

PUG

piano
urbanistico
generale

2024

Comune di Frassinoro
Provincia di Modena



► relazione illustrativa - parte 6
**VALUTAZIONI E DETERMINAZIONI
SULLE OSSERVAZIONI
PRESENTATE AL PUG ASSUNTO**

RELAZIONE



APRILE 2024

amministratori

Oreste Capelli
sindaco

Giancarlo Palandri
vicesindaco

Flavio Biondini
RUP e assessore all'urbanistica

unità di pianificazione

Federica Manni
referente dell'ufficio tecnico

Ezio Righi
redazione del piano

Simone Ruini
redazione del piano

consulenti

Valeriano Franchi
*geologia, sismica, acque
e sicurezza del territorio*

Alberto Monti
potenzialità archeologiche

Roberto Odorici
zonizzazione acustica

Simone Ruini
patrimonio di interesse e paesaggio

Pietro Natale Capitani
agricoltura e zootecnia



**Valutazioni e determinazioni
sulle osservazioni presentate al PUG assunto**

**Ezio Righi
Simone Ruini**

Aprile 2024

amministratori

Oreste Capelli
sindaco

Giancarlo Palandri
vicesindaco

Flavio Biondini
RUP e assessore all'urbanistica

unità di pianificazione

Federica Manni
referente dell'ufficio tecnico

Ezio Righi
redazione del piano

Simone Ruini
redazione del piano

consulenti

Pietro Natale Capitani
Agricoltura e zootecnia

Valeriano Franchi
geologia e sismicità

Alberto Monti
beni archeologici

Roberto Odorici
acustica

Simone Ruini
patrimonio di interesse e paesaggio

Premesso che:

- il PUG del Comune di Frassinoro è stato assunto con deliberazione di Giunta Comunale n. 89 del 23/11/2023;
- la proposta di piano assunta è stata depositata presso la sede comunale e sul sito web istituzionale dell'ente in data 20/12/2023 per 60 giorni e pertanto fino al 18/02/2024;
- secondo il disposto dell'articolo 45 comma 3 della Legge Regionale 21 dicembre 2017 n. 24, ne è stato dato avviso di deposito con pubblicazione sul BURERT n. 355 del 20/12/2023 parte seconda, sull' Albo pretorio comunale e nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito web istituzionale;
- che ai sensi dell'art. 45 commi 2-4-6, con nota prot. 9051/2023 in data 20/12/2023 è stata data comunicazione dell'avvenuto deposito della proposta di piano assunta ai soggetti competenti in materia ambientale, agli enti ed organismi che hanno partecipato alla consultazione preliminare, ai comuni limitrofi, nonché agli enti territoriali operanti nell'ambito territoriale di competenza;
- l'avvenuta assunzione del Piano è stata comunicata al consiglio comunale, ai sensi dell'art. 45, comma 2 della L.R. 24/2017, giusta delibera di CC n. 50 del 29/12/2023;
- nei mesi di dicembre e gennaio sono state espletate le presentazioni pubbliche del piano; in particolare:
 - n. 2 incontri per presentazione del piano a tecnici professionisti ed associazioni (28/12/2023);
 - n. 3 incontri per presentazione del piano alla cittadinanza (12/01/2024 Frassinoro Capoluogo; 18/01/2024 frazione di Piandelagotti, 19/01/2024 frazione di Fontanaluccia).
- con deliberazione di Giunta comunale n. 9 del 06/02/2024 è stata disposta la proroga di 30 giorni del termine per la presentazione di osservazioni al PUG assunto; la nuova scadenza per le osservazioni è stata pertanto fissata al 19/03/2024.
- Dell'avvenuta proroga delle osservazioni è stata data notizia tramite avviso pubblicato sul BURERT n. 45 del 14/02/2024, all'Albo Pretorio on-line e nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito web istituzionale;
- entro tale termine sono pervenute 56 osservazioni, di cui 55 da privati, associazioni, istituzioni e n. 1 dell'Ufficio tecnico comunale; nel medesimo periodo è pervenuto il contributo istruttorio di ARPAE prot. 32322 del 19/02/2024, assunto agli atti comunali prot. 1220 del 20/02/2024.

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

SOMMARIO

Rilevi di ARPAE.....	1
Osservazioni d'ufficio.....	11
Osservazioni di privati e associazioni	16

Rilievi di ARPAE

Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia

ARPAE 1	AGENZIA PREVENZIONE AMBIENTE ENERGIA
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>Per la materia <i>Atmosfera</i> sono posti al Quadro conoscitivo i rilievi qui di seguito riassunti:</p> <ol style="list-style-type: none"> È rilevato come mancante un approfondimento della relativa matrice, in relazione sia al quadro emissivo che la qualità dell'aria. Come fonte informativa del carico emissivo degli inquinanti provenienti dalle diverse attività umane, determinante per l'inquinamento atmosferico indica gli inventari delle emissioni, tenuti da ARPAE Emilia-Romagna. Inquinanti di interesse sono considerati quelli per cui il PAIR 2030 prevede obiettivi di riduzione: PM10, PM2.5, NOx, COV, SO2, NH3. È consigliata anche la rappresentazione sul territorio comunale delle aziende con autorizzazione integrata ambientale, con indicazione della relativa fonte informativa. Per i dati di qualità dell'aria, considerati indispensabili per un'analisi oggettiva dello stato dell'ambiente, ma non rilevati localmente, il riferimento, per gli inquinanti PM10, PM2.5, NO2, O3 è negli indicatori elaborati da ARPAE con risoluzione di Km 3x3. 	<p>Considerazioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> Nella formazione del quadro conoscitivo il contesto ambientale di Frassinoro ha indotto a ritenere non significativamente discriminante per le politiche insediative la qualità dell'aria. A seguito di questo rilievo e della disponibilità delle fonti informative suggerite, il quadro conoscitivo è integrato con l'inventario delle emissioni e la localizzazione delle aziende soggette ad autorizzazione integrata ambientale. La dimensione delle strutture insediative, molto ridotta e spesso minima, non appare significativamente riferibile ad una risoluzione di tale ampiezza, che copre il territorio comunale in una dozzina di celle. A titolo informativo sono comunque acquisiti nel quadro conoscitivo gli indicatori consigliati.
	<p>Determinazioni</p> <p>Il quadro conoscitivo è integrato in conformità a questi rilievi.</p>
	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p> <ul style="list-style-type: none"> - integrazione del quadro conoscitivo con apposito fascicolo (FRS7-qcSalubritaBenessere.pdf) - integrazione della parte 2 della relazione illustrativa, <i>Sintesi del quadro conoscitivo</i> (FRS7-ecRelazione2-SintesiQuadroConoscitivo.pdf).

ARPAE 2	AGENZIA PREVENZIONE AMBIENTE ENERGIA
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>Per la materia <i>Rumore</i> sono posti al Quadro conoscitivo i rilievi qui di seguito riassunti:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Il comune di Frassinoro non risulta avere una classificazione acustica. 2. Si ritiene che la tavola della classificazione acustica del territorio comunale debba far parte dei documenti del PUG. 3. Ricordando che lo stato di fatto dovrà rappresentare tutte le previsioni urbanistiche confermate alla data di approvazione del PUG stesso, al fine di dare piena attuazione a quanto già stabilito dalla LR 15/2001, art. 4 (Rapporto con i nuovi strumenti urbanistici): "I comuni verificano la coerenza delle previsioni degli strumenti della pianificazione urbanistica con la classificazione acustica del territorio nell'ambito della valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale". 4. Lo stato di progetto potrà invece essere individuato nelle aree in cui sono previsti interventi di qualificazione edilizia (interventi diretti) e di ristrutturazione urbanistica (permesso di costruire convenzionato) che a seguito di variazioni di volumetrie o di destinazioni d'uso, possono determinare la necessità di variare la classe acustica dell'area, mentre la classe acustica delle parti di territorio in cui sono ammessi interventi di trasformazione urbanistica attuabili con AO o PAIP oppure nell'ambito dei procedimenti unici (ex art. 53 LR 24/2017, accordi di programma ex art. 59 e art. 60 LR 24/2017), verrà definita durante la fase attuativa/operativa. Tale tavola permetterebbe inoltre di evidenziare un aspetto che si ritiene importante: le criticità acustiche residue o potenziali sul territorio, ossia le aree di conflitto acustico reale non ancora oggetto di interventi di mitigazione e quelle di conflitto potenziale non ancora indagato tramite misure. 	<p>Considerazioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La classificazione acustica, quale strumento autonomo, è stata completata successivamente all'assunzione del PUG, e sarà adottata immediatamente dopo questo. I suoi contenuti sono assunti nel quadro conoscitivo. 2. Cartografia e norme della classificazione acustica del territorio, in quanto strumento autonomo, distinto dagli strumenti di pianificazione urbanistica e soggetto a un proprio procedimento di validazione, appartengono propriamente alla tavola dei vincoli e alla scheda dei vincoli. 3. È compito della zonizzazione acustica riferirsi allo stato di fatto, individuando eventuali criticità. Il piano urbanistico, regolando le trasformazioni fisiche e funzionali degli immobili, ne preordina la conformità alla classificazione acustica: non è tuttavia in condizione di incidere su politiche di mitigazione e miglioramento del clima acustico. 4. La VALSAT, che ha la funzione di accertare la sostenibilità delle trasformazioni ammesse dalla disciplina dell'uso, è conformemente integrata tenendo conto delle risultanze della classificazione acustica del territorio.
	<p>Determinazioni</p> <p>Gli elementi costitutivi sono modificati e integrati in conformità a questi rilievi.</p>
	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p> <ul style="list-style-type: none"> - integrazione del quadro conoscitivo con apposito fascicolo (FRS7-qcSalubritaBenessere.pdf) - integrazione della parte 2 della relazione illustrativa, <i>Sintesi del quadro conoscitivo</i> (FRS7-ecRelazione2-SintesiQuadroConoscitivo.pdf). - Parte 3 della relazione illustrativa Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale - Tavola dei vincoli e Scheda dei vincoli

ARPAE 3	AGENZIA PREVENZIONE AMBIENTE ENERGIA
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>Per la materia <i>Impianti e Reti Tecnologiche</i> sono posti al Quadro conoscitivo i rilievi qui di seguito riassunti:</p> <p>A completamento del quadro conoscitivo è necessaria la rappresentazione delle cabine secondarie di trasformazione MT/bt con le relative Dpa. Il rilievo ritiene inoltre opportuno aggiornare il dato sulle linee a media tensione, che risale al 2009 (fonte PTCP).</p> <p>1. Constatata l'assenza della descrizione e localizzazione delle Stazioni Radio Base presenti sul territorio comunale, il rilievo considera importante che tali infrastrutture vengano implementate nel quadro conoscitivo del PUG e periodicamente aggiornate sulla base degli impianti, indicando l'appropriata fonte informativa nel catasto regionale dei campi elettromagnetici.</p> <p>2. Nei confronti di questi ultimi impianti non è associato un vincolo di legge; tuttavia, nei futuri progetti per nuove realizzazioni ovvero trasformazioni urbanistiche con cambi di volumetrie e/o di destinazione d'uso dovrà essere posta attenzione e valutato il rispetto dei volumi calcolati per ciascuno specifico sito di installazione e riportati nei pareri preventivi di ARPAE, emessi in occasione delle richieste di nuova installazione e di modifica da parte dei gestori di telefonia mobile.</p>	<p>Considerazioni:</p> <p>La <i>Tavola dei vincoli</i> individua per le linee elettriche delle <i>Fasce di attenzione</i>, demandando a chi interviene l'accertamento delle distanze di prima approssimazione. cartogrammi in cui un millimetro corrisponde a cinque metri, le distanze dagli impianti di media tensione, e soprattutto le loro differenze non sono leggibili. Le distanze variano inoltre secondo le caratteristiche tecniche della linea, aerea o interrata, e il genere di conduttori installati, le cui variazioni un piano urbanistico non è in grado di mantenere aggiornate. Le cabine secondarie non sono individuate in cartografia, in quanto si assume che ricadano nella fascia di attenzione, in ragione della modesta entità delle relative distanze di prima approssimazione,</p> <p>1. Il quadro conoscitivo del PUG ha assunto che la materia fosse esaurita dal PLERT. Le stazioni radio base vengono ora comunque acquisite nel quadro conoscitivo, quale fattore deve concorrere alla ValSAT.</p> <p>2. Tali valutazioni sono normalmente effettuate nell'ambito dei procedimenti edilizi, cui sono soggette tutte le trasformazioni edilizie e urbanistiche ammesse dal PUG.</p>
	<p>Determinazioni</p> <p>Gli elementi costitutivi sono modificati e integrati in conformità a questi rilievi, nei limiti motivati dalle considerazioni sopra portate.</p>
	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p> <ul style="list-style-type: none"> - integrazione del quadro conoscitivo con apposito fascicolo (FRS7-qcSalubritaBenessere.pdf) - integrazione della parte 2 della relazione illustrativa, <i>Sintesi del quadro conoscitivo</i> (FRS7-ecRelazione2-SintesiQuadroConoscitivo.pdf). - Parte 3 della relazione illustrativa Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale - Tavola dei vincoli e Scheda dei vincoli

ARPAE 4	AGENZIA PREVENZIONE AMBIENTE ENERGIA
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>Per la materia <i>Acque superficiali e sotterranee</i> sono posti al quadro conoscitivo i rilievi qui di seguito riassunti:</p> <p>1. Il quadro conoscitivo presenta un quadro esaustivo ed approfondito delle tematiche inerenti lo stato delle acque superficiali e sotterranee, in cui il territorio di Frassinoro risulta sede di numerose sorgenti di importanza strategica e ad uso acquedottistico, di cui si deve tener conto al fine di verificare l'effettiva sostenibilità delle trasformazioni previste.</p>	<p>Considerazioni:</p> <p>1. La ValSAT ha accertato la conformità delle trasformazioni localizzate dal PUG alle istanze di protezione delle sorgenti e dei corsi d'acqua. Le trasformazioni diffuse sono condizionate al rispetto delle disposizioni di tutele delle acque superficiali e sotterranee raccolte nella Scheda dei vincoli e georeferenziate dalla Tavola dei vincoli. Rispetto alle molteplici tutele operanti sulle acque superficiali e sotterranee la disciplina urbanistica del PUG non ha titolo per intervenire con integrazioni.</p>
	Determinazioni
	Non ne ricorrono.
	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono.,

ARPAE 5	AGENZIA PREVENZIONE AMBIENTE ENERGIA
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>Per la materia <i>Servizi Ecosistemici e Consumo di Suolo</i> sono posti al quadro conoscitivo i rilievi qui di seguito riassunti:</p> <ol style="list-style-type: none"> All'interno del Q.C. viene illustrata la metodologia utilizzata per mappare i Servizi Ecosistemici forniti dalla risorsa idrica superficiale e sotterranea, da cui scaturisce la relativa carta con l'indicazione del "valore" ecosistemico fornito dalla particolare risorsa idrica. Tale carta consente pertanto di individuare le risorse idriche migliori che dovrebbero essere preservate dalla trasformazione. Analogamente, si suggerisce di applicare tale metodo di mappatura anche alla componente suolo, ulteriore matrice in grado di fornire servizi ecosistemici, per consentire di indirizzare le future trasformazioni verso i suoli "peggiori". A tal proposito, si suggerisce di rivolgersi al Servizio Geologico, sismico e dei suoli della Regione Emilia-Romagna per l'elaborazione delle suddette carte e del relativo indicatore "Indice di Qualità complessivo dei Suoli (del comune interessato)". Tale Indice classifica i suoli in base alla qualità / quantità di servizi ecosistemici (i suoli non sono tutti uguali), consentendo di individuare i suoli migliori che dovrebbero essere preservati dalla trasformazione e al contrario indirizzare le trasformazioni di suolo residue verso i suoli di peggiore qualità e maggiormente compromessi. 	<p>Considerazioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> La ValSAT accerta la sostenibilità delle opportunità di sviluppo insediativo localizzate dal PUG. Le trasformazioni diffuse sono disciplinate dalle disposizioni di tutela comprese nella Tavola dei vincoli e nella Scheda dei vincoli. A quanto indicato è adempiuto nell'ambito di una sostanziale integrazione delle valutazioni resa possibile dalla sopravvenuta disponibilità delle nuove conoscenze che ulteriori ricerche ed elaborazioni del quadro conoscitivo hanno acquisite o sviluppate in merito ai servizi ecosistemici. Sono state acquisite le carte tematiche prodotte dal Settore Difesa del territorio della Regione. È stato inoltre svolto un impegnativo e complesso lavoro di valutazione e mappatura di ulteriori servizi ecosistemici nel territorio di Frassinoro, impiegando le apposite Linee guida pubblicate dalla Regione. Gli elementi costitutivi del PUG, e particolarmente la ValSAT, saranno integrati utilizzando pienamente le potenzialità delle conoscenze che in tal modo si sono rese disponibili.
	<p>Determinazioni</p> <p>Gli elementi costitutivi sono modificati e integrati in coerenza alle considerazioni qui svolte.</p>
	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p> <ul style="list-style-type: none"> - integrazione del quadro conoscitivo con apposito fascicolo (FRS7-qcServiziEcosistemici.pdf) - integrazione della parte 2 della relazione illustrativa, <i>Sintesi del quadro conoscitivo</i> (FRS7-ecRelazione2-SintesiQuadroConoscitivo.pdf). - integrazione della Parte 3 della relazione illustrativa Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (FRS7-ecRelazione3-ValSAT.pdf).

