'edificio ad uso legnaia non censito. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la richiesta di attribuire all'area elementare prescrizioni specifiche, attribuendo la capacità insediativa richiesta di 5 abitazioni e la possibilità di realizzare un fabbricato per autorimesse secondo criteri analoghi a quelli disposti dalle norme generali del PUG per il recupero di patrimonio edilizio estraneo all'attività agricola può essere accolta. • la base cartografica è la cartografia catastale, integrata da al caso dalla CTR: se la costruzione non compare è a causa della sua assenza nelle basi cartografiche di riferimento.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>
	<p>Aggiornamento delle prescrizioni specifiche</p>

PRIVATI 28	Dignatici Giuseppe
identificativo	foglio 37 - particelle 51, 52

Sintesi dell'osservazione E' proposto: <ul style="list-style-type: none"> • 28_1 che per il foglio 3 mappale 52 si possano realizzare anche 2 rimesse o tettoie in legno; • 28_2 che per il foglio 37 mappale 51 si possa realizzare una abitazione con 2 rimesse o tettoie. • 	Controdeduzioni e determinazioni Considerazioni: <ul style="list-style-type: none"> • la disciplina già ammette queste trasformazioni.
	Determinazioni Superflua.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi Non ne sono comportate.



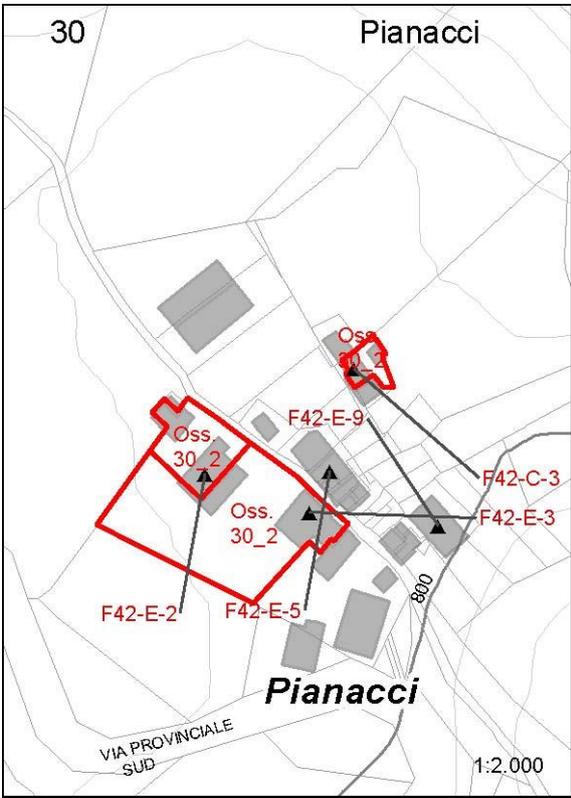
PRIVATI 29	Dignatici Giuseppe
identificativo	foglio 37 - particelle 605, 606, 607, 608, 609

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposta:</p> <ul style="list-style-type: none"> la disciplina di area con una capacità abitativa di 2 abitazioni per lotto e 2 rimesse per lotto e servizi così localizzate: 29_1 lotto 1 mappale 606 e 608 2 abitazioni 29_2 lotto 2 mappale 607, 609 2 abitazioni 29_2 lotto 3 mappale 605 2 abitazioni 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> la disciplina già ammette queste trasformazioni.
	<p>Determinazioni</p> <p>Superflua.</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>

PRIVATI 30.1	Braglia Luciano
identificativo	foglio 27 - particelle 114, foglio 42 - particelle 783, 792, 15

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> 30_1 di modificare la destinazione urbanistica della particella identificata al foglio 27 mappale 114 da area per funzioni residenziali a area destinata a area destinata a verde privato. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <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

PRIVATI 30.2	Braglia Luciano
identificativo	foglio 42 - particelle 783, 792, 15

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di riconsiderare i vincoli di tutela per gli edifici individuati al foglio 42, mappale 15, 783, 792. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> non assentibile, confermando il pregio storico-culturale e testimoniale delle costruzioni
	<p>Determinazioni</p> <p>Non accolta</p>
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	<p>Non ne sono comportate</p>

PRIVATI 31	Bardelli Roberto e Gabriele
identificativo	foglio 10 - particelle 296

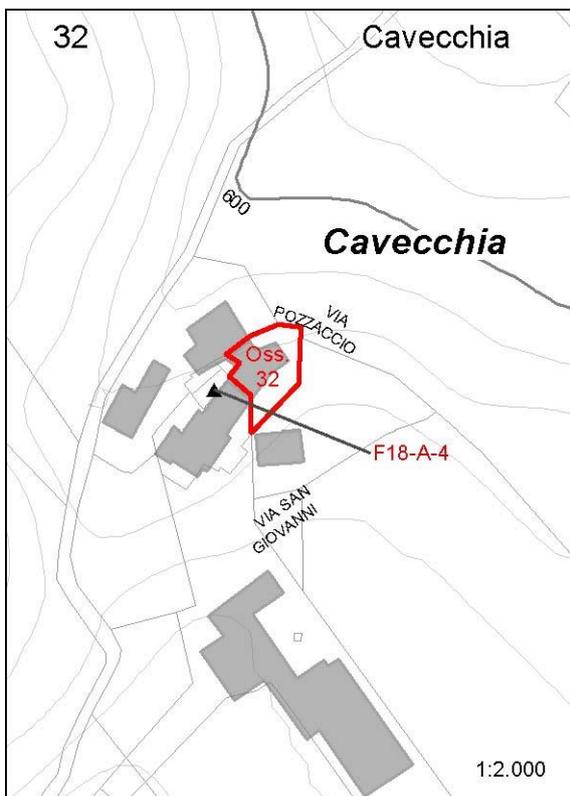
<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di modificare la destinazione urbanistica da area per funzioni residenziali a area priva di edificabilità. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> non sussistono controindicazioni all'accoglimento dell'osservazione.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta.</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>

PRIVATI 32	Monti Gian Carlo
identificativo	foglio 18 - particelle 401

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di riconsiderare i vincoli di tutela per l'edificio individuato al foglio 18, mappale 401 poiché l'edificio è stato oggetto di ristrutturazione che ne ha cambiato radicalmente la natura e le caratteristiche. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> assentibile, in considerazione anche degli interventi di ristrutturazione, per l'intero edificio della scheda F18-A-4.
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

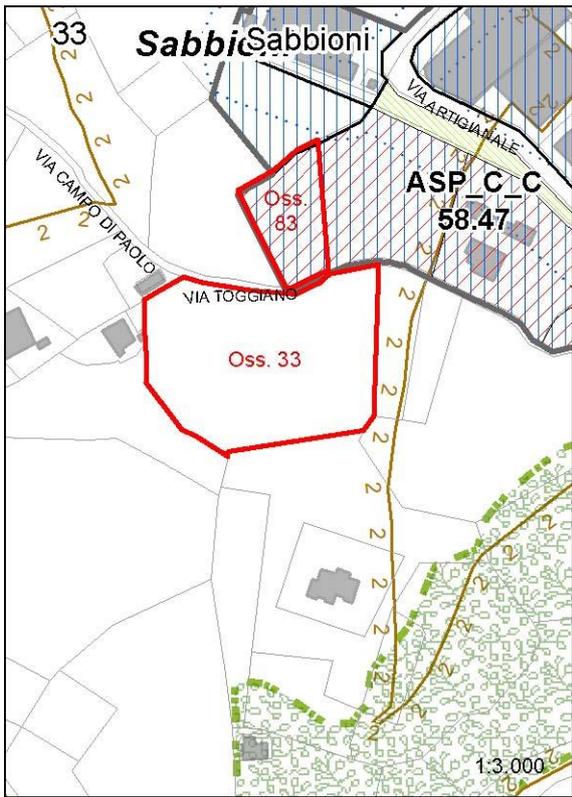
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
--	--------------------------------------

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



PRIVATI 33	Tosi Elsa
identificativo	foglio 38 - particelle 327

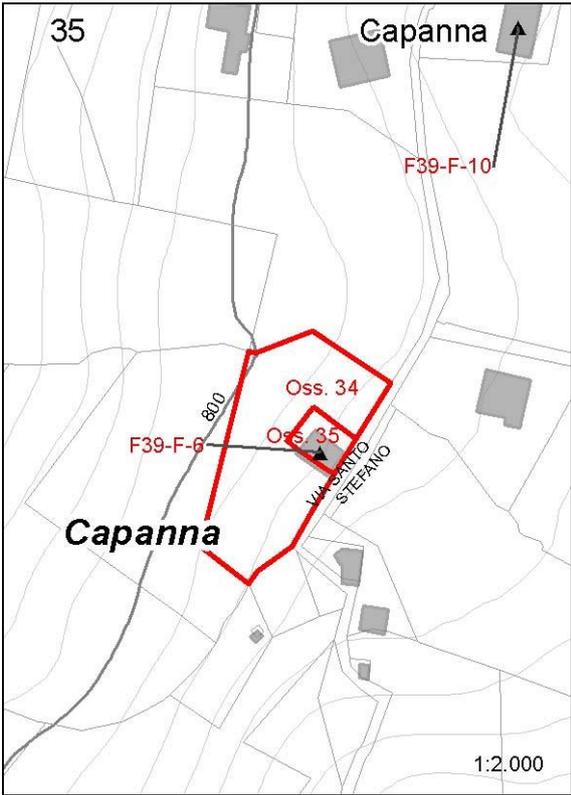
Sintesi dell'osservazione E' proposto: <ul style="list-style-type: none"> di disporre nell'area una disciplina che ammetta la capacità edificatoria già prevista dalla zonizzazione in zona C del PRG vigente. 	Controdeduzioni e determinazioni Considerazioni: <ul style="list-style-type: none"> la definizione di territorio urbanizzato secondo la legge regionale 24/2017 non consente di considerare quest'area territorio urbanizzato poiché disciplinata dal piano regolatore come zona C per espansione residenziale e rimasta inattuata; nelle <i>Strategie locali</i> del PUG non sono riconosciute in questa area <i>Opportunità di sviluppo insediativo</i> in relazione all'accessibilità difficoltosa e alla contiguità con l'insediamento produttivo.
	Determinazioni Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi Non ricorrono modifiche.



PRIVATI 34	Baldini Gianna
identificativo	foglio 38 - particelle 501

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di mantenere la capacità edificatoria già prevista dal PRG vigente, poiché area in parte destinata a zona residenziale di completamento. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> la legge regionale 24/2017 non permette di disporre nuovi insediamenti isolati nel territorio rurale, e nel caso non ricorrono i requisiti per la classificazione quale <i>Area di valorizzazione degli elementi antropici</i>.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ricorrono modifiche.

PRIVATI 35	Baldini Gianna
identificativo	foglio 38 - particelle 274

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di riconsiderare i vincoli di tutela per l'edificio individuato al foglio 39 (erroneamente indicato come 38 nell'osservazione), mappale 274 poiché l'edificio non presenta opere o finiture di pregio storico, e il vincolo ne pregiudicherebbe notevolmente le possibilità di recupero con ampliamento e ristrutturazione. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> si conferma il pregio storico-culturale e testimoniale dell'edificio (scheda F39-F-6); inoltre gli interventi ammessi sull'edificio si ritengono non pregiudizievoli per un eventuale ampliamento e/o ristrutturazione
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
 <p>The map displays a cadastral plan of the area around Capanna. A red polygon highlights a specific plot. Within this plot, two observation points are marked: 'Oss. 34' and 'Oss. 35'. A line labeled 'F39-F-6' points to the highlighted area. Another line labeled 'F39-F-10' points to a nearby area. The map shows a road labeled 'VIA SANTO STEFANO' and a scale of 1:2.000. The number '35' is in the top left corner of the map area.</p>	Non ricorrono modifiche.

PRIVATI 36	Bedini Odovindo
identificativo	foglio 7 - particelle 177

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposta:</p> <ul style="list-style-type: none"> la riduzione della superficie dell'area edificabile mantenendo un'area per funzioni residenziali di circa 1000 metri quadrati di superficie fondiaria, per una capacità di 3 abitazioni, e disciplinando la rimanente area con destinazione a verde privato. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> non sussistono controindicazioni all'accoglimento dell'osservazione; nella <i>Disciplina urbanistica di dettaglio</i> del PUG la superficie fondiaria destinata a residenza è conformemente ridotta, e le è assegnata una capacità di tre abitazioni..
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta.</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>

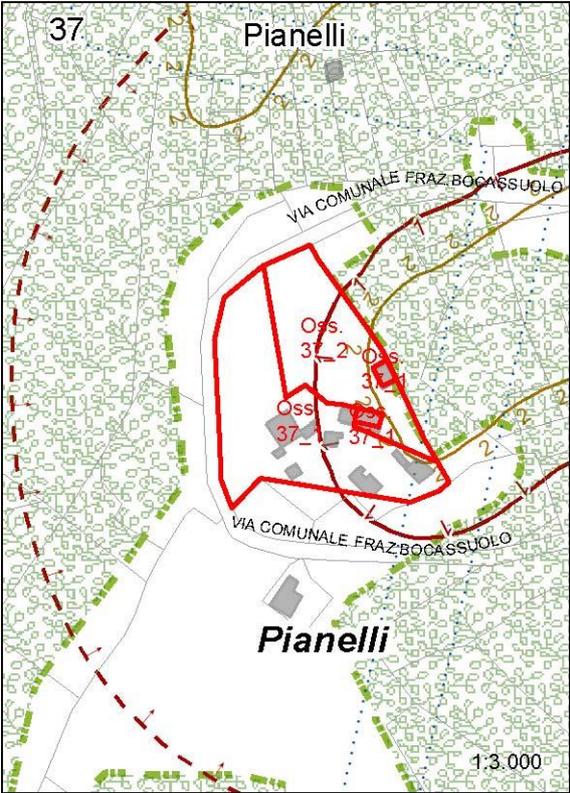
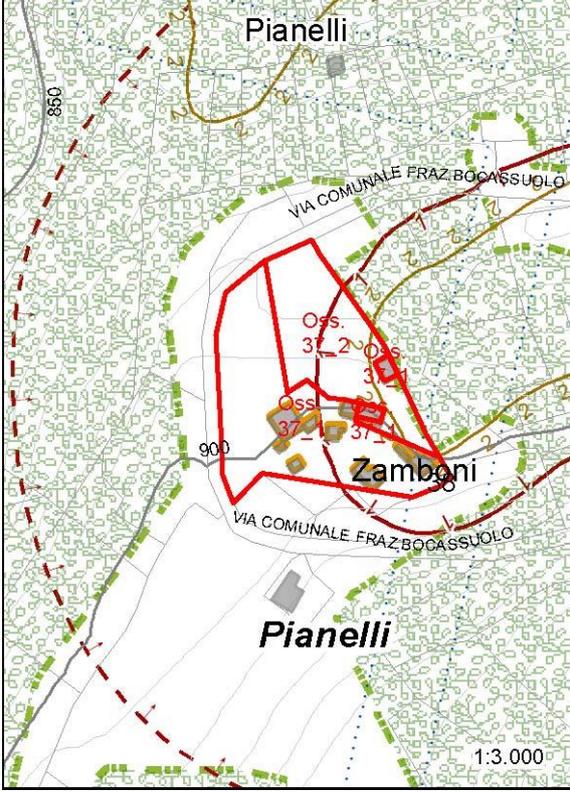
PRIVATI 37.1	Foroni Donatella
identificativo	foglio 56 - 271, 729, 728