ARPAE 6	AGENZIA PREVENZIONE AMBIENTE ENERGIA
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>Per la materia <i>Aree estrattive</i> sono posti al quadro conoscitivo i rilievi qui di seguito riassunti:</p> <p>1. All'interno dei documenti presentati, non viene esplicitato se i tre ambiti estrattivi comunali (A.E.C. di Macava; A.E.C. di Rio Muschioso; A.E.C. di Poggio Mezzature) e l'ambito di ripristino (Mulino Cappelletti) siano attivi o dismessi. Nel caso in cui questi risultassero in coltivazione, si richiede che vengano rappresentati nelle relative tavole cartografiche.</p>	<p>Considerazioni:</p> <p>1. Il PAE, quale strumento di altra natura e retto da procedimenti autonomi, è recepito nella <i>Disciplina generale del territorio</i> a titolo ricognitivo, in analogia ad uno strumento urbanistico attuativo.</p>
	<p>Determinazioni</p> <p>Le indicazioni sono recepite, provvedendo agli accertamenti richiesti.</p>
	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p> <p>Verifica e adeguamento della Tavola dei vincoli e della Scheda dei vincoli.</p>

ARPAE

7

AGENZIA PREVENZIONE AMBIENTE ENERGIA

identificativo

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>Relativamente alla <i>Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale</i> ed alla disciplina urbanistica sono proposti i rilievi qui di seguito riassunti:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Per quanto riguarda la protezione dal rumore, oltre allo strumento della carta di classificazione acustica del territorio, dovranno far parte del PUG anche le relative Norme Tecniche di Attuazione, in quanto esse costituiscono lo strumento per gestire i potenziali conflitti fra aree adiacenti con 'salti di classe', per regolamentare le aree prospicienti le infrastrutture di trasporto, per imporre criteri di qualità nella classificazione di previsioni e/o di trasformazioni urbanistiche. 2. Riguardo agli obiettivi di qualità delle nuove previsioni/trasformazioni si ricorda che, per il territorio urbanizzato, la classe assegnata dovrà, in genere, essere di pari o di maggior tutela rispetto allo stato di fatto: l'articolo 21 della LR 24/2017 stabilisce, infatti, che la strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale, persegue anche la finalità di "migliorare il clima acustico del territorio urbano". 3. Per quanto riguarda la protezione dall'inquinamento elettromagnetico, si rileva che la tematica è stata trattata ai punti 4.5.2 e 4.5.3 del documento 'FRS7-ecRelazione-4-CompStrategica' e al punto 2.63 del documento 'FRS7-ecRapportoAmbientale1-SintesiNonTecnica' ma solo relativamente alle sorgenti sopra citate, e cioè alle linee elettriche AT e MT (aggiornamento 2009) e siti radiotelevisivi da PLERT. Si ribadisce l'importanza di considerare l'impatto elettromagnetico anche delle Stazioni radio Base della telefonia e di esplicitare in modo dettagliato i criteri di valutazione della compatibilità elettromagnetica nel caso di interventi edilizi/urbanistici per nuovi insediamenti e/o cambi d'uso o di volumetria in vicinanza di tali impianti, ai fini della verifica del rispetto dei limiti di esposizione, del valore di attenzione e dell'obiettivo di qualità per l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici ad alta frequenza nei luoghi a permanenza prolungata (DPCM 08/07/2003) e di inserire tra le Norme della DU gli eventuali Regolamenti comunali per l'installazione degli impianti di telefonia mobile. 	<p>Considerazioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Il piano comunale di classificazione acustica, regolato da specifiche disposizioni nazionali e regionali, possiede natura ed è soggetto a procedimenti del tutto autonomi rispetto alla pianificazione urbanistica. I suoi elementi costitutivi sono recepiti come quadro conoscitivo condizionante le trasformazioni edilizie o urbanistiche che il PUG ha il compito di regolare. Naturalmente la classificazione interviene nella ValSAT. 2. Gli specialisti incaricati del piano di classificazione acustica, hanno tenuto debito conto dell'indicazione. 3. Dal Catasto regionale CEM e ricognizioni dirette sono state individuate cinque stazioni radio base, la cui localizzazione è rappresentata nella Tavola dei vincoli, circondata da una fascia di attenzione presuntivamente individuata con un raggio di 50 metri., Adeguate valutazioni potranno e dovranno essere effettuate nell'ambito dei procedimenti abilitativi di nuove costruzioni o interventi di rilevante ristrutturazione in prossimità a stazioni radio base. Quando saranno state emanate dagli organi competenti le relative misure di protezione, il piano urbanistico provvederà a recepire nella Scheda dei vincoli le disposizioni che incidano sulle trasformazioni fisiche e funzionali soggette al controllo edilizio ed urbanistico.
	<p>Determinazioni</p> <p>Non ne ricorrono.</p>
	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p> <p>Non ne ricorrono.</p>

ARPAE**8****AGENZIA PREVENZIONE AMBIENTE ENERGIA**

identificativo

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>Relativamente alla ValSAT ed agli indicatori di monitoraggio sono proposti i rilievi qui di seguito riassunti:</p> <ol style="list-style-type: none"> In relazione al monitoraggio del PUG, è suggerito quale fonte informativa l'Annuario dei dati ambientali della Regione relativo alle varie matrici ambientali. Nel capitolo 3.8 "<i>Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni</i>" manca una verifica con il Piano Aria Integrato Regionale, recentemente aggiornato (PAIR2030). Constatato che in relazione alla matrice <i>atmosfera</i> non sono presenti indicatori, sono suggeriti i seguenti: <ul style="list-style-type: none"> per verificare l'evoluzione della qualità dell'aria, le concentrazioni di fondo di PM10, PM2.5, NO2, O3; per valutare l'origine delle variazioni, il dato emissivo contenuto nell'inventario regionale INEMAR, con attenzione sia al PM10 primario che ad inquinanti precursori di PM10 secondario ed ozono, ossia ossidi di azoto, ossidi di zolfo, ammoniaca, composti organici volatili. L'indicatore "Sofferenza acustica dei ricettori sensibili" è necessario esplicitare la modalità di calcolo. Sono suggeriti inoltre i seguenti indicatori, da aggiornare contestualmente alle varianti/modifiche della tavola di classificazione acustica: <ul style="list-style-type: none"> identificazione delle aree di conflitto acustico reale non ancora oggetto di interventi di mitigazione e di conflitto potenziale non ancora indagato tramite misure. quote del territorio urbanizzato nelle diverse Classi. Per l'indicatore '<i>numero di abitanti domiciliati in aree di sofferenza ad agenti inquinanti quali campi elettromagnetici</i>', non è esplicitata la metodologia di valutazione: è quindi suggerita l'implementazione dei seguenti indicatori di contesto: <ul style="list-style-type: none"> numero di impianti per emittenza radio-TV e di SRB per telefonia mobile; numero di edifici a destinazione residenziale e produttiva interessati dalle fasce di rispetto degli elettrodotti AT e MT. Per supplire alla mancanza di indicatori relativi alle acque superficiali e sotterranee sono suggeriti indicatori riferiti alla portata delle sorgenti, ai parametri delle acque destinate al consumo umano, al loro "stato ecologico" e "stato chimico", a nutrienti ed ossigenazione. Per quanto riguarda il suolo è suggerito il monitoraggio dei valori assoluti e dell'incidenza di: <ul style="list-style-type: none"> superficie impermeabilizzata consumo di suolo pro-capite indice di qualità complessivo del suolo. 	<p>Considerazioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> Nella richiesta riconsiderazione degli indicatori di monitoraggio è da considerare fattore essenziale della loro efficacia la disponibilità di fonti informative affidabili e permanenti nel lungo termine Si provvede all'integrazione indicata. La mancanza di indicatori relativi alla matrice atmosfera non è casuale, ma corrisponde alla mancanza di riconoscibili relazioni univoche fra la concentrazione di agenti inquinanti e il governo delle ulteriori trasformazioni fisiche e funzionali del territorio (peraltro qui di entità attualmente davvero minima), in cui è circoscritta la responsabilità della disciplina urbanistica. È certo possibile monitorare il dato emissivo, a partire dai dati dell'inventario regionale acquisiti nel quadro conoscitivo: quali potranno poi essere i fattori delle variazioni, e quale ruolo vi sia esercitato dalla disciplina urbanistica rispetto, ad esempio, a quello della trazione elettrica, è questione aperta. Agli accertamenti funzionali alla classificazione acustica non sono risultate situazioni di criticità attuale o potenziale. La genericità riscontrata nell'indicatore ne motiva certamente la sostituzione. Dei due suggeriti solo il secondo può avere relazione con il PUG, in quanto l'installazione di impianti di emittenza non rientra nel dominio della disciplina urbanistica. L'indicatore, tuttavia può riferirsi solo alle fasce di attenzione individuate nella Tavola dei vincoli, in quanto le distanze di rispetto non sono conoscibili sistematicamente. Anche in questo caso, come già qui osservato al punto 3, la mancanza di indicatori relativi alla matrice acqua non è casuale, ma dipende dalla mancanza di riconoscibili rapporti di causalità fra qualità e quantità della risorsa idrica e le trasformazioni soggette ad appositi dispositivi di tutela ed al controllo edilizio urbanistico. Gli indicatori suggeriti sono di problematica applicazione, implicando misurazioni di elevata tecnologia, quali impiegate da ISPRA, non alla portata di un'amministrazione comunale.
	Determinazioni
	Gli elementi costitutivi sono modificati e integrati in coerenza alle considerazioni qui svolte.
	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Correzioni e integrazioni della ValSAT (FRS7-ecRelazione3-ValSAT.pdf).

ARPAE**9****AGENZIA PREVENZIONE AMBIENTE ENERGIA**

identificativo

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>Relativamente agli <i>Aspetti idraulica</i> ARPAE dà informazione del recente aggiornamento effettuato dalla Regione dell'elenco degli agglomerati, e comunica le caratteristiche di quelli che ricadono nel territorio comunale.</p> <p>Ricorda inoltre come compete al comune il rilascio dell'autorizzazione allo scarico di acque reflue domestiche in corpi idrici superficiali e nel suolo e degli scarichi di acque reflue industriali,</p>	<p>Considerazioni:</p> <p>Deve essere colta l'opportunità di un approfondimento della ValSAT offerta dalla disponibilità dell'elenco aggiornato degli aggregati e della capacità depurativa dei rispettivi impianti.</p>
	<p>Determinazioni</p> <p>Integrazione della ValSAT con il confronto fra capacità insediative assegnate e potenzialità degli impianti di depurazione.</p>
	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p> <ul style="list-style-type: none"> - integrazione della parte 6 della relazione Frassinoro e il suo territorio (FRS7-qcIlTerritorioDiFrassinoro.pdf); - integrazione della parte 2 della relazione illustrativa, <i>Sintesi del quadro conoscitivo</i> (FRS7-ecRelazione2-SintesiQuadroConoscitivo.pdf). - integrazione della Parte 3 della relazione illustrativa Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (FRS7-ecRelazione3-ValSAT.pdf).

Osservazioni d'ufficio

UFFICIO 1

SERVIZIO TECNICO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

identificativo

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>Relativamente agli Elementi cartografici l'osservazione rileva che:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. gli ambiti estrattivi individuati dal PAE comunale non sono rappresentati negli elaborati costitutivi della proposta di piano; 2. le aree di frana individuate dalla carta inventario delle frane della Regione Emilia-Romagna non sono rappresentate né nella tavola dei vincoli né nelle tavole delle invarianze strutturali; 3. Presenza di zone con forte disallineamento tra carte del DBTR e la base catastale, in modo particolarmente evidente per il nucleo di San Pellegrino in Alpe ed alcune località della frazione di Piandelagotti (casa Pasquesi, Casa Marcantonio); 4. Utilizzo di stradario/toponomastica non corretti; 5. Chiarire se i nuclei intensificabili individuati negli elaborati del piano corrispondono o meno all'edificato sparso o discontinuo di cui all'art. 36 comma 4 LR 24/2017; 	<p>Considerazioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Il PAE, quale strumento dotato di natura e retto da procedimenti autonomi, è recepito nella <i>Disciplina generale del territorio</i> a titolo ricognitivo, in analogia ad uno strumento urbanistico attuativo. 2. Poiché l'inventario è dinamico, soggetto a frequenti aggiornamenti, e non pone vincoli, è opportuno non codificarlo in via permanente nella Tavola dei vincoli; le norme fanno pertanto rinvio all'inventario (è da aggiungere opportunamente il collegamento al sito). 3. Alcuni fogli della mappa catastale sono traslati anche di alcune decine di metri rispetto alla corretta posizione geografica. Il difetto risulta corretto nel più recente rilascio della cartografia catastale. Se sarà constatata la permanenza di difetti, sarà provveduto nella stesura definitiva degli elementi costitutivi da portare all'approvazione. 4. La toponomastica tratta dal database topografico regionale è da sostituirsi con il nuovo stradario comunale. 5. I nuclei intensificabili sono parte costitutiva dell'edificato sparso o discontinuo, come risulta nella relazione illustrativa al punto 4.14.4.4 -<i>L'intensificazione sostenibile di nuclei rurali</i>.
	<p>Determinazioni</p> <p>Gli elementi costitutivi sono modificati e integrati in coerenza alle considerazioni qui svolte.</p>
	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>
	<ul style="list-style-type: none"> - cartogrammi Disciplina generale del territorio - Tavola dei vincoli - Norme generali