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di identificare i fabbricati compresi al foglio 56 mappale 271 sub 1,7,10,11,12,15, mappale 729 e 728 in aree di valorizzazione degli elementi antropici; 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> la consistenza del borgo risponde ai requisiti per la classificazione come <i>Area di valorizzazione degli elementi antropici</i>.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi

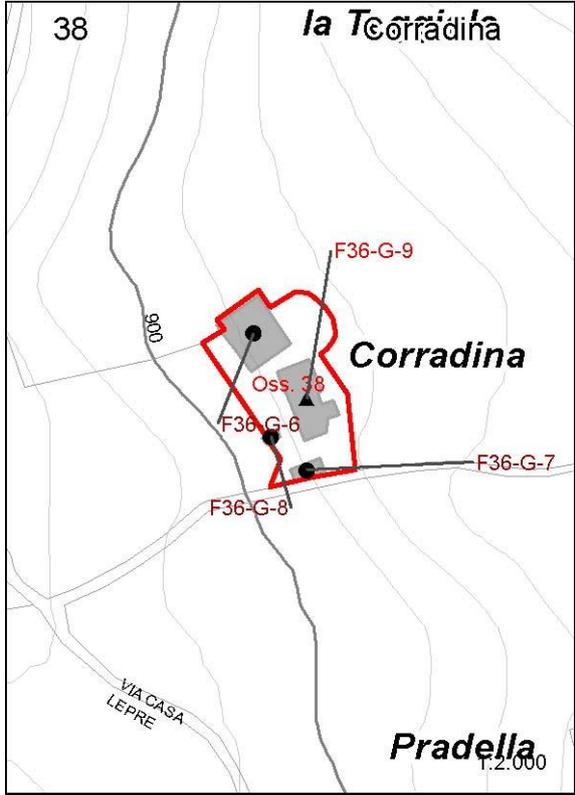
PRIVATI 37.2	Foroni Donatella
identificativo	foglio 56 - particelle 727

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di destinare ad area per funzioni residenziali la particella 727 del foglio 58. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> l'individuazione puntuale di lotti edificabili nel territorio rurale non è compatibile con i principi della disciplina del territorio che hanno diretto la formazione del PSC; nell'Area di valorizzazione degli elementi antropici sono comunque possibili edificazioni aggiuntive e integrative del nucleo abitato, che con la nuova legge regionale sono da regolarsi con accordo operativo, compatibilmente con le discipline, in particolare di sicurezza dal dissesto e tutela forestale.
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

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

PRIVATI 38	Dignatici Alessandro
identificativo	foglio 36 - particelle 563/4

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di riconsiderare i vincoli di tutela per l'edificio individuato al foglio 36, mappale 563 poiché l'edificio è crollato. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> in relazione alla sua condizione di rudere l'edificio mantiene la classificazione di <i>Costruzione di pregio soggetta a ripristino</i>.
	Determinazioni
	Non accolta.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono.

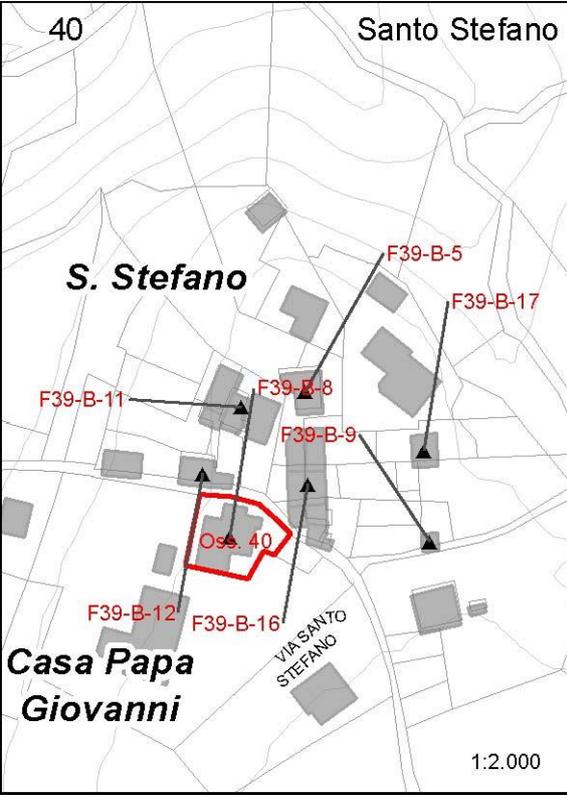
PRIVATI 39	Barbati Mario Davide e Croci Carla	
identificativo	foglio 12 - particelle 32, 139	
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzioni e determinazioni
<ul style="list-style-type: none">È richiesto maggiore tempo per presentare osservazioni		<ul style="list-style-type: none">Il termine per la presentazione di osservazioni è stato prorogato con apposito atto.
		Determinazioni: accolta

PRIVATI 40	Mattioli Edda
identificativo	foglio 39 - particelle 641

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di riconsiderare i vincoli di tutela per l'edificio individuato al foglio 39, mappale 641 poiché l'edificio è stato oggetto di ristrutturazione che ne ha cambiato radicalmente la natura e le caratteristiche 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> l'edificio, di origine ottocentesca, fu modificato mediante ampliamento negli anni '60; il complesso si presenta oggi con caratteristiche nettamente diverse tra la parte originaria e quella più recente; la parte originaria, nonostante tutto, mantiene un pregio storico-culturale e testimoniale, la cui tutela non pregiudica interventi anche di demolizione e ricostruzione della parte di recente costruzione, a norma di quanto stabilito all'art. 50.20.40 delle norme adottate.
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

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

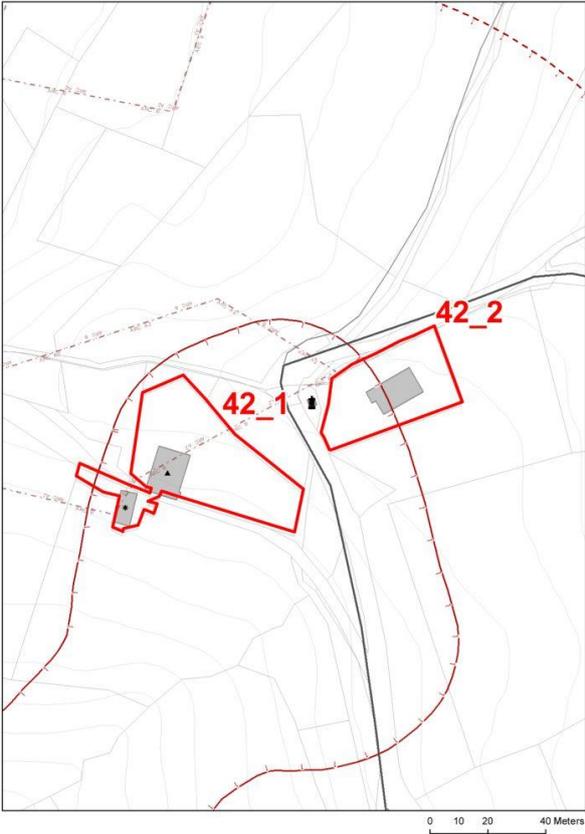
	<p>Non ne sono comportate.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------

PRIVATI 41	Ferrarini Alberto
identificativo	foglio 38 - particelle 221, 222

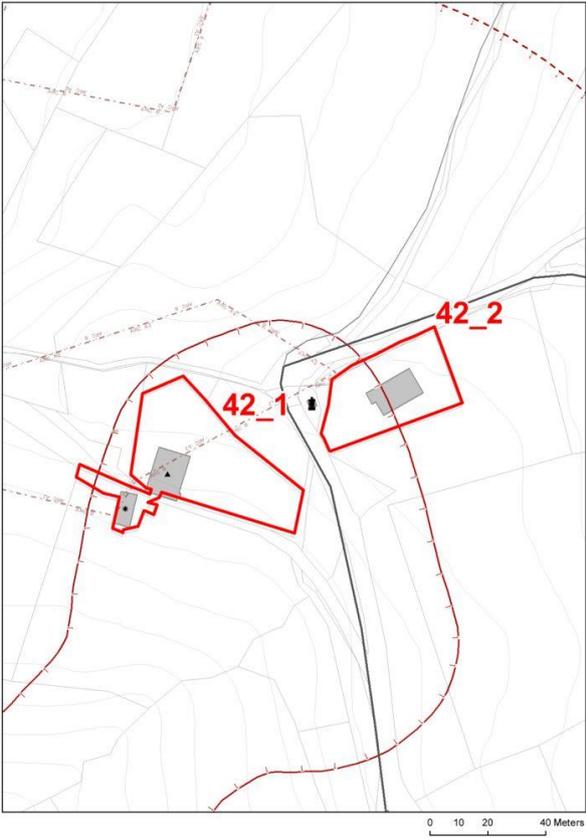
<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di modificare le norme contenute al capo 100.40 per elaborare un differente regime normativo per le aziende agricole esistenti, con particolare riferimento ai limiti di altezza e distanza per il territorio rurale (100.40.30), agli interventi edilizi ammissibili presso gli edifici esistenti, nonché alla presenza di bacini di stoccaggio di liquami ante Legge Regionale 4/2007. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> rielaborazioni sostanziali dei dispositivi che regolano la funzione agricola non possono essere introdotte nella fase conclusiva del procedimento di formazione del piano, in particolare su materie di competenza di ARPAE e AUSL, che già hanno espresso i loro pareri e concluso il loro ruolo nel procedimento.
	<p>Determinazioni</p> <p>Non accolta</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p> <p>Non ne sono comportate..</p>



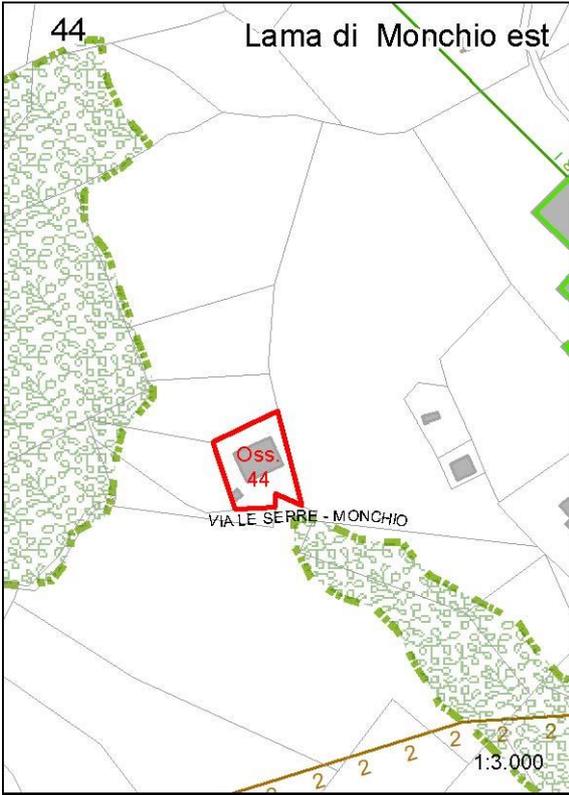
PRIVATI 42.1	Rioli Davide
identificativo	foglio 7 - particelle 561, 562

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> la riconsiderazione del perimetro di rispetto della frana attiva passante per le particelle 561 e 562; 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> la disciplina di rispetto alle frane attive è disposta, in adempimento delle direttive del PTCP, secondo criteri speditivi uniformi, e non è suscettibile di differenziazioni locali, possibili solo attraverso approfonditi e impegnativi accertamenti della stabilità; l'articolo 4.10.20 delle norme del PUG è integrato ammettendo interventi di ampliamento di costruzioni esistenti che risultino ammissibili da un'apposita valutazione geologica.
	<p>Determinazioni</p> <p>Parzialmente accolta.</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>
	<p>Articolo 4.10.20 - La disciplina delle <i>Fasce di rispetto alle frane attive</i></p> <p>1. Le <i>Fasce di rispetto alle frane attive</i> sono soggette alla medesima disciplina disposta per le Aree interessate da frane attive e compresa in estratto nella Scheda dei vincoli, 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.</p>

PRIVATI 42.2	Rioli Davide
identificativo	foglio 7 - particelle 565

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di identificare il fabbricato compresi al foglio 7 mappale 565 in <i>Aree di valorizzazione degli elementi antropici</i>. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> la consistenza del singolo edificio isolato non risponde ai requisiti per la classificazione come <i>Area di valorizzazione degli elementi antropici</i>.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate..

PRIVATI 43	Ferrarini Martina
identificativo	foglio 10 - particelle 466

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di aumentare <i>la superficie totale</i> di 150 mq da utilizzare per autorimesse, tettoie in legno e servizi 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> l'articolo 10.40.10 delle norme del PUG, che regola il recupero di patrimonio edilizio estraneo all'attività agricola consente di ampliare il fabbricato esistente fino a 200 mq di superficie coperta; è ammessa inoltre la realizzazione di autorimesse di pertinenza alle abitazioni;
	<p>Determinazioni</p> <p>Superflua</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>
	<p>Non ne sono comportate..</p>

PRIVATI 44	Ferrarini Franco
identificativo	foglio 10 - particelle 466

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
Ripete identicamente l'osservazione 43.	Considerazioni: <ul style="list-style-type: none">• si veda la precedente scheda relativa all'osservazione 43.

PRIVATI 45	Galvani Alessandra
identificativo	foglio 56 - particelle 409

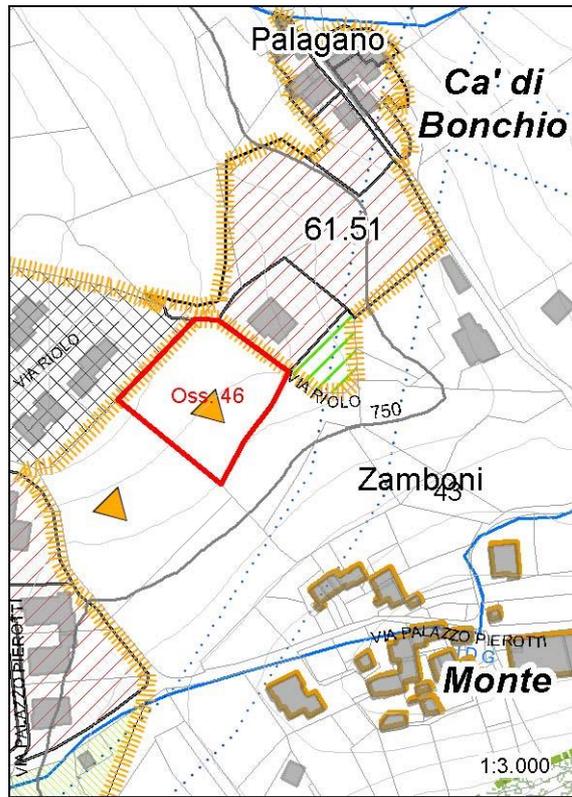
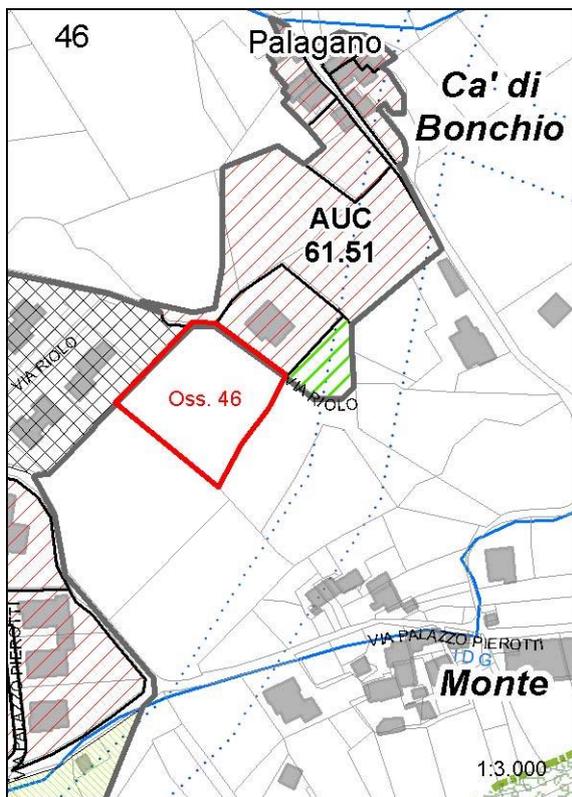
<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • di sostituire sull'area di proprietà la destinazione residenziale con la destinazione a verde privato. • individuare il sedime del lotto corrispondente alla particella di proprietà e di destinarlo da area per funzioni residenziali a verde privato. • 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <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