UFFICIO 2

SERVIZIO TECNICO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

identificativo

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>Relativamente alle Norme generali presenta le seguenti proposte.</p> <ol style="list-style-type: none"> In merito alle norme relative alla prevenzione dei danni da dissesto (artt. 4.10.10, 4.10.20, 4.10.30) si richiede di meglio specificare quali siano le “valutazioni geologiche e geotecniche conformi alle disposizioni in materia” che devono essere predisposte al fine di accertare la fattibilità degli interventi edilizi nelle parti di territorio identificate non stabili sia dalla Tavola dei vincoli che dall’inventario regionale. Per gli edifici identificati come costruzioni di interesse sarebbe opportuno fornire una tavola di esempi di trasformazioni ammissibili, in funzione dei principali modelli edilizi presenti sul territorio, al fine di orientare sia liberi professionisti che l’ufficio tecnico comunale nella valutazione della conformità degli interventi sul patrimonio edilizio di interesse; Si chiede di esplicitare quali tipo di trasformazioni siano attuabili per intervento diretto e quali invece siano demandati ad accordo operativo, sia all’interno del territorio urbanizzato che in territorio rurale; In merito alla limitazione di superficie coperta stabilita dall’art. 12.10.50 si richiede di valutarne un incremento, tenuto conto che entro tale parametro vanno conteggiati anche tutti gli spazi di servizio delle unità abitative; In merito all’articolo 10.40.10 chiede di chiarire maggiormente/integrare la stesura della norma relativamente ai seguenti i seguenti aspetti: <ul style="list-style-type: none"> Fornire indicazioni maggiori per il recupero di fabbricati esistenti in destinazioni non abitative; il comma 3 lett. c tratta infatti solo i requisiti per il recupero i fini abitativi, non fissando requisiti/indicazioni per la trasformazione in usi diversi dalla residenza (ad esempio attività commerciali o pubblici esercizi, piccole attività artigiane a carattere laboratoriale, funzioni ricettive, ecc); Fornire maggiori indicazioni in merito alla possibilità di ampliamento dei fabbricati oggetto di recupero e cambio d’uso; il comma 3 lett. c) fa riferimento ad un successivo comma 6 che però non è presente; Per le unità edilizie per attività produttive (comma 4 lett. b)) si ritiene opportuno prevedere la possibilità di ampliamento anche per l’edificato che abbia consistenza preesistente maggiore di 200 mq; In merito all’articolo 10.20.20 va inserita anche la destinazione G25 – campo addestramento cani. 	<p>Considerazioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> Nell’orizzonte di lungo termine del PUG le normative in materia potranno subire molteplici modificazioni, il cui recepimento nelle norme del PUG comporterebbe varianti non agili né tempestive. È compito del geologo autore della perizia accertare le norme in vigore e uniformarsi: la disposizione è quindi rimossa. Lo strumento proposto, che sarebbe indubbiamente di grande utilità, è fattibile, sulla base degli studi compiuti sulla tipologia edilizia come parte del quadro conoscitivo (<i>Volume I valori storici, testimoniali, architettonici</i>). Come sua collocazione appare tuttavia preferibile il regolamento edilizio, molto più agile quando occorrono necessità di aggiornamento e integrazione. In recepimento dell’osservazione, il Capo 2.30 <i>Gli strumenti urbanistici di attuazione</i> è opportunamente integrato. Da un’ulteriore più approfondita valutazione risulta che le disposizioni sulla superficie coperta limiterebbero l’indice di copertura a non meno di 1/10 solo sul 2% dei lotti edificabili o edificati. Sono pertanto rimosse senza un rischio significativo di applicazioni anomale, La materia è regolata direttamente dall’articolo 36 della legge regionale, richiamata dalla Scheda dei vincoli. <ul style="list-style-type: none"> l’articolo 10.40.10 è stato sottoposto ad un’approfondita revisione per portarlo a corrispondere a quanto proposto dall’osservazione, riformulando le disposizioni interessate. Al comma 4, lett. b), si aggiunge “in fabbricati esistenti che superino tale limite sono comunque ammessi modesti ampliamenti per adeguamenti di natura funzionale o igienico sanitaria”. Le norme sono integrate in conformità all’indicazione.
	<p>Determinazioni</p> <p>Gli elementi costitutivi sono modificati e integrati in coerenza alle considerazioni qui svolte.</p>
	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Disciplina generale del territorio Tavola dei vincoli Norme generali

UFFICIO 3

SERVIZIO TECNICO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

identificativo

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>Relativamente alla <i>Disciplina urbanistica di dettaglio</i> è richiesto:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Si richiede di chiarire come debba essere distribuita la capacità edificatoria assegnata dalla DUD in caso di lotti/aree costituite da terreni di diverse proprietà; 2. Si chiede di chiarire quali sono le possibilità di trasformazioni in caso di fabbricati esistenti costruiti da n. di unità immobiliari superiori a quello assegnato dalla DUD; a tal fine si richiede di meglio specificare se siano possibili o meno frazionamenti di u.i.u. che da definizione regionale degli interventi sono ricompresi nella manutenzione straordinaria e quindi ai sensi dell'art. 1.20.20 delle Norme Generali attuabili su tutte le costruzioni oppure se il n. di abitazioni attribuito con la DUD costituisca limite assoluto da rispettare (rif. art. 12.10.40 comma 2 delle Norme), con conseguente divieto di aumento di u.i.u. a parità di superficie esistente; 3. sempre in merito ad edifici esistenti costituiti da un numero di unità immobiliari superiore a quello assegnato dalla DUD, si richiede di chiarire quale sia il parametro da utilizzare per la definizione degli ampliamenti di superficie coperta consentiti. 	<p>Considerazioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Non esistono alternative all'accordo fra i proprietari, come avviene peraltro anche con gli indici del piano regolatore. Nell'articolo 2.20.50 - <i>La disciplina degli interventi diretti</i> è inserito il seguente comma 1 <i>Nelle aree elementari disciplinate con norme diffuse o prescrizioni specifiche, la titolarità della capacità insediativa attribuita a ciascun lotto è condivisa fra tutti i proprietari dell'immobile. In assenza di specifici accordi, la spettanza di ciascuno è proporzionale alla quota posseduta sul totale delle rendite catastali nel lotto. Negli atti del comune nei procedimenti abilitativi sono comunque fatti salvi i diritti di terzi.</i> 2. Definizioni degli interventi e disciplina degli interventi sono cose sostanzialmente diverse. Il frazionamento rientra nella manutenzione straordinaria, che deve essere conforme alla disciplina edilizia e urbanistica, Il numero di abitazioni nel PUG prende il luogo del limite di superficie utile, ed è fondamento del suo intero impianto, Si ricorda che, nei casi in cui sia coerente alla <i>Strategia</i> del PUG, per riconoscere incrementi di capacità insediativa è comunque indispensabile l'approvazione di un accordo operativo, di ambito strettamente comunale nei casi ricadenti nel territorio urbanizzato. Il comma 2 dell'articolo 1.20.30, è comunque integrato come segue: "La manutenzione straordinaria è attuabile su tutte le costruzioni, nel rispetto delle limitazioni e delle modalità prescritte." 3. Le disposizioni limitative della superficie coperta sono soppresse (si veda il punto 4 della precedente osservazione).
	<p>Determinazioni</p>
	<p>Gli elementi costitutivi sono modificati e integrati in coerenza alle considerazioni qui svolte.</p>
	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>
	<ul style="list-style-type: none"> - cartogrammi Disciplina generale del territorio - Tavola dei vincoli - Norme generali

UFFICIO 4

SERVIZIO TECNICO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

identificativo

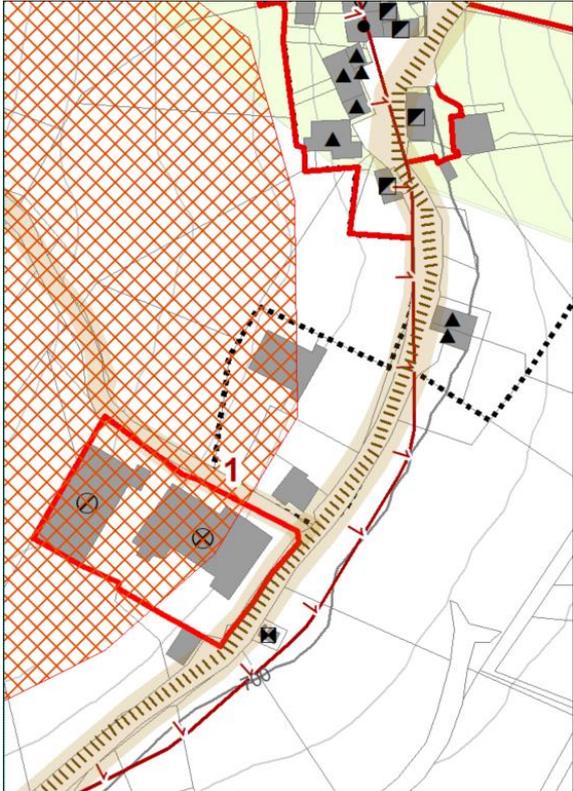
Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>L'osservazione richiede infine la correzione di errori materiali e altre criticità redazionali.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Elaborato Invarianze strutturali -La numerazione degli sviluppi delle invarianze strutturali non corrisponde alla numerazione indicata sulle tavole; 2. Norme generali: l'Articolo 10.40.10 comma 1 fa riferimento a disposizioni contenute nell'art. 10.30.120 che non trova riscontro; 3. Norme generali: l'Articolo 10.40.10 comma 3 lett. c fa riferimento a disposizioni contenute nel successivo comma 6 che non trova riscontro; 4. Norme generali: l'Articolo 12.10.30 in merito alla distanza da aree a diversa destinazione urbanistica fa riferimento ad un precedente articolo che non trova riscontro; 5. Norme generali: l'Articolo 10.40.10 comma 2 fa riferimento a disposizioni contenute nell'art. 50.20 che non trova riscontro; 6. Strategie Locali – migliorare grafica della legenda dei fattori preclusivi che non consente di distinguere le varie tipologie di fattori limitativi; da correggere alcuni errori materiali di digitazione presenti nelle varie schede; 7. Gli allegati A1-A2-A3-A4 alle Norme Generali sono di difficile consultazione a causa delle eccessive dimensioni. 	<p>Considerazioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Si provvede alla correzione. 2. Si provvede alla correzione. 3. Si provvede alla correzione. 4. Si provvede alla correzione. 5. Si provvede alla correzione. 6. Il numero di fattori limitativi è tale che non ne consente la differenziazione grafica; è stato quindi scelto di rappresentarne il numero con toni di grigio di intensità crescente. Tutti i fattori sono comunque dettagliatamente verificabili nella Tavola dei vincoli, come è opportuno esplicitare in calce alle tavole delle Strategie locali. 7. Si provvede, ripartendo le schede in un numero maggiore di volumi.
	<p>Determinazioni</p> <p>Gli elementi costitutivi sono modificati e integrati in coerenza alle considerazioni qui svolte.</p>
	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>
	<ul style="list-style-type: none"> - cartogrammi Disciplina generale del territorio - Tavola dei vincoli - Norme generali

Osservazioni di 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****Bertolini Aldemiro**

identificativo foglio 13 - particelle 448

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>È proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - spostare il perimetro di rispetto della frana attiva e della frana attiva. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la disciplina delle aree in frana attiva è disposta ma dal PTCP (piano territoriale di coordinamento provinciale) all'articolo 15. - Al PUG non è quindi consentito di modificare in alcun modo i perimetri disposti e prescritti dal PTCP. - Nell'estratto è riportata la frana attiva individuata dal PTCP (retino quadrettato rosso) e la rispettiva fascia di rispetto di 30 metri (perimetro bordò con il numero 1).
	Determinazioni
	L'osservazione non è pertinente alla disciplina del PUG.
	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono.

PRIVATI 2	Manini Marzia
identificativo	foglio 14 - particelle 246, 247

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>È proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - di classificare in territorio rurale il lotto ora compreso nel territorio urbanizzato. 	<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>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>

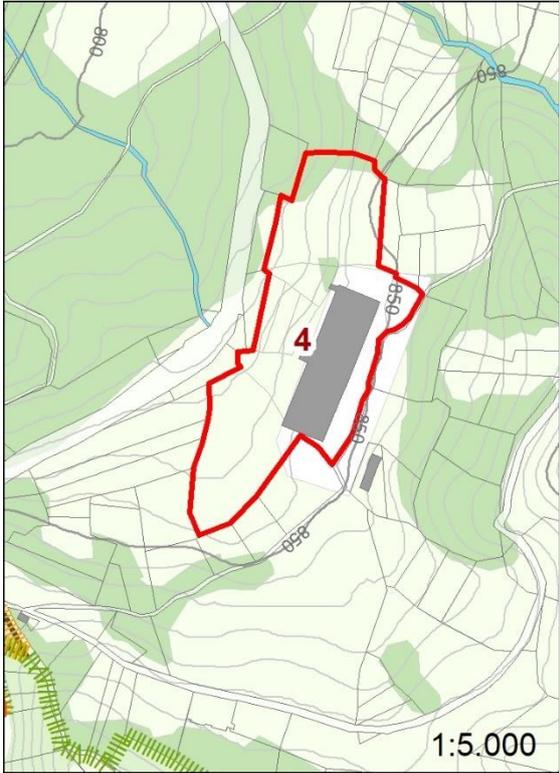
PRIVATI 3	Ghini Moreno
identificativo	foglio 27 - particelle 279

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>È proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - di individuare una opportunità di sviluppo residenziale. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il piano regolatore classifica l'area quale zona residenziale di completamento; - la discontinuità dal territorio edificato causata dalla strada provinciale ne ha escluso la classificazione quale territorio urbanizzato; - la presenza di infrastrutture a rete e l'agevole accessibilità pedonale ai servizi del centro frazionale realizzano opportunità di sviluppo insediativo condizionate ad apposito accordo operativo
	<p>Determinazioni</p> <p>È pertanto individuata nell'intorno una opportunità di sviluppo insediativo non superiore a quattro abitazioni.</p>

Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi

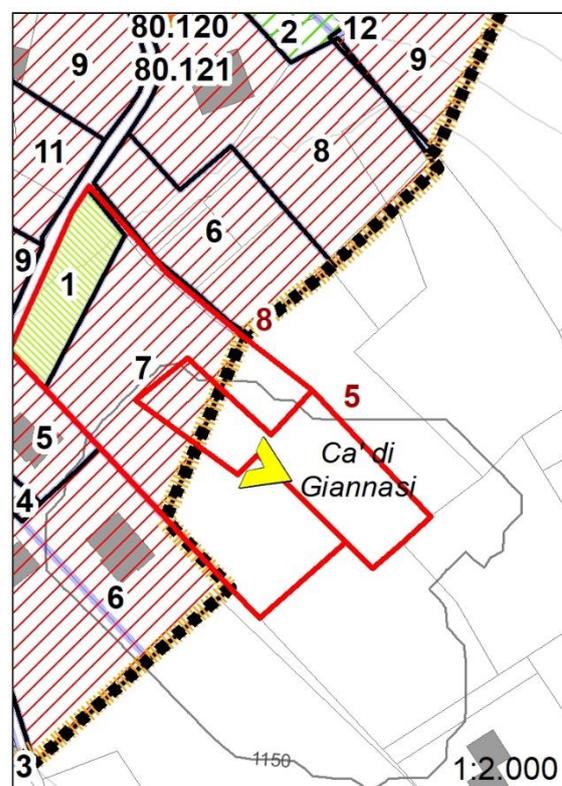
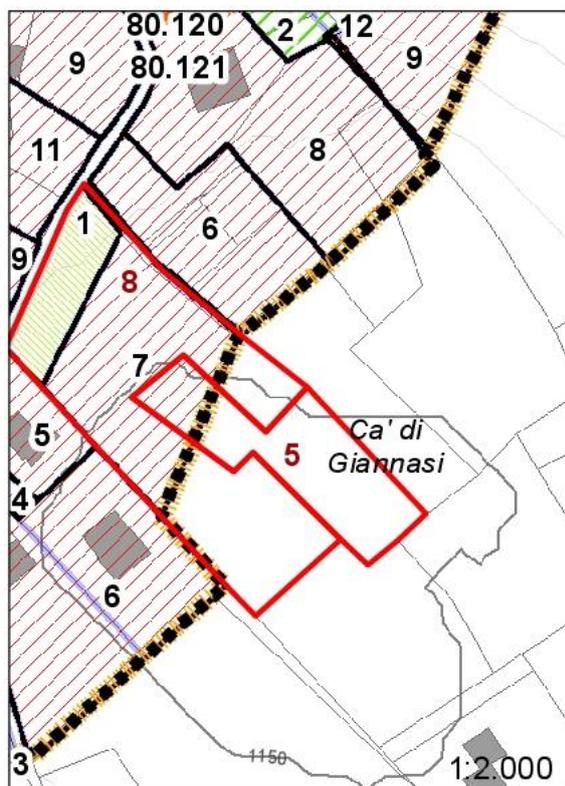


PRIVATI 4	Bertolini Francesca
identificativo	foglio 22 - particelle 480

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>È proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - di classificare il fabbricato come centro aziendale. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non sussistono controindicazioni all'accoglimento dell'osservazione: l'impianto zootecnico è stato completato recentemente e rientra pienamente nei criteri di classificazione quale centro aziendale.
	<p>Determinazioni</p> <p>L'osservazione è accolta.</p>
	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>
	

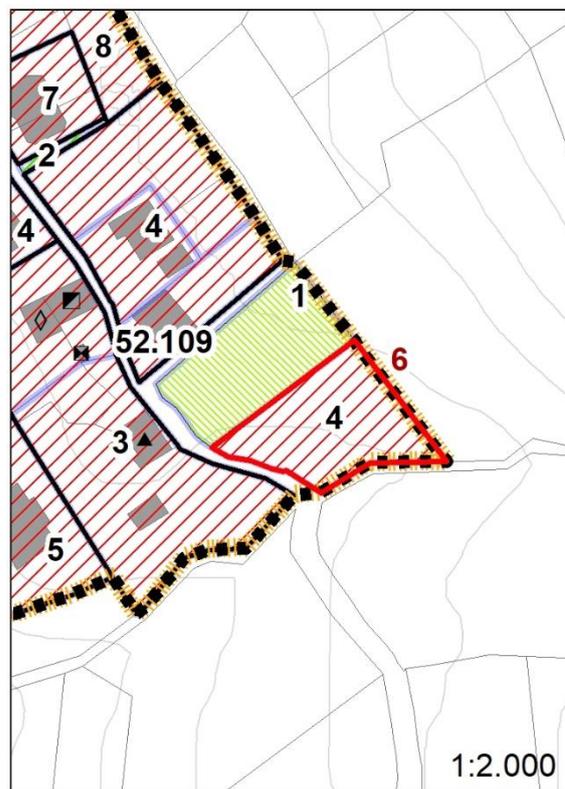
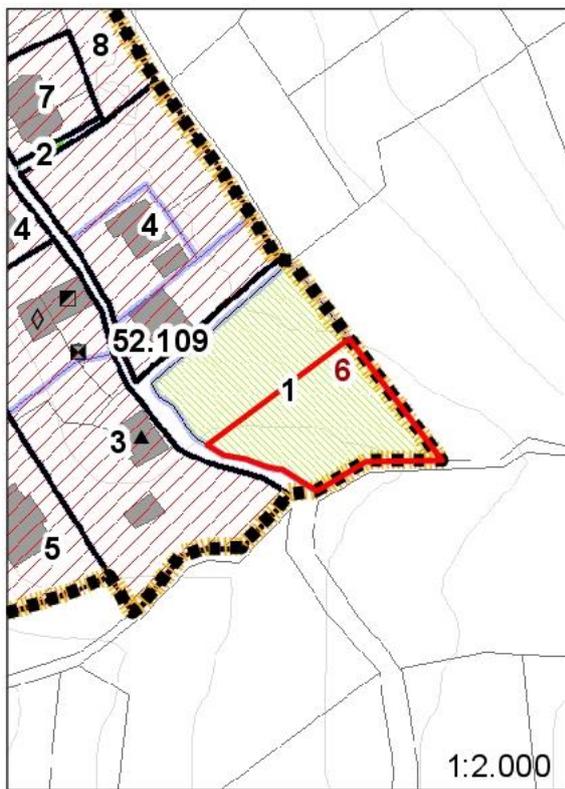
PRIVATI 5	Piacentini Maurizia
identificativo	foglio 36 - particelle 11

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>È proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - di classificare la particella quale territorio urbanizzato per ammetterne l'edificabilità per residenza. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'area non rientra nella definizione di territorio urbanizzato imposta dalla legge regionale 24/2017, e pertanto non può essere classificata come tale; - unitamente all'area oggetto dell'osservazione n. 8 dispone tuttavia delle infrastrutture a rete, nonché di agevole accessibilità pedonale ai servizi del centro abitato e alle linee del trasporto pubblico; - nell'area sussistono pertanto opportunità di sviluppo insediativo, necessariamente integrate e condizionate ad un intervento unitario con l'area dell'osservazione n. 8, da definirsi e disciplinarsi mediante un apposito accordo operativo; - l'edificazione è tuttavia subordinata all'esito positivo di un'apposita valutazione della stabilità e sicurezza, in quanto il lotto ricade in un'area classificata frana quiescente dall'inventario regionale del dissesto.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi



PRIVATI 6	Sassatelli Manuela
identificativo	foglio 29 - particelle 253

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>È proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - di confermare sulla particella l'edificabilità per residenza ammessa dal vigente piano regolatore, che la classifica quale zona residenziale di completamento. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la posizione all'estrema periferia del centro abitato induce una riconsiderazione sulla funzionalità di attrezzature e spazi collettivi qui ubicati come risposta al fabbisogno arretrato; - risulta pertanto ammissibile una loro riduzione in questa posizione, in accoglimento di quanto richiesto.
	Determinazioni
	Accolta
	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi

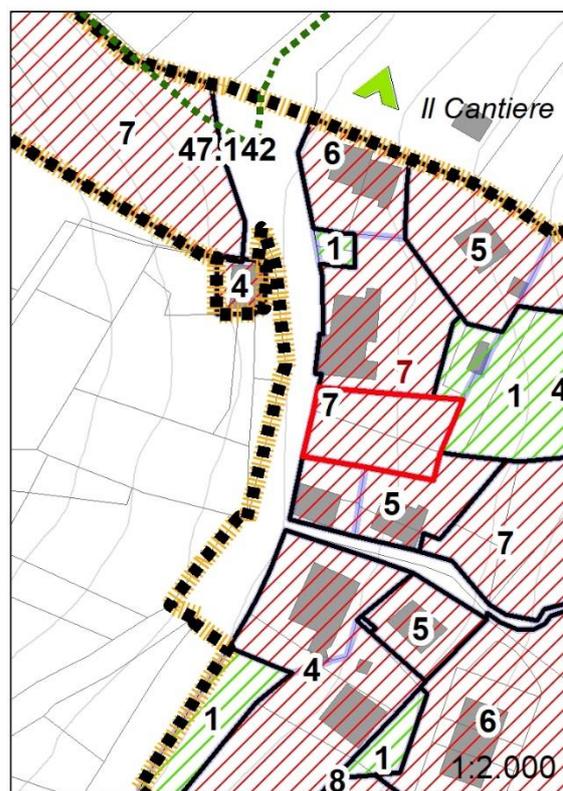
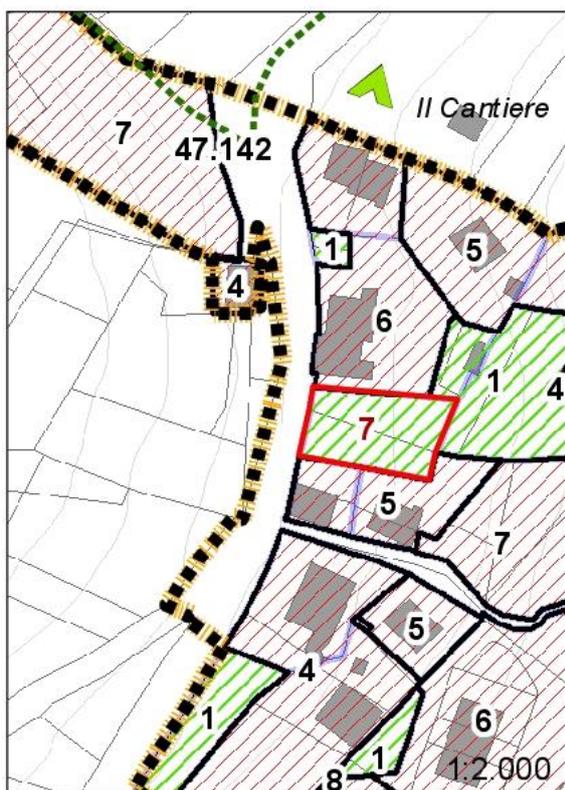


PRIVATI 7	Turrini Simone
identificativo	foglio 14 - particelle 213, 214

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>È proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - di classificare ad uso residenziale la particella che il PUG assunto destina a verde privato. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni::</p> <ul style="list-style-type: none"> - la destinazione richiesta è pienamente sostenibile quanto a dotazioni di infrastrutture a rete, servizi, attrezzature e spazi collettivi, e può pertanto essere accolta; - l'edificazione è tuttavia subordinata all'esito positivo di un'apposita valutazione della stabilità e sicurezza, in quanto il lotto ricade in un'area classificata frana attiva dall'inventario regionale del dissesto.
--	--

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

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

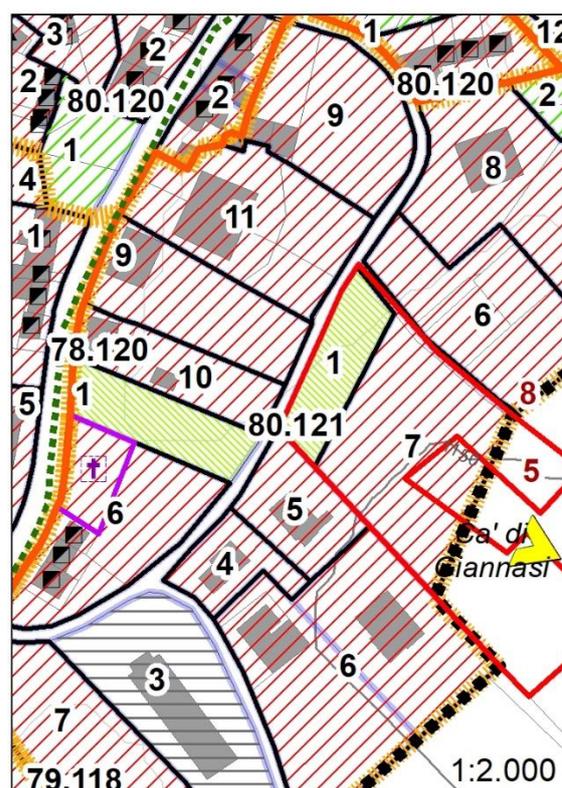
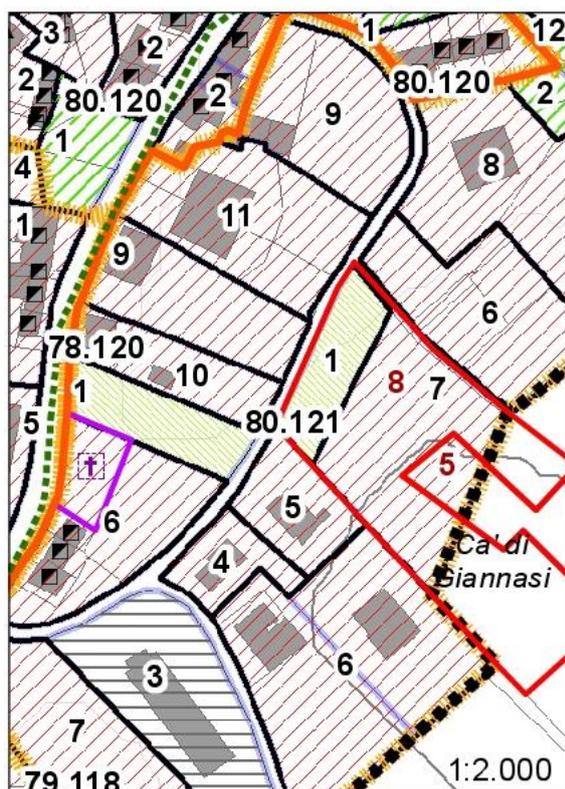


PRIVATI	Zanotti Anna
8	
identificativo	foglio 36 - particella 20

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>È proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - di classificare il lotto destinato a servizi collettivi ad uso residenziale. - Prevedere opportunità residenziali nella rimanente parte di particella 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la porzione esterna al perimetro del territorio urbanizzato non può esservi inclusa, in quanto contrasterebbe con la definizione di territorio urbanizzato imposta dalla legge regionale 24/2017; - unitamente all'area oggetto dell'osservazione n. 5 dispone tuttavia delle infrastrutture a rete, nonché di agevole accessibilità pedonale ai servizi del centro abitato e alle linee del trasporto pubblico; - nell'area sussistono pertanto opportunità di sviluppo insediativo, necessariamente integrate e condizionate ad un intervento unitario con l'area dell'osservazione n. 5, da definirsi e disciplinarsi mediante un apposito accordo operativo; - l'edificazione è tuttavia subordinata all'esito positivo di un'apposita valutazione della stabilità e sicurezza, in quanto il lotto ricade in un'area classificata frana quiescente dall'inventario regionale del dissesto; - è comunque confermata la localizzazione di una quota di attrezzature e spazi collettivi e parcheggi pubblici aggiuntiva alle dotazioni corrispondenti alla capacità insediativa assegnata dalla Strategia locale, da dettagliarsi e precisarsi nell'ambito dell'accordo operativo.
---	---

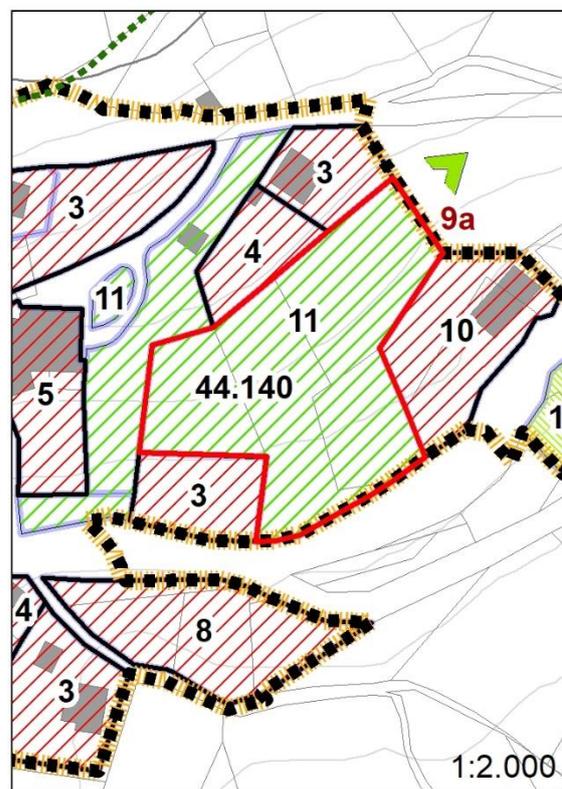
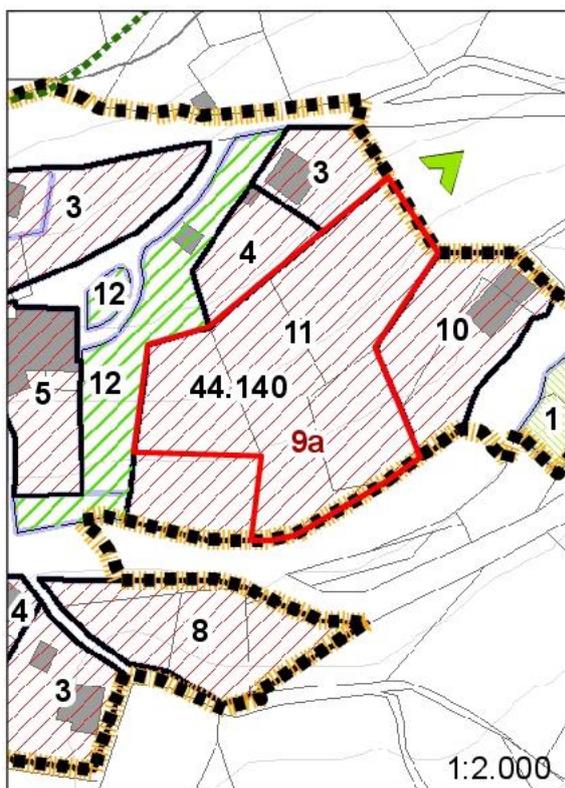
	Determinazioni
	Accolta

	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
--	---



PRIVATI 9a	Sala Maria Pia
identificativo	foglio 13 – particelle 466,467,470,471

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>È proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Escludere edificabilità dalle aree oggetto di domanda classificate dal PUG con destinazione residenziale e classificarle quale verde residenziale 	<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>
Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi	



PRIVATI 9b	Sala Maria Pia
identificativo	foglio 14 - particella 244

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>È proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - escludere edificabilità dalle aree oggetto di domanda classificate dal PUG con destinazione residenziale pere classificarle quale verde residenziale 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - . non sussistono controindicazioni all'accoglimento dell'osservazione
	Determinazioni
	Accolta
	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi

PRIVATI 10	Dieci Gino
identificativo	foglio 14 - particelle 528 – 529 – norme generali

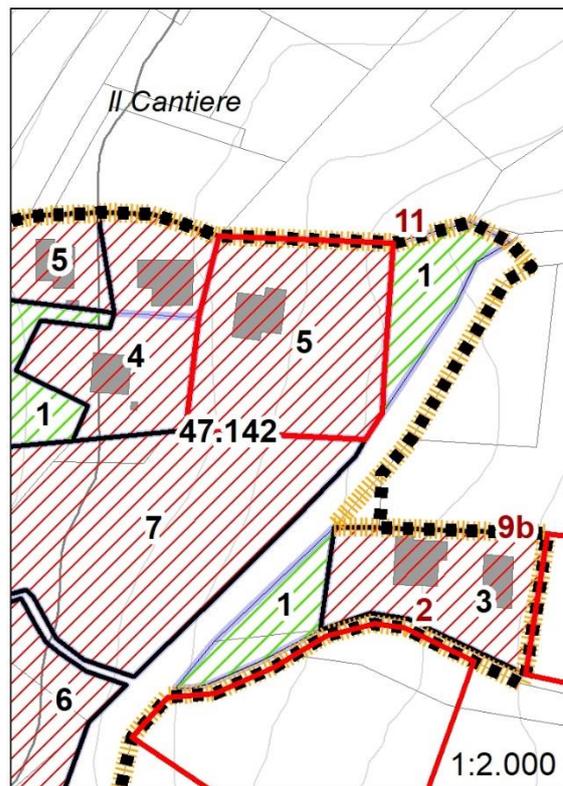
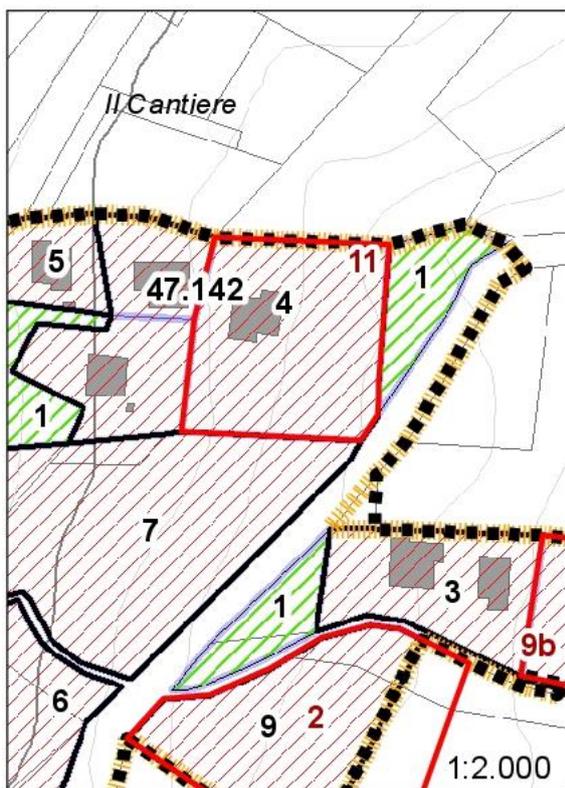
Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>È proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ammettere la possibilità di ampliamento per esigenze igienico funzionali anche per fabbricati ricadenti in territorio rurale con sedime superiore ai 200 metri quadrati. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nei fabbricati esistenti nel territorio rurale il cui sedime è superiore a 200 metri quadrati è ragionevole consentire adeguamenti dimensionali di piccola entità, se motivati da ragioni di carattere funzionale o igienico
	Determinazioni
	Accolta
	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Integrazione dell'articolo 10.40.10, comma 4, lett. b) delle Norme generali.

PRIVATI 11	Vernia Giovanni
identificativo	foglio 14 - particella 236

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>È proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aumentare la capacità insediativa assegnata al lotto dal PUG assunto (una sola abitazione e tre piani fuori terra). 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la destinazione richiesta è pienamente sostenibile quanto a dotazioni di infrastrutture a rete, servizi, attrezzature e spazi collettivi, e può pertanto essere accolta; - l'edificazione di ulteriori volumi è tuttavia subordinata all'esito positivo di un'apposita valutazione della stabilità e sicurezza, in quanto il lotto ricade in un'area classificata frana attiva dall'inventario regionale del dissesto.
--	---

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

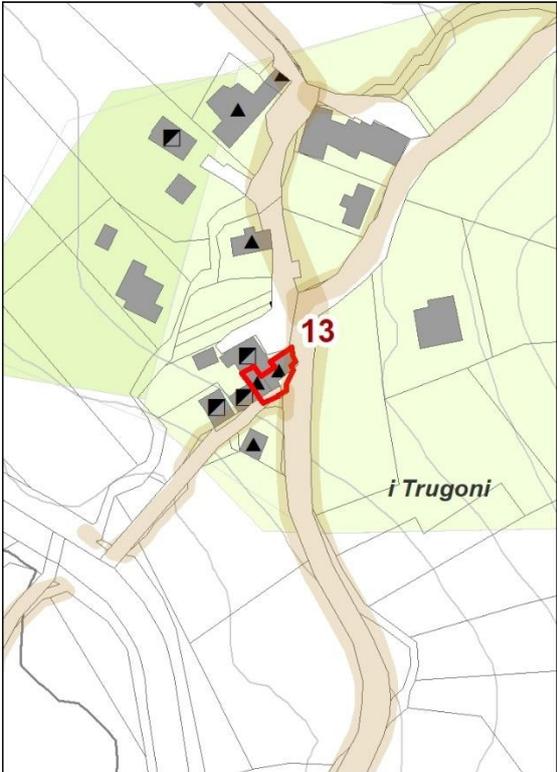
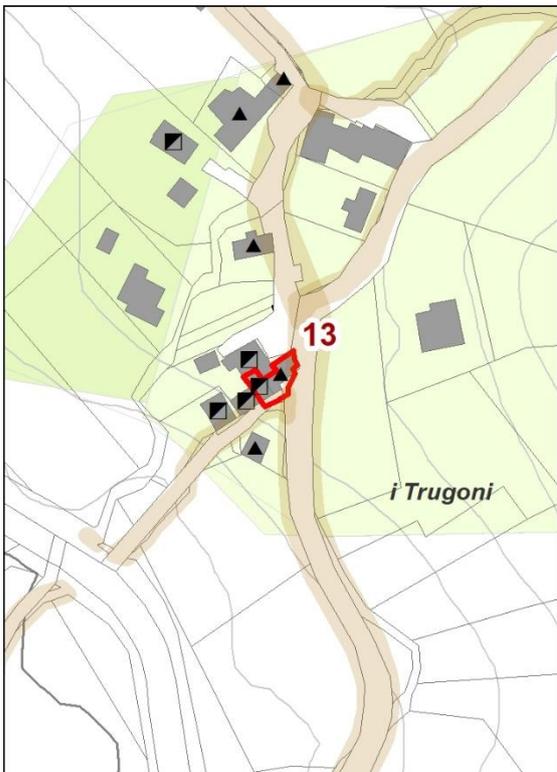
	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>
--	--



PRIVATI 12	Barbolini Clementina
identificativo	foglio 46 - particella 497

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>È proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Di destinare l'area a funzioni residenziali, attualmente a verde privato. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la destinazione richiesta è pienamente sostenibile quanto a dotazioni di infrastrutture a rete, servizi, attrezzature e spazi collettivi, e non sussistono fattori preclusivi o limitanti: la proposta può pertanto essere accolta.
	Determinazioni
	Accolta
	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi

PRIVATI 13	Chiesi Maria Cristina per conto di Ghitalla Battista e Ghitalla Pietro Carlo
identificativo	foglio 41 - particella 176 ,177

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>È proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - di modificare volume e sagoma del fabbricato con mappale 176, prolungando la falda del tetto del mappale 177. I due fabbricati sono classificati: <i>Costruzioni di pregio storico-culturale e testimoniale</i> 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ad un più approfondito esame il fabbricato sulla particella 176 risulta privo di caratteri che ne motivino l'interesse testimoniale; - la rimozione di tale classificazione, congiunta alle precisazioni apportate all'articolo 10.40.10, comma 4 delle Norme generali consente l'attuazione dell'intervento proposto,
	Determinazioni
	Accolta
	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	<p>Dal fabbricato che insiste sulla particella 176 la classificazione come <i>Costruzione di pregio storico-culturale e testimoniale</i> è sostituita con quella di <i>Costruzione componente di un contesto unitario</i>. Nell'articolo 10.40.10, comma 4 delle Norme generali sono precisate le condizioni di ammissibilità di sopraelevazioni.</p> 

PRIVATI 14	Battani Valentina
identificativo	Norma diffusa

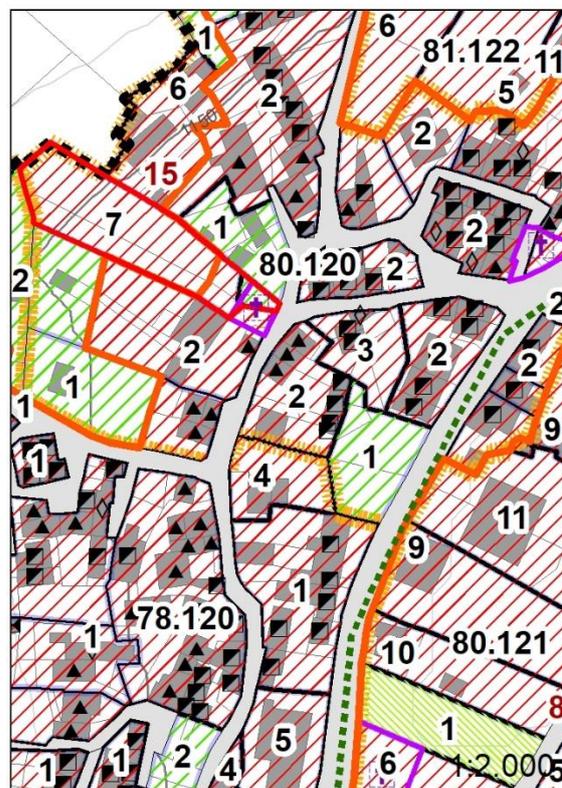
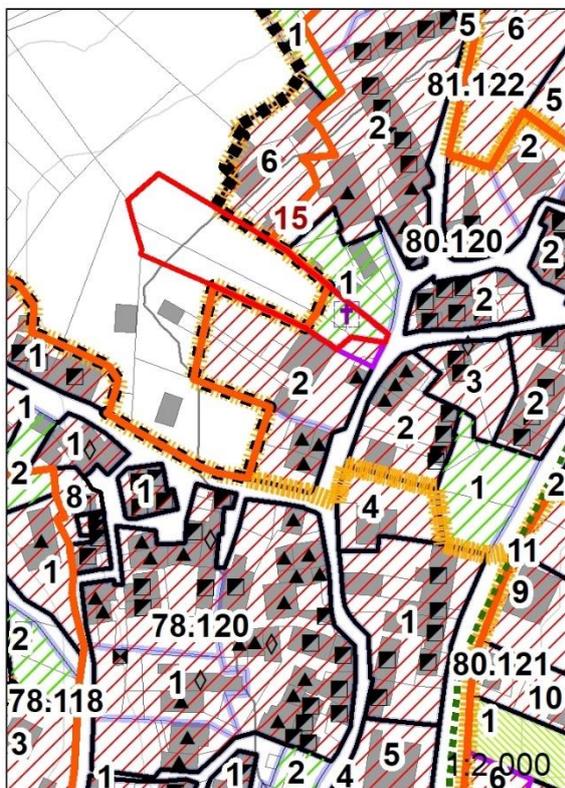
Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>È proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ridurre a 350 mc la dimensione minima delle unità immobiliari. Il piano all'articolo 10.40.10 dispone che il rapporto fra il volume di ciascun fabbricato oggetto di recupero e il numero di unità immobiliari destinate ad abitazione non deve essere inferiore a 500 metri cubi per abitazione, con arrotondamento all'intero più vicino; 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - un'ulteriore valutazione dei caratteri tipologici del patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale, composto da unità edilizie con sedime medio di circa 140 mq fa escludere l'eventualità di eccessivi frazionamenti; - il limite volumetrico minimo in questione può quindi essere rimosso.
	Determinazioni
	Accolta
	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
<p>Articolo 10.40.10 – La disciplina del patrimonio edilizio estraneo all'attività agricola</p> <p>[...]</p> <p>3. Tutti gli interventi di recupero, ivi compresi quelli di sostituzione, devono conformarsi ai seguenti requisiti, nel rispetto delle modalità prescritte dal vincolo di tutela, quando ricorra il caso:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. [...] b. [...] c. il rapporto fra il volume di ciascun fabbricato oggetto di recupero e il numero di unità immobiliari destinate ad abitazione non dovrà essere inferiore a 500 metri cubi per abitazione, con arrotondamento all'intero più vicino; negli interventi che riguardino più unità tipologiche le modalità di calcolo della capacità insediativa si applicano complessivamente, escludendo dal computo le costruzioni indicate alla lett. b) del presente comma, nonché il volume prodotto da eventuali ampliamenti attuati in applicazione del seguente comma 6; d. [...] 	<p>Nell'articolo 10.40.10 delle <i>Norme generali</i> assunte è pertanto soppressa la lettera c) del comma 3.</p>

PRIVATI 15	Ferrari Luana
identificativo	foglio 34 - particelle 234,254,255,

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>È proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - destinare l'area a funzioni residenziali ricomprendendola in territorio urbanizzato con capacità di due abitazioni - localizzare la stazione della Via Crucis in altra area 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'area dispone delle infrastrutture a rete, nonché di agevole accessibilità pedonale ai servizi del centro abitato e alle linee del trasporto pubblico: vi sussistono pertanto opportunità di intensificazione residenziale, con il riconoscimento della sua appartenenza al territorio urbanizzato; - l'edificazione è tuttavia subordinata all'esito positivo di un'apposita valutazione della stabilità e sicurezza, in quanto il lotto ricade in un'area classificata frana quiescente dall'inventario regionale del dissesto; - è confermata la posizione della stazione della Via Crucis, ridotta di estensione fino a quando non diventi incompatibile con le sistemazioni e l'accessibilità delle costruzioni. - Sono classificate quali aree per verde privato le particelle di pertinenza degli edifici del nucleo storico, già classificate zone B dal PRG vigente.
---	---

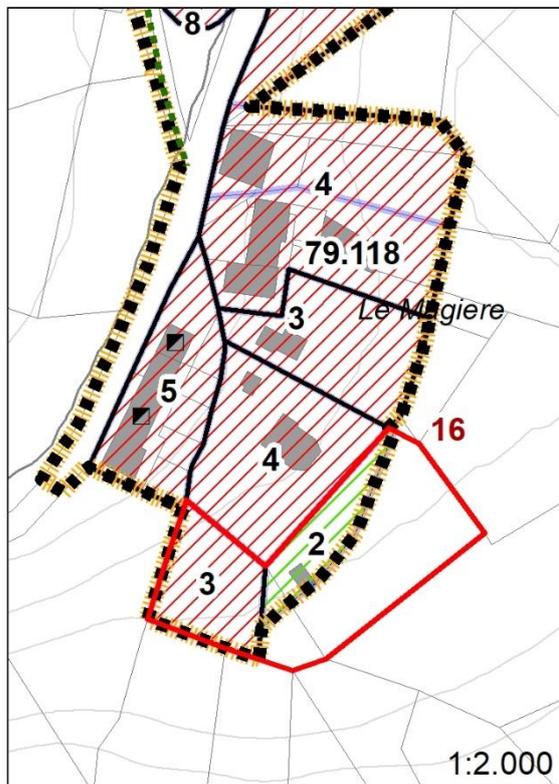
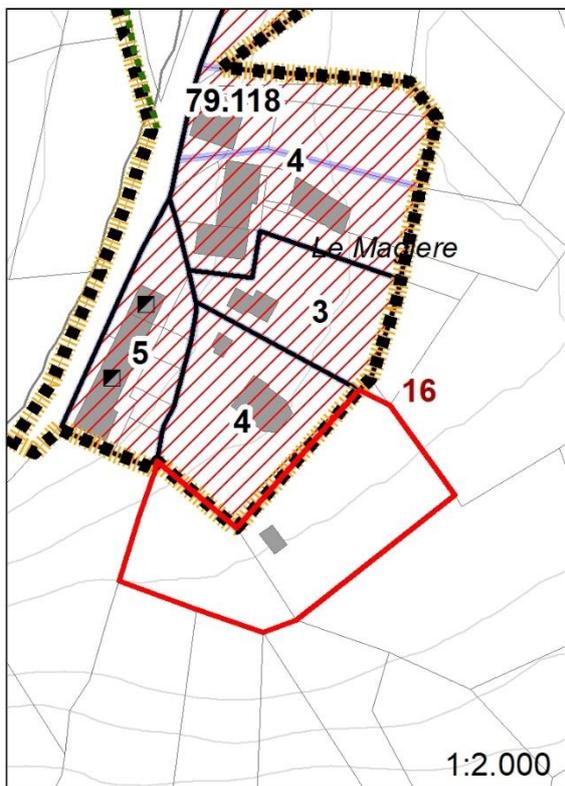
	Determinazioni
	Parzialmente accolta

	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
--	---

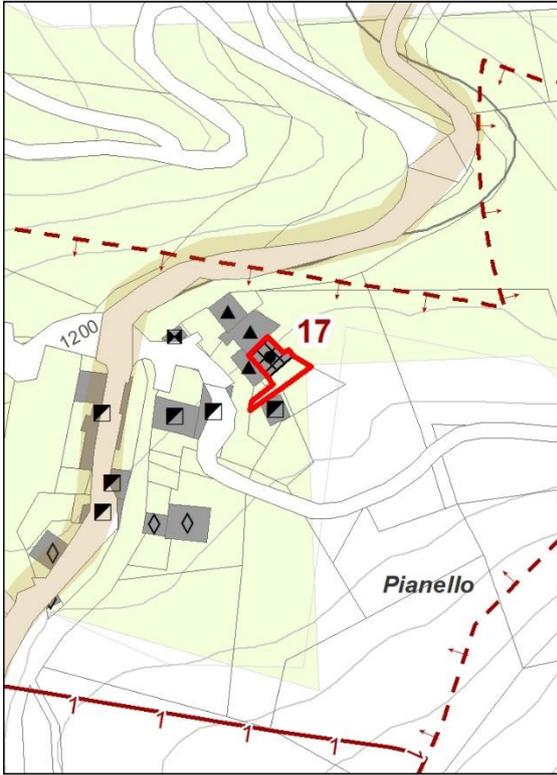


PRIVATI 16	Ferrari Claudio
identificativo	foglio 36 - particella 101, 421

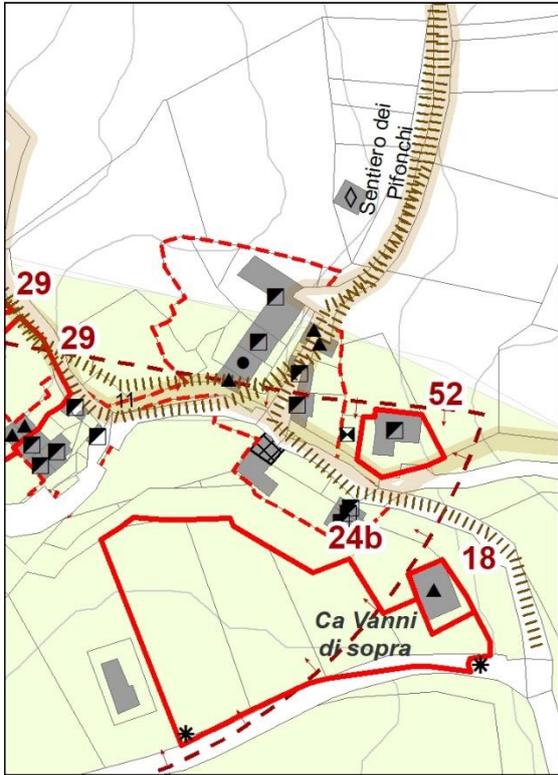
<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>È proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Di ripristinare il perimetro della zona B del PRG ampliando il territorio urbanizzato e destinarlo a funzioni residenziali 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'istanza è compatibile con le disposizioni dell'articolo 32 della legge regionale 24/2017 che regolano la perimetrazione del territorio urbanizzato;
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta.</p>
	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi



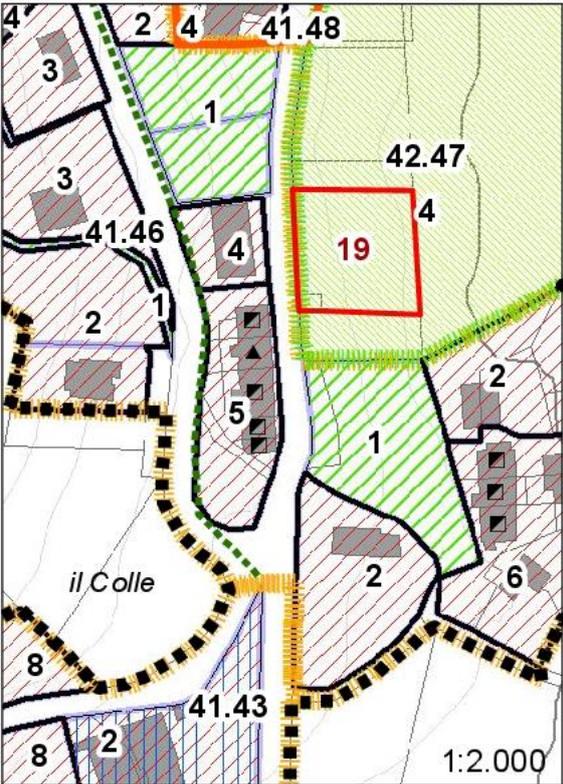
PRIVATI 17	Betti Fernanda
identificativo	foglio 19 - particella 337

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>È proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - di classificare il fabbricato costruzione componente un contesto unitario 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la costruzione, presente nel catasto di primo impianto, è perita: non è pertanto possibile attribuirle una classificazione riferita a costruzioni esistenti; - è stato quindi disposto un intervento di ripristino, quale unico modo di consentirne la riedificazione con intervento diretto.
	Determinazioni
	Non accolta.
	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono.

PRIVATI 18	Agazzotti Alessandro
identificativo	foglio 18 - particella 19

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>È proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - eliminazione del vincolo di edificio di interesse culturale testimoniale dal fabbricato 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le caratteristiche del fabbricato corrispondono alla classificazione attribuita dal PUG assunto, che deve essere confermata.
	<p>Determinazioni</p> <p>Non accolta</p>
	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p> <p>Non ne ricorrono.</p>
	

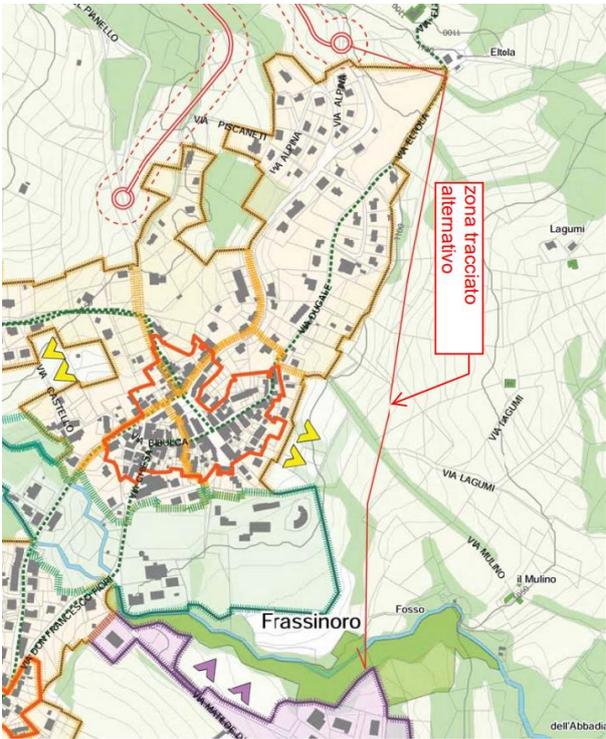
PRIVATI 19	Fontana Giuseppe per conto di Palandri Domenico
identificativo	foglio 92 - particella 30, 409

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>È proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La modifica della destinazione d'uso a residenziale 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'area ricade in zona B ad elevato rischio idrogeologico B, in cui il piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) esclude tassativamente la possibilità di nuove costruzioni; - al PUG non è consentito di modificare in alcun modo quanto disposto dal PTCP.
	Determinazioni
	Non accolta
	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono.

PRIVATI 20	Fontana Giuseppe
identificativo	Norme generali

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>È proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Di ammettere l'ampliamento fabbricati esistenti in fascia di rispetto stradale prevedendo possibilità di costruzione in allineamento a filo esistente 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - all'interno dei centri abitati l'uniformazione di nuove costruzioni o ampliamenti all'allineamento prevalente è ammessa dall'articolo 7.20.10. comma 5; - al di fuori dei centri abitati prevale la disciplina disposta dal Codice della strada, che il PUG non ha il potere di modificare.
	<p>Determinazioni</p> <p>Non pertinente al PUG assunto.</p>
	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p> <p>Non ne ricorrono.</p>

PRIVATI 21	Fontana Giuseppe
identificativo	foglio xx - particella xx

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>È proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Di modificare tracciato dell'asse viario di progetto individuando un tracciato ad est del capoluogo 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la proposta merita attenta considerazione; deve tuttavia essere rinviata ad un procedimento apposito, in quanto trascende l'ambito delle osservazioni: un suo accoglimento in questa sede escluderebbe infatti ai probabili controinteressati la possibilità di intervenire nel procedimento con proprie osservazioni.
	Determinazioni
	Non accolta.
	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono.

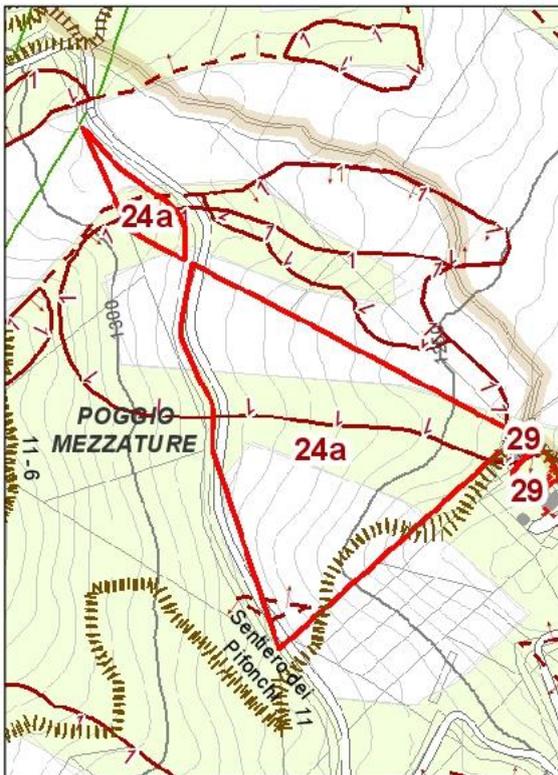
PRIVATI 22	Alberto Caprara
identificativo	foglio 33 - particelle 597,463,422,608

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>È proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - comprendere nel territorio urbanizzato le due porzioni di particella già classificate zona B nel PRG vigente e acquisite dal privato nel 2023 per ampliare la propria abitazione 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'istanza è compatibile con le disposizioni dell'articolo 32 della legge regionale 24/2017 che regolano la perimetrazione del territorio urbanizzato;
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>

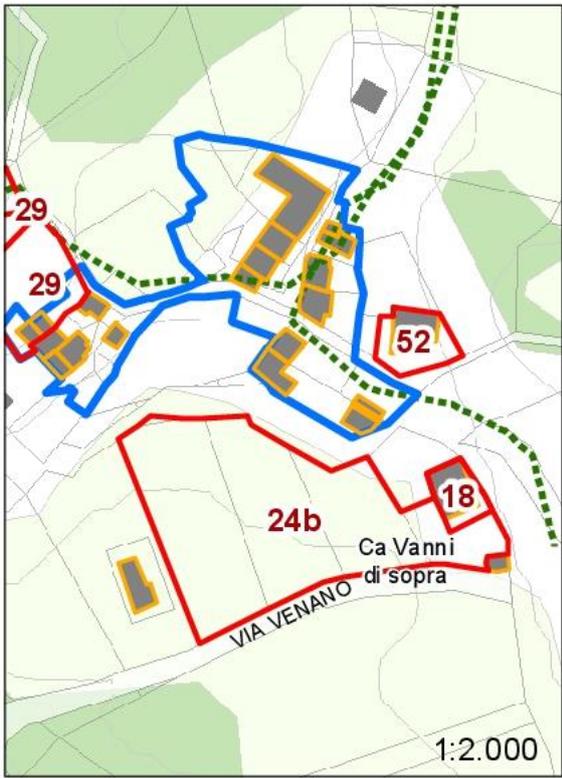
PRIVATI 23	Fontana Giuseppe
identificativo	foglio 24 - particella 260, 261

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>È proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Classificare l'area in territorio urbanizzato, con destinazione residenziale poiché già classificato zona B dal PRG vigente e servita da acquedotto. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'istanza è compatibile con le disposizioni dell'articolo 32 della legge regionale 24/2017 che regolano la perimetrazione del territorio urbanizzato; - data la dimensione dell'area, al fine di consentirne l'attuazione per intervento diretto e non subordinata a strumento urbanistico attuativo, l'edificabilità è attribuita alla sola porzione accessibile da via Pianello.
	<p>Determinazioni</p> <p>Parzialmente accolta.</p>
	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>

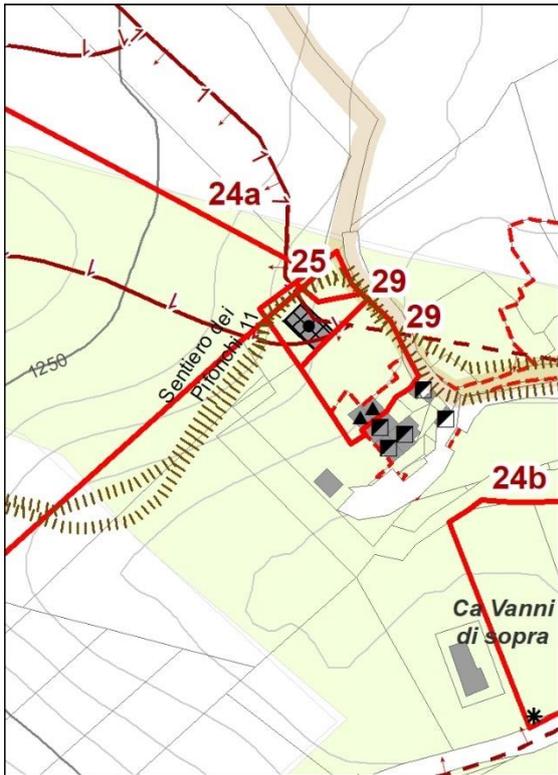
PRIVATI 24a	Agazzotti Alessandro
identificativo	foglio 18 - particelle 131,132,18,133,134

Sintesi dell'osservazione È proposto: - richiesta eliminazione fascia di attenzione delle frane attive;	Controdeduzioni e determinazioni Considerazioni: - .la fascia di attenzione alle frane attive è disposta in adempimento dell'articolo 15 del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP); il PUG non ha modo né potere di discostarsene; - comporta l'obbligo di valutazioni della stabilità e sicurezza, il cui esito positivo condiziona l'attuazione di interventi edilizi, ma non è pregiudizialmente ostativa a questi.
	Determinazioni Non accolta
	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi Non ne ricorrono.
	

PRIVATI 24b	Agazzotti Alessandro
identificativo	foglio 18 - particella 134, 29, 19 e 133 (parte)

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>È proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - richiesta modifica destinazione d'uso dei terreni (no territorio rurale) 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la legge regionale 24/2017 all'articolo 32 detta criteri rigorosi per la perimetrazione del territorio urbanizzato, che escludono tassativamente la possibilità di classificare come tale Cà de Vanni di sopra; - la disciplina del PUG per il territorio rurale ammette l'intensificazione con edificazioni aggiuntive dei nuclei abitati del territorio rurale, fra cui Cà de Vanni di sopra.
	<p>Determinazioni</p> <p>Non accolta</p>
	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p> <p>Non ne ricorrono.</p>
 <p>The map displays a rural area with several buildings and plots. A blue outline highlights a specific area, while a red outline highlights another area labeled '24b'. Other plots are labeled '29', '52', and '18'. A road labeled 'VIA VENANO' runs through the area. The text 'Ca Vanni di sopra' is written near the buildings. The scale '1:2.000' is indicated at the bottom right of the map.</p>	

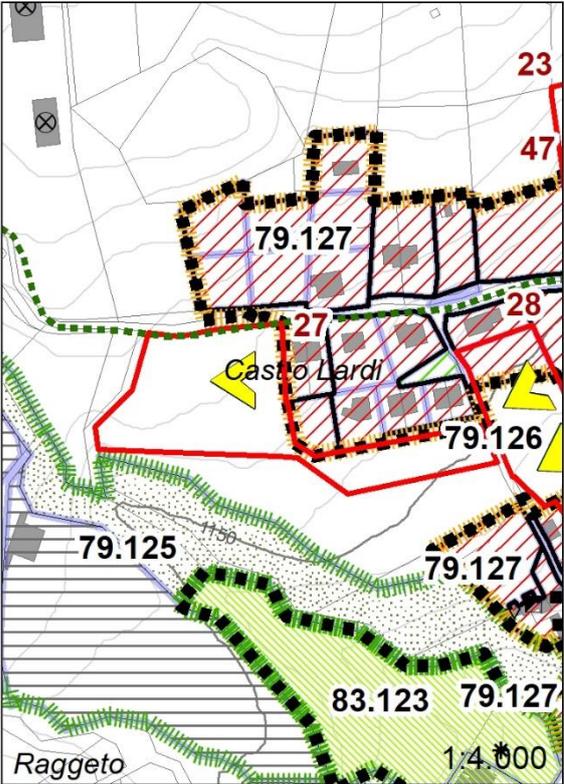
PRIVATI 25	Agazzotti Alessandro
identificativo	foglio 10 particella 97

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>È proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - di non classificare il fabbricato demolito quale fabbricato di interesse culturale testimoniale; - eliminare la fascia di rispetto della frana attiva 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - .la classificazione attribuita alla scomparsa costruzione (ovviamente non di funzione conservativa) è intesa a consentirne la ricostruzione nei modi del ripristino tipologico, altrimenti non disciplinabile; - .la fascia di rispetto alla frana attiva è disposta in adempimento dell'articolo 15 del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP): il PUG non ha modo né potere di discostarsene;
	<p>Determinazioni</p> <p>Non accolta</p>
	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p> <p>Non ne ricorrono.</p>
	

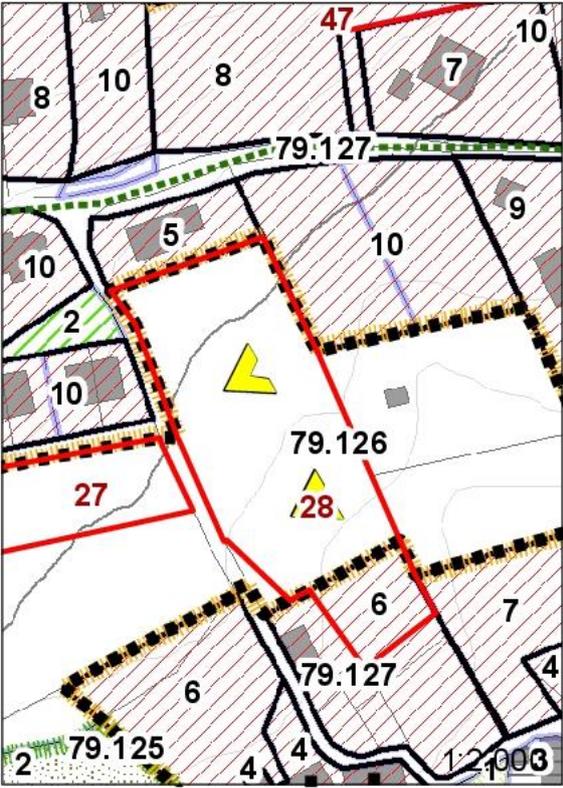
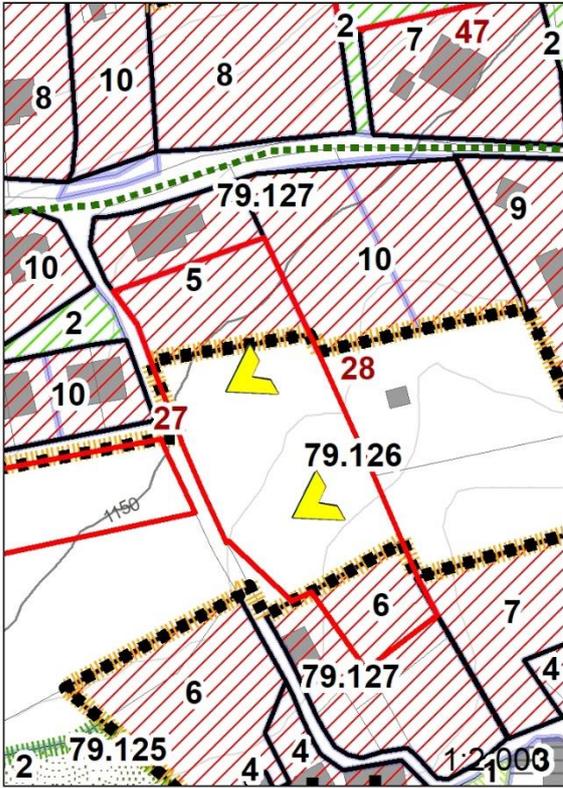
PRIVATI 26	Agazzotti Alessandro
identificativo	foglio 10 - particella 97

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>È proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - di classificare la particella quale parte del territorio urbanizzato, poiché classificata zona B2 dal PRG vigente 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la legge regionale 24/2017 all'articolo 32 detta criteri rigorosi per la perimetrazione del territorio urbanizzato, che escludono tassativamente la possibilità di classificare come tale Cà de Vanni di sopra; - si ricorda che la disciplina del PUG per il territorio rurale ammette l'intensificazione con edificazioni aggiuntive dei nuclei abitati del territorio rurale, compreso Cà de Vanni di sopra.
	Determinazioni
	Non accolta
	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono.

PRIVATI 27	Venturi Alba
identificativo	foglio 34 - particella 631

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>È proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - individuare sull'area un'opportunità di sviluppo insediativo per residenza. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'area, già classificata quale zona residenziale di espansione dal piano regolatore, dispone delle infrastrutture a rete, nonché di buona accessibilità pedonale ai servizi del centro abitato e alle linee del trasporto pubblico; - nell'area sussistono pertanto opportunità di sviluppo insediativo, da definirsi e disciplinarsi mediante un apposito accordo operativo; - l'edificazione è tuttavia subordinata all'esito positivo di un'apposita valutazione della stabilità e sicurezza, in quanto il lotto ricade in un'area classificata frana quiescente dall'inventario regionale del dissesto.
	Determinazioni
	Accolta,
	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

PRIVATI 28	Venturi Sonja, Venturi Gabriel, Koenemann Karin
identificativo	foglio 34 - particella 711

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>È proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ripristino perimetro del TU come da PRG vigente e conseguente classificazione in area residenziale 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'istanza è compatibile con le disposizioni dell'articolo 32 della legge regionale 24/2017 che regolano la perimetrazione del territorio urbanizzato;
	Determinazioni
	Accolta
	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

PRIVATI 29	Agazzotti Alessandro
identificativo	foglio 10 - particelle 103,104,96,98,99

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>È proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la modifica destinazione d'uso dei terreni (no territorio rurale), - l'eliminazione del vincolo di edificio di interesse culturale testimoniale dal fabbricato; - l'eliminazione fascia di rispetto da frana attiva 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la legge regionale 24/2017 all'articolo 32 detta criteri rigorosi per la perimetrazione del territorio urbanizzato, che escludono tassativamente la possibilità di classificare come tale Cà de Vanni di sopra; - .si ricorda comunque che la disciplina del PUG per il territorio rurale ammette l'intensificazione con edificazioni aggiuntive dei nuclei abitati del territorio rurale, compreso Cà de Vanni di sopra; - le caratteristiche dell'edificio ne confermano la classificazione di interesse culturale testimoniale; - .la fascia di rispetto alla frana attiva è disposta in adempimento dell'articolo 15 del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP): il PUG non ha modo né potere di discostarsene.
	<p>Determinazioni</p> <p>Non accolta.</p>
	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p> <p>Non ne ricorrono.</p>
 <p>The map displays a topographic section of the area. A red line indicates a boundary or specific zone. A dashed green line represents a contour line at 1250m. The area is divided into zones labeled 24a, 29, and 24b. Zone 29 is highlighted in yellow and contains several buildings. A scale of 1:2.000 is provided at the bottom right of the map.</p>	

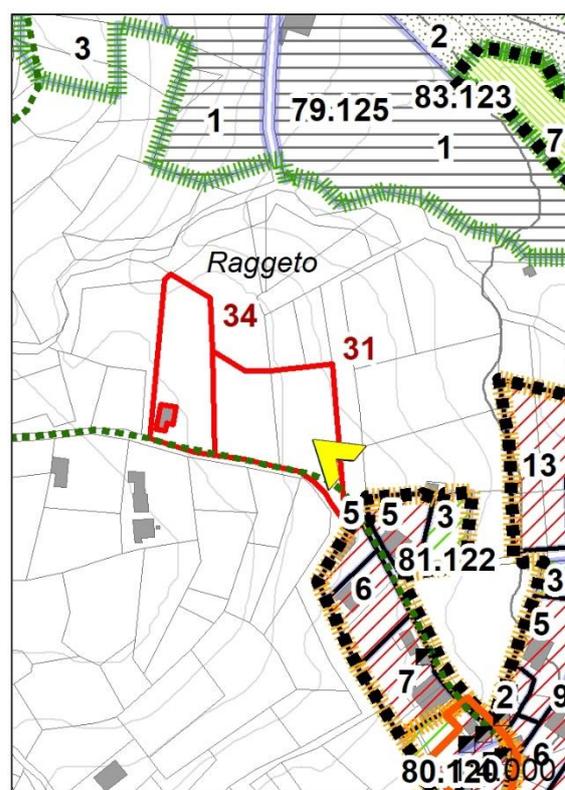
PRIVATI 30	Oreste Capelli
identificativo	foglio 35 - particella 104, 308

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>È proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Di ampliare l'areale per attrezzature e spazi collettivi per eventuale futuro ampliamento pista comunale da skiroll 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la proposta è recepita localizzando opportunità di sviluppo per servizi.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi	

PRIVATI 31	Ferrari Daniele
identificativo	foglio 31 - particelle 94, 344

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>È proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la localizzazione di opportunità di sviluppo residenziale 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'area, già classificata quale zona residenziale di completamento dal piano regolatore, dispone delle infrastrutture a rete, nonché di buona accessibilità pedonale ai servizi del centro abitato e alle linee del trasporto pubblico; - nell'area sussistono pertanto opportunità di sviluppo insediativo di contenuta entità, da definirsi e disciplinarsi mediante un apposito accordo operativo; - l'edificazione è tuttavia subordinata all'esito positivo di un'apposita valutazione della stabilità e sicurezza, in quanto il lotto ricade in un'area classificata frana quiescente dall'inventario regionale del dissesto.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta.</p>

Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi



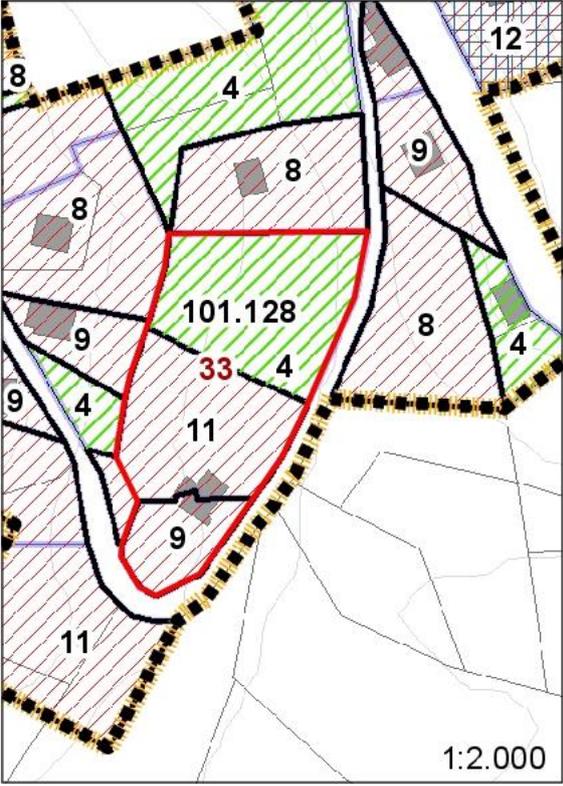
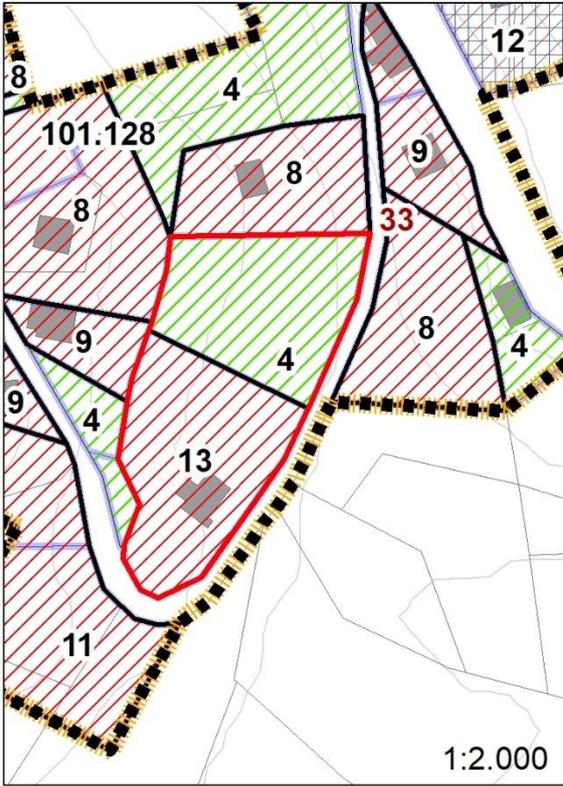
PRIVATI 32	Morselli Camillo
identificativo	foglio 84 - particella 325, 326, 328

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>È proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La localizzazione di opportunità di sviluppo residenziale; - Modifica destinazione da verde privato a zona residenziale del terreno fg 84 mapp. 328 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'area, già classificata quale zona residenziale di espansione dal piano regolatore, non è soggetta a fattori preclusivi o limitanti, e dispone delle infrastrutture a rete, nonché di buona accessibilità pedonale ai servizi del centro abitato e alle linee del trasporto pubblico; - nell'area sussistono pertanto opportunità di sviluppo insediativo di contenuta entità, da definirsi e disciplinarsi mediante un apposito accordo operativo. L'area destinata a verde privato del foglio 84 mappale 328 è aggregata all'area residenziale contigua della medesima proprietà, senza aumento di capacità edificatoria. <p>Determinazioni</p> <p>Accolta.</p>
---	---

Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi



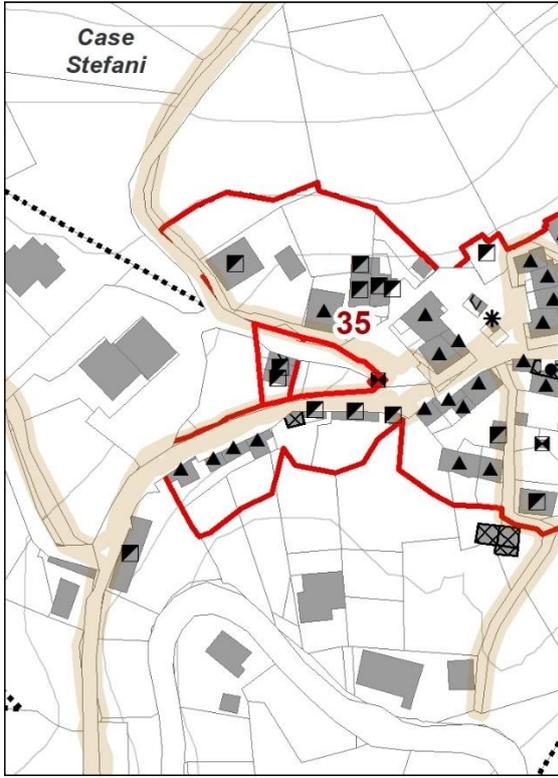
PRIVATI 33	Bassi Gian Paolo
identificativo	foglio 26 - particella 489, 838

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>È proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - di unificare aree 9 ed 11 dell'areale 101,128 distribuendo uniformemente potenzialità assegnata sull'intero mapp. 489 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non sussistono controindicazioni all'accoglimento della richiesta. La norma comunque già ammette la possibilità di spostare capacità tra lotti contigui.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta.</p>
	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>
	

PRIVATI 34	Ferrari Daniele
identificativo	foglio 31 - particella 416

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>È proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - di identificazione del fabbricato come centro aziendale 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non sussistono i requisiti prescritti dall'articolo 10.30.10 delle Norme generali per l'impianto di nuovi centri aziendali; - le norme del PUG consentono comunque l'ampliamento fino a un massimo di 200 metri quadrati di superficie coperta; - l'immobile ricade peraltro nell'intorno di rispetto allargato di una sorgente.
	<p>Determinazioni</p> <p>Non accolta.</p>
	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p> <p>Non ne ricorrono.</p>
	

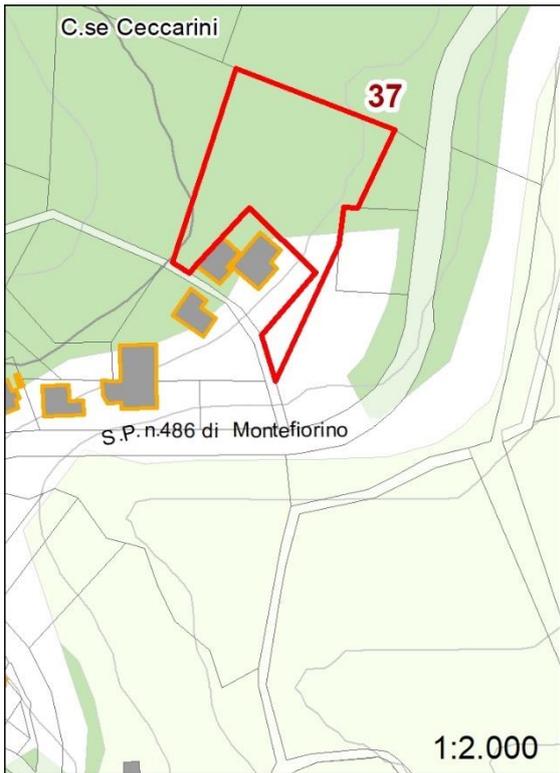
PRIVATI 35	Stefani Pietro
identificativo	foglio 46 - particella 217,219,220,221,1181

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>È proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - richiesta possibilità trasformazione edificio come da progetto allegato 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'edificio è indubbiamente di interesse testimoniale, connotando la parte centrale dell'abitato di Case Stefani, e pertanto la classificazione quale costruzione di interesse culturale e testimoniale è da confermarsi; - l'adeguamento dimensionale alle esigenze deve avvenire quindi accrescendo la superficie coperta, non l'altezza, traslando la parte verso est la facciata mantenendone i caratteri e la consistenza; - per agevolare tale ampliamento è introdotta la derogabilità delle norme comunali sulle distanze per gli interventi di recupero e ampliamento di patrimonio edilizio di interesse.
	<p>Determinazioni</p> <p>Non accolta</p>
	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p> <p>È conformemente modificato l'articolo 5.20.30 comma 3, lettera c) delle Norme generali.</p>
 <p>The map shows a cluster of buildings labeled 'Case Stefani'. A specific building is highlighted with a red outline and labeled '35'. The map includes various symbols for buildings, roads, and boundaries.</p>	

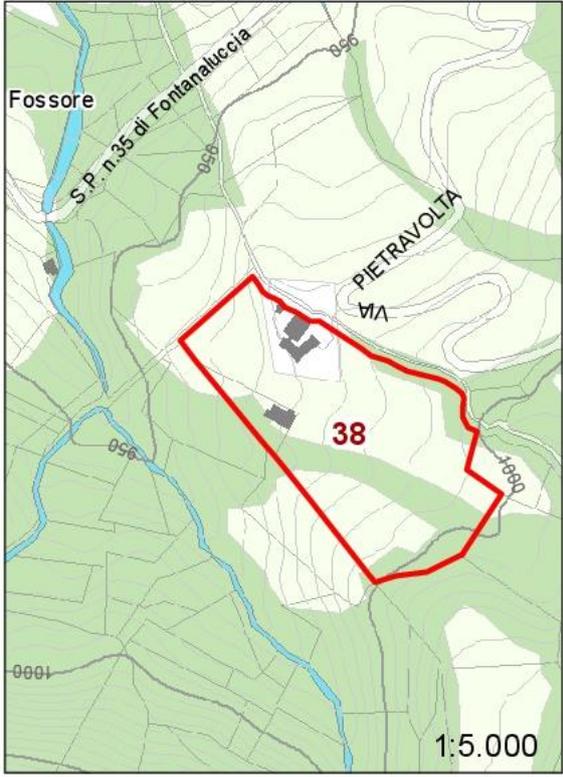
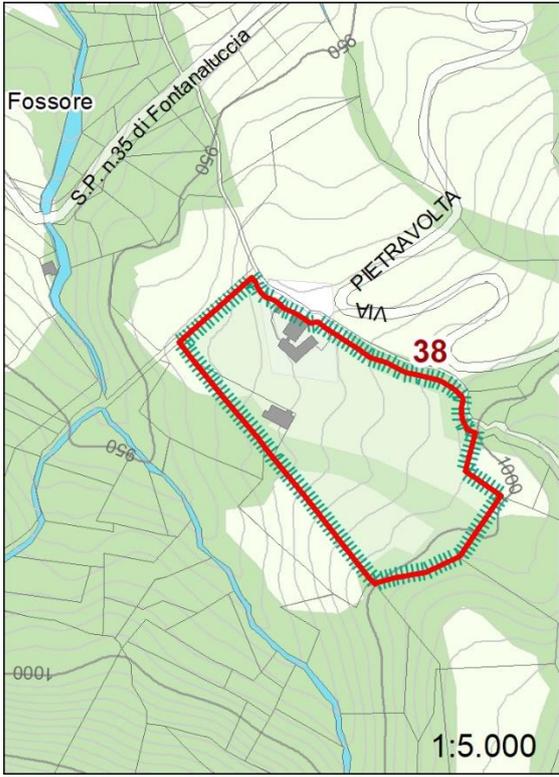
PRIVATI 36	Fontana Fausto
identificativo	foglio 38 - particella 435

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>È proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> cambio uso da area per attrezzature e spazi collettivi a area a verde privato 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> da un'ulteriore valutazione il sito non risulta idoneo alla localizzazione di un parcheggio, in relazione alla sua eccessiva distanza dal nucleo che ne è deficitario.
	Determinazioni
	Accolta
	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi

PRIVATI 37	Facchini Raffaele
identificativo	foglio 91 - particella 159

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>È proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - modifica della destinazione in area per funzioni residenziali 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'area è esterna al territorio urbanizzato, né può essere classificata come tale, a norma dell'articolo 32 della 1 legge regionale 24/2017; non può pertanto avere direttamente attribuita edificabilità dal PUG; - possibilità di edificazione sono tuttavia ammesse dall'articolo 10.40.50 entro la distanza di cinquanta metri dagli edifici esistenti, che il PUG classifica come <i>Nucleo intensificabile</i>, mediante permesso di costruire convenzionato o accordo operativo.
	<p>Determinazioni</p> <p>Parzialmente accolta</p>
	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>
 <p>C.se Ceccarini</p> <p>37</p> <p>S.P.n.486 di Montefiorino</p> <p>1:2.000</p>	<p>Non ne ricorrono.</p>

PRIVATI 38	Parrocchia di Santa Lucia Fontanaluccia
identificativo	foglio 55 - particella 1,4,5,320

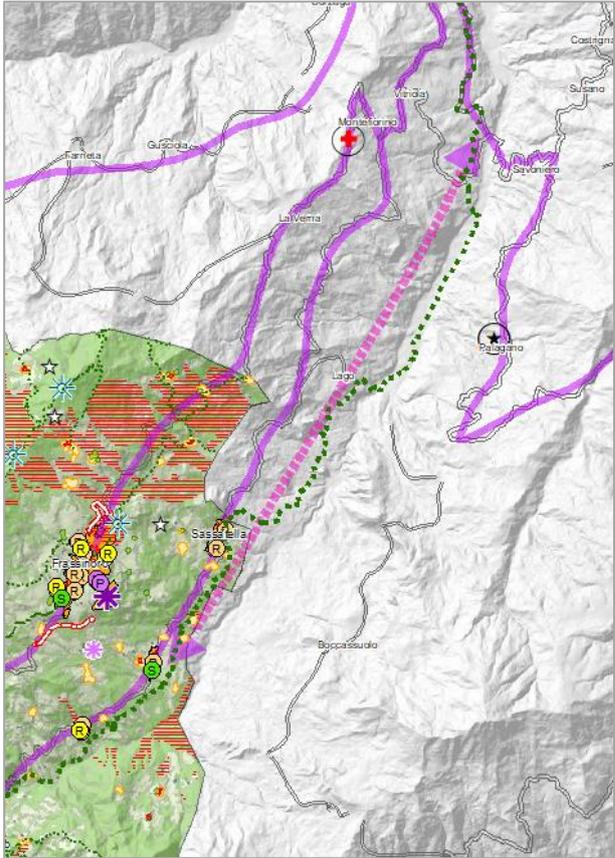
<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>È proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La localizzazione di un areale per attrezzature e servizi collettivi 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la natura del servizio reso a favore di anziani e persone non autosufficienti e la sua indubbia utilità sociale motivano l'accoglimento della richiesta; - la parte comprendente le strutture è pertanto classificata fra le attrezzature generali, con misurata possibilità di sviluppo.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>
	

PRIVATI 39	Parrocchia di Santa Lucia Fontanaluccia
identificativo	foglio 55 - particella A,B,25,58

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>È proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - modifica del vincolo