PRIVATI 46	Bacchetti Ermanno
identificativo	foglio 36 - particelle 143

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>Sono proposti:</p> <ul style="list-style-type: none"> di disciplinare l'area attualmente ricadente in territorio rurale in area per funzioni residenziali. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> la legge regionale 24/2017 non permette di localizzare insediamenti di nuova urbanizzazione, ma demanda alla <i>Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale</i> il compito di individuare le <i>Opportunità di sviluppo insediativo</i>, quando ricorrano le appropriate condizioni; nelle <i>Strategie locali</i> del PUG è riconosciuta nell'area in oggetto una tale opportunità, che costituisce mera potenzialità, da definire e regolare al caso mediante accordo operativo.
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

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



PRIVATI 47.1	Coldiretti
identificativo	norme generali

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>E' proposto:</p> <p>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);</p> <ul style="list-style-type: none"> 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> <p>la materia è disciplinata dal PTCP, che ammette tale possibilità in subordine alle prescritte indagini sulla sicurezza sismica e di stabilità geologica;</p> <p>natura e requisiti delle indagini sono disposte da atti della Regione e della Provincia, raccolti nella Scheda dei vincoli;</p> <p>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.</p>
	<p>Determinazioni</p> <p>Parzialmente accolta</p>
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Nell'articolo delle 10.20.10 delle Norme generali del PUG è introdotto il comma 6, che ammette riduzioni delle distanze per mutuo consenso.

PRIVATI 47.2	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

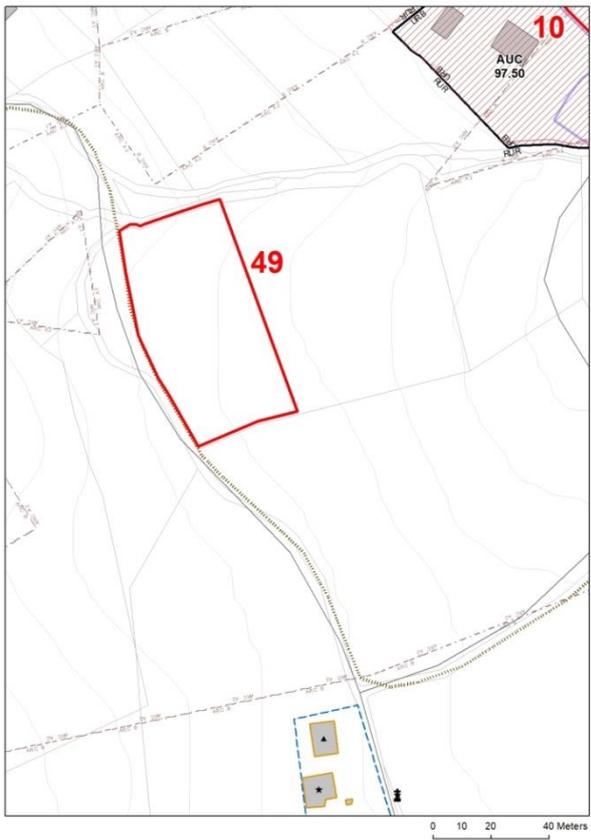
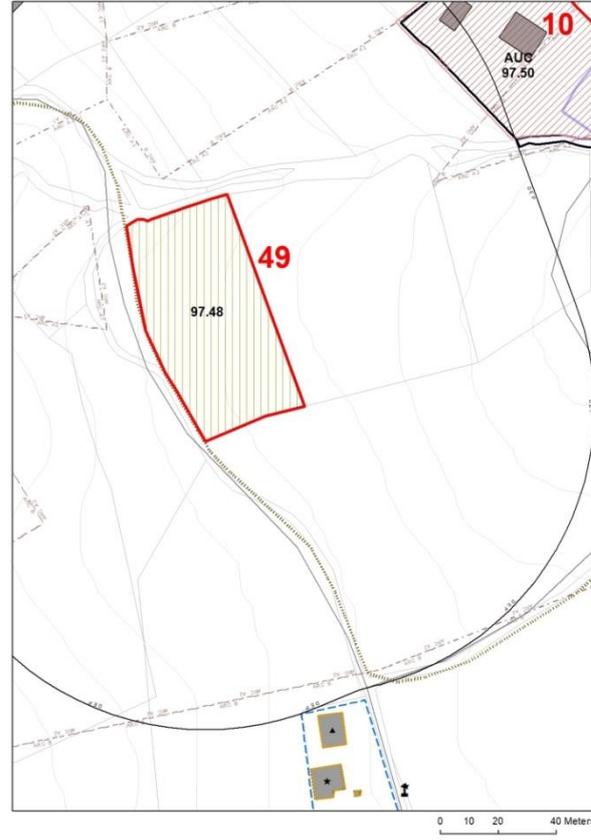
PRIVATI 47.3	Coldiretti
identificativo	Norme generali

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

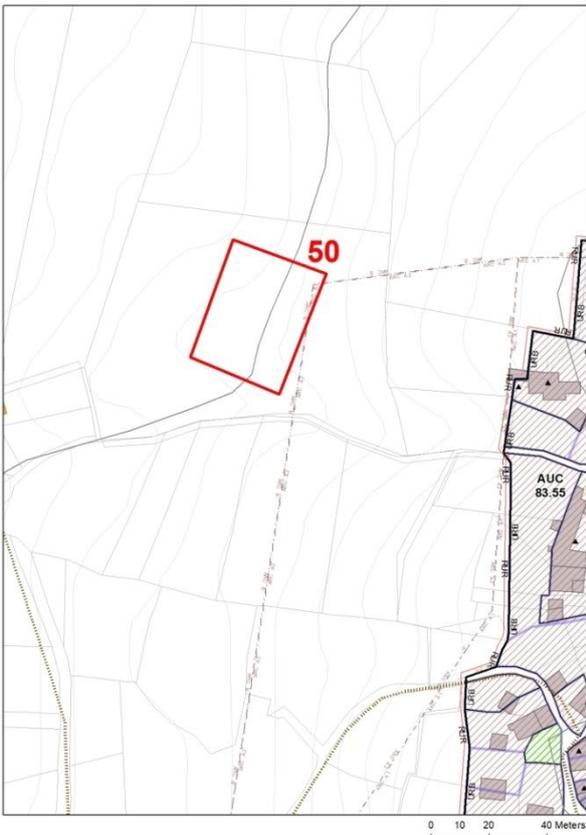
PRIVATI 48	Possenti Amato
identificativo	foglio 4 - particelle 208, 209

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • di aggiornare le carte dello strumento urbanistico eliminando i tracciati dei cavi di media tensione e i rispettivi rispetti dalle due particelle. • 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • quanto rappresentato nelle carte non corrisponde ai tracciati della media tensione ed ai conseguenti rispetti. Corrisponde alla tutela di un crinale secondario e alla conseguente fascia di rispetto.
	Determinazioni
	Non pertinente
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi

PRIVATI 49	HERA
identificativo	foglio 7 - particelle 170

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di individuare un'apposita area per depuratore di Monchio. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> l'osservazione è accolta, in relazione alla pubblica utilità dell'opera.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p> 	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p> 

PRIVATI 50	HERA
identificativo	foglio 38 - particelle 221, 222

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di disciplinare un'apposita area per depuratore di Costrignano. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> l'osservazione è accolta, in relazione alla pubblica utilità dell'opera.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

PRIVATI 82	Tonelli Clotilde e Giberti Eugenia
identificativo	foglio 7 - particelle 114, 576

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di classificare l'area a destinazione rurale. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> Non sussistono controindicazioni all'accoglimento dell'osservazione. Viene tuttavia riconosciuta dal PUG nell'area un' <i>Opportunità di sviluppo insediativo</i> di dimensione molto modesta.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>

PRIVATI 83	Bertogli Pietro
identificativo	foglio 38 - particelle 197

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di classificare l'area a funzione agricola escludendola dal territorio urbanizzato. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> non sussistono controindicazioni all'accoglimento della richiesta
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi

PRIVATI 84	Tosi Gemma e Tosi Maria
identificativo	foglio 42 - particelle 734 e 47

Sintesi dell'osservazione E' proposto: <ul style="list-style-type: none"> di classificare l'area a funzione residenziale. 	Controdeduzioni e determinazioni Considerazioni: <ul style="list-style-type: none"> L'insediamento residenziale proposto sarebbe in assoluto contrasto con i principi guida del PSC adottato e con la nuova legge urbanistica regionale, che all'articolo 35 regola le nuove urbanizzazioni vietandone definite localizzazioni, e ammettendo al caso solo <i>Opportunità di sviluppo insediativo</i> contigue al territorio urbanizzato.
	Determinazioni Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi Non ne ricorrono.

PRIVATI 85	Paglia Guido
identificativo	foglio 27 - particella 195

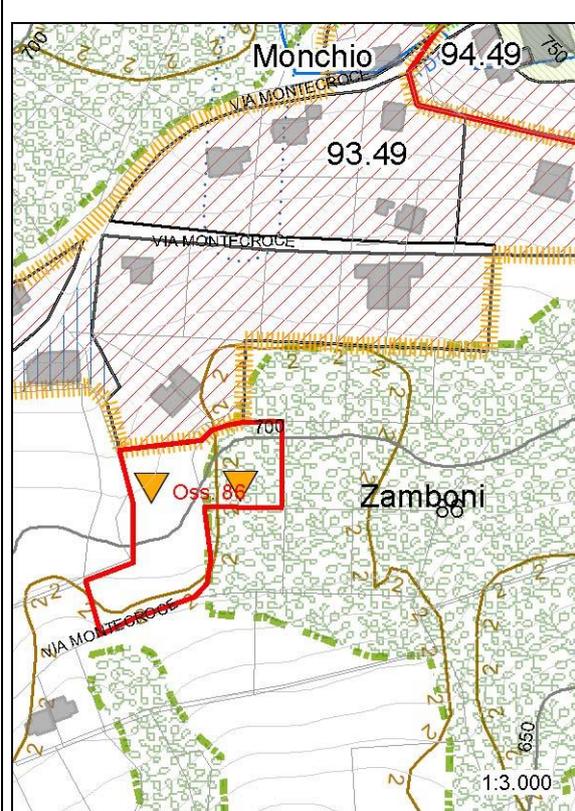
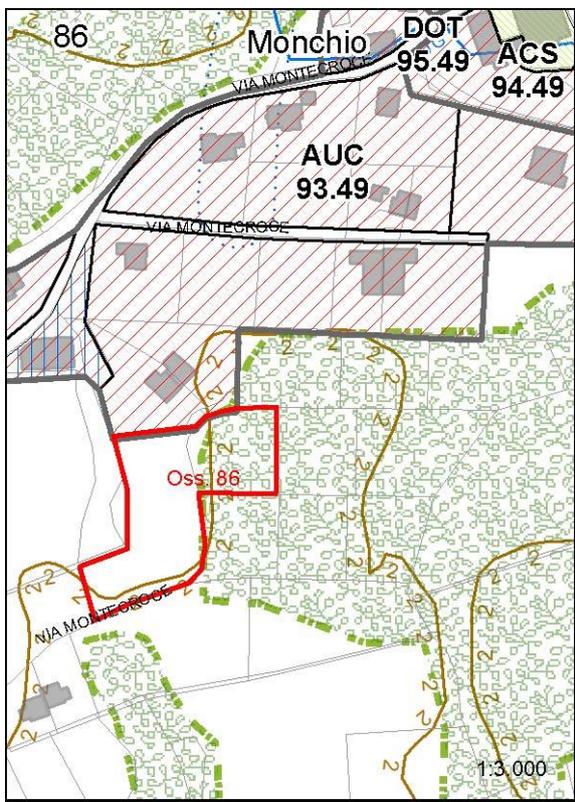
Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: <ul style="list-style-type: none"> di classificare l'area a funzione verde privato. 	Considerazioni: <ul style="list-style-type: none"> non sussistono controindicazioni all'accoglimento della richiesta.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
<p>Map of Savoniero showing zoning AUC 73.51 and DOT 74.51. A red box highlights 'Oss. 85'.</p>	<p>Map of Savoniero showing zoning 73.51 and 74.51. A red box highlights 'Oss. 85'.</p>

PRIVATI 86	Ferri Monica
identificativo	foglio 8 - particelle 142, 145

Sintesi dell'osservazione E' proposto: <ul style="list-style-type: none"> di classificare l'area a funzione residenziale. 	Controdeduzioni e determinazioni Considerazioni: <ul style="list-style-type: none"> la parte est della particella 142 è tutelata come area boschiva dal PTCP; il piano regolatore classifica parte dell'area come zona C, residenziale di espansione, e parte come zona G (Attrezzature e servizi); la legge urbanistica regionale 24/2017 non consente né di considerare l'area quale territorio urbanizzato, né di localizzare insediamenti di nuova urbanizzazione; il PUF riconosce tuttavia nell'area un' <i>Opportunità di sviluppo insediativo</i>, subordinata ad accordo operativo.
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

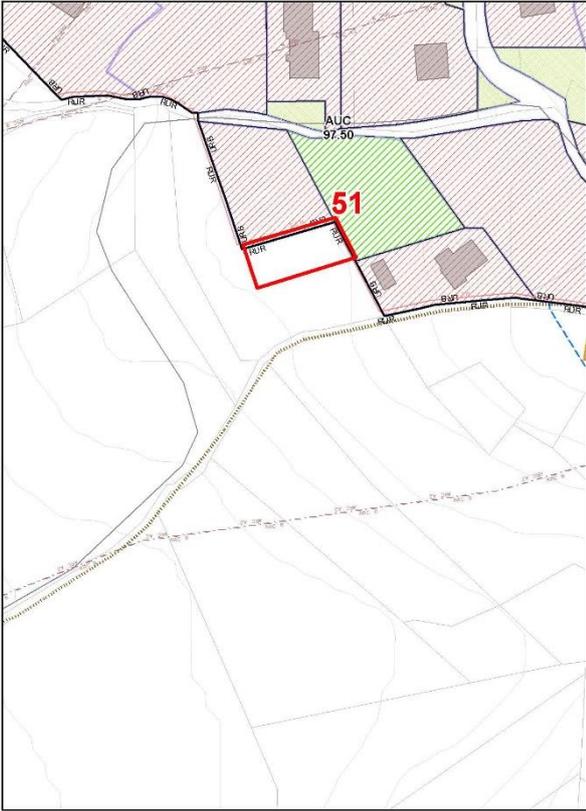
	Determinazioni Parzialmente accolta
--	----------------------------------------

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

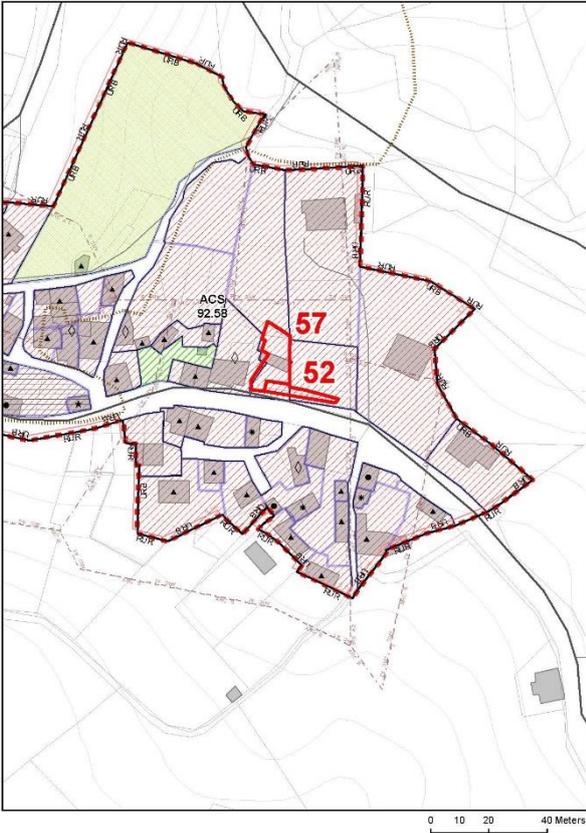
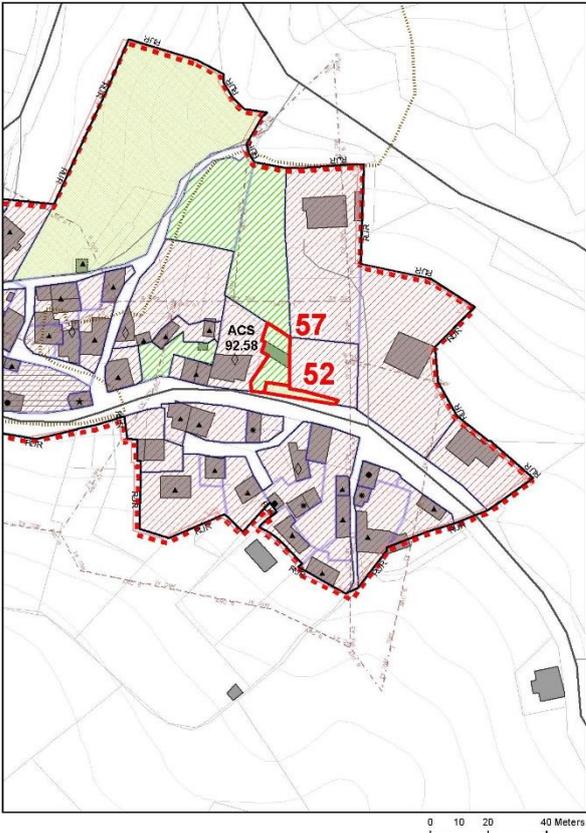


Osservazioni d'ufficio

UFFICIO 51	Ufficio tecnico
identificativo	foglio 7 - particelle 588

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> l'ampliamento dell'area per funzioni residenziali coerentemente a quanto già disciplinato da piano regolatore e coerentemente al permesso di costruire rilasciato. Si veda a tale proposito l'edificio accatastato. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> L'osservazione viene accolta.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>
	

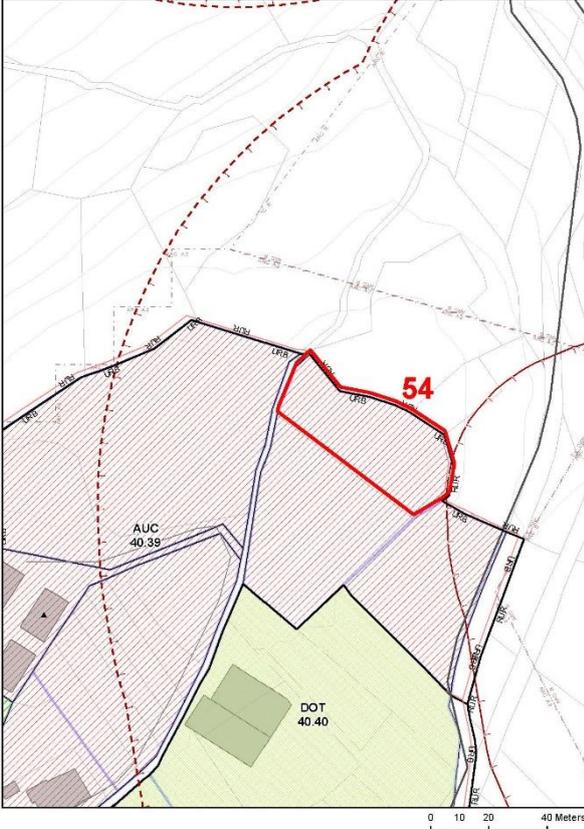
UFFICIO 52	Ufficio tecnico
identificativo	foglio - particelle

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> la classificazione di un'area per parcheggi pubblici coincidente allo stato di fatto e a quanto frazionato nella base catastale. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> L'osservazione viene accolta.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>
	

UFFICIO 53	Ufficio tecnico
identificativo	foglio 56 – particella 486

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposta:</p> <ul style="list-style-type: none"> l'eliminazione del lotto residenziale e la ridefinizione del perimetro del 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; sono pertanto demandate alla <i>Strategia</i> del PUG le determinazioni in ordine ad addizioni a quanto già esistente.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>

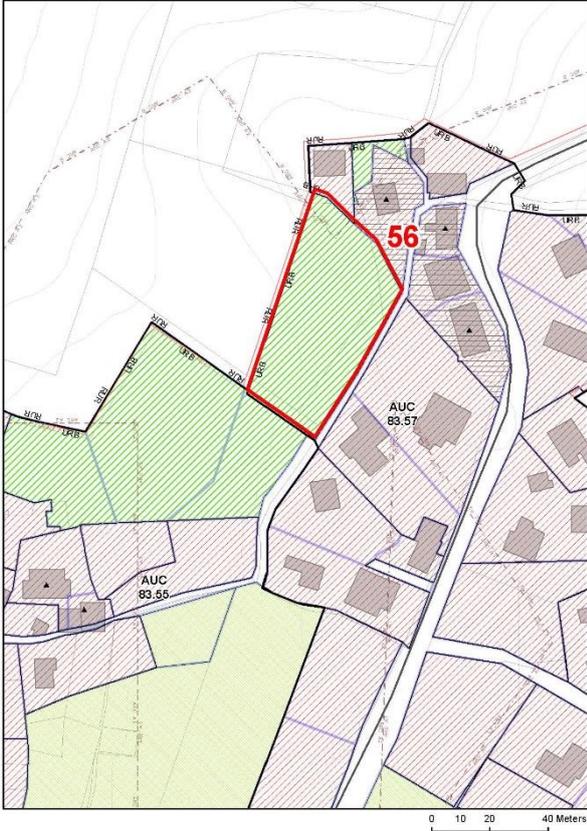
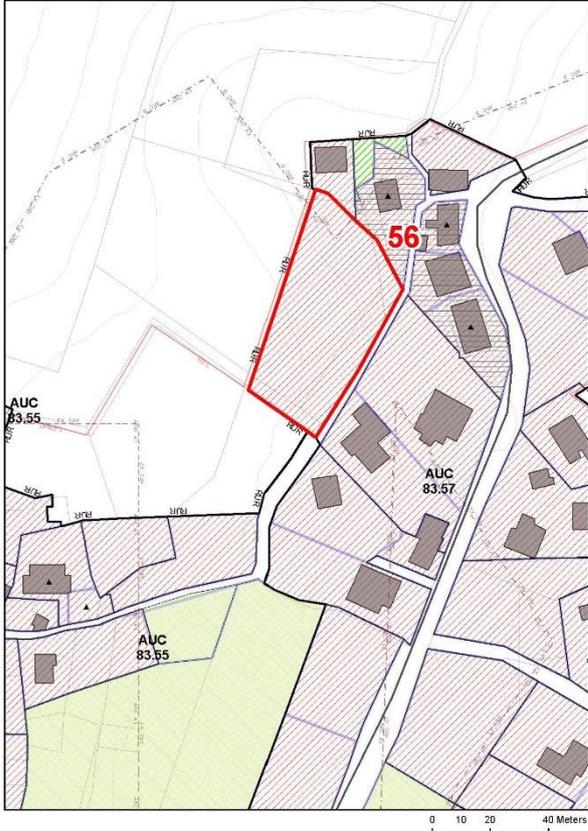
UFFICIO 54	Ufficio tecnico
identificativo	foglio 56- particelle 396

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposta:</p> <ul style="list-style-type: none"> l'eliminazione del lotto residenziale e la ridefinizione del perimetro del territorio urbanizzato. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> Il piano regolatore dispone la disciplina di zona E per la particella 396 . la legge 24/2017 non consente di classificare in territorio urbanizzato lotti che non fossero già previsti dal piano regolatore; sono pertanto demandate alla <i>Strategia</i> del PUG le determinazioni in ordine ad addizioni a quanto già esistente; non si ritiene opportuno individuare nel PUG questa partizione territoriale come strategica per nuovi insediamenti residenziali.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>
	

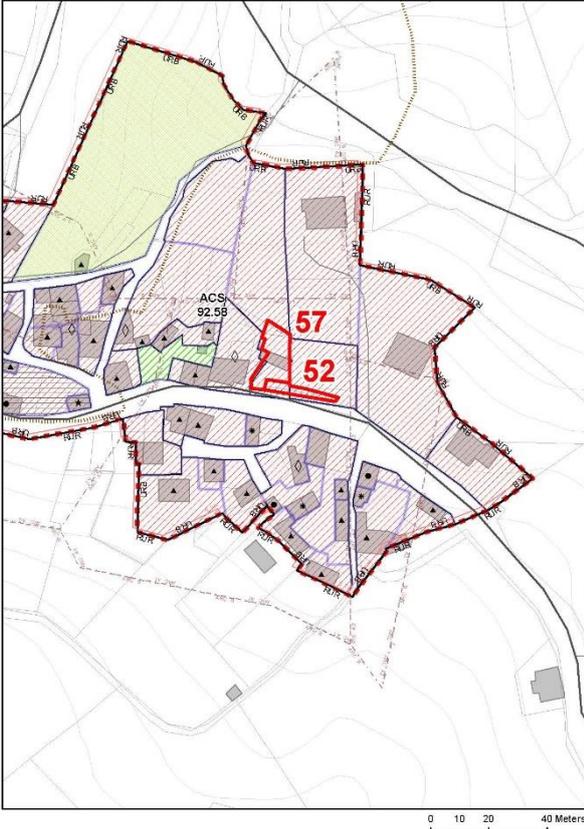
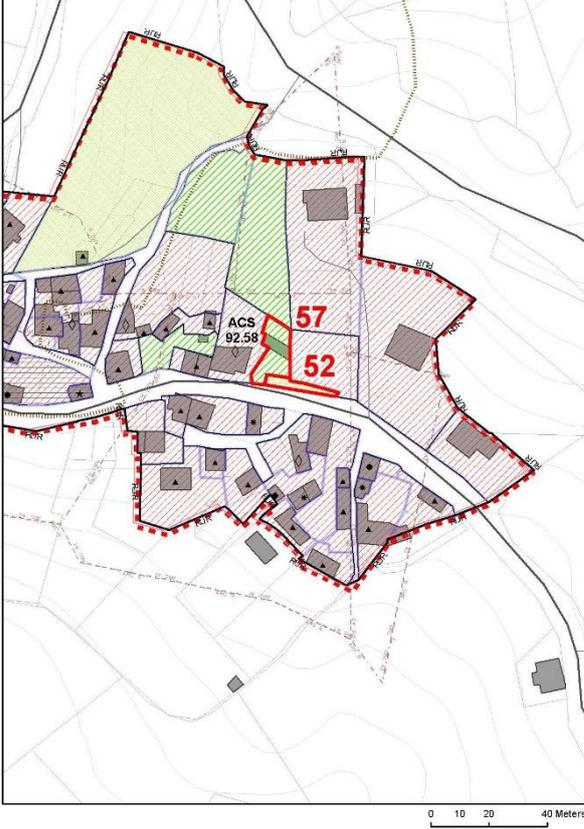
UFFICIO 55	Ufficio tecnico
identificativo	foglio - particelle

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposta:</p> <ul style="list-style-type: none"> la ridefinizione dell'ambito di riferimento per le aree 1 e 2 dell'ambito 62.48 dello strumento adottato. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> la riclassificazione a Dotazione ecologica dell'ambito 62.48 impone la riclassificazione delle aree contigue alla piscina del capoluogo. <p>Le aree vengono ricomprese nell'ambito 61.51 esistente.</p>
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>

UFFICIO 56	Ufficio tecnico
identificativo	foglio 18 - particelle 384, 385, 387

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposta:</p> <ul style="list-style-type: none"> la classificazione ad area per funzioni residenziali. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> l'area era classificata dal piano regolatore a zona B per funzioni residenziali, E' stata erroneamente disciplinata dal RUE adottato come area per verde privato; è accolta l'osservazione, è assegnata all'area una capacità di due abitazioni e si dispone che l'attuazione dell'area sia subordinata all'esito positivo degli opportuni approfondimenti geologici già disposti per le aree inattuate contigue.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>
	

UFFICIO 57	Ufficio tecnico
identificativo	foglio 10 - particelle 256, 247

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposta:</p> <ul style="list-style-type: none"> la classificazione dell'area a verde privato. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> Le due particelle in oggetto formavano con la particella oggetto dell'osservazione 31 un unico lotto residenziale; l'accoglimento della osservazione dei privati numero 31 che riclassifica il lotto residenziale in lotto a verde privato impone una riconsiderazione anche della classificazione delle due particelle in oggetto a verde privato.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>
	

UFFICIO 58	Ufficio tecnico
identificativo	foglio 8- particella 83

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>Sono proposti:</p> <ul style="list-style-type: none"> la riassegnazione della partizione della particella al lotto contiguo, per rendere coerente la cartografia alla carta delle proprietà. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> L'osservazione viene accolta.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>

UFFICIO 59	Ufficio tecnico
-----------------------	------------------------

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

UFFICIO 60	Ufficio tecnico
-----------------------	------------------------

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: <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. 	Considerazioni: <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.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi

UFFICIO 61	Ufficio tecnico
-----------------------	------------------------

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: <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 	Considerazioni: <ul style="list-style-type: none"> l'osservazione viene accolta in recepimento dell'articolo 32, comma 8 della legge regionale 24/2017. 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
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi

UFFICIO 62	Ufficio tecnico
-----------------------	------------------------

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: <ul style="list-style-type: none"> di disciplinare i fabbricati produttivi in territorio rurale non legati all'attività agricola. Le aree di pertinenza di tali fabbricati andranno disciplinate anche come depositi di attrezzature a cielo aperto. 	Considerazioni: <ul style="list-style-type: none"> l'utilizzo a scopo produttivo di fabbricati non appartenenti a centri aziendali agricoli è ammesso dall'articolo 100.40.20 delle norme del RUE da recepirsi nelle norme di PUG; tale articolo è opportunamente da integrarsi con una disposizione che ammetta e regoli l'utilizzo come deposito all'aperto di un'area di pertinenza di ragionevole estensione condizionato ad appropriate mitigazioni paesaggistiche ed ambientali.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Sono portate le conseguenti modificazioni all'articolo 100.40.20 del RUE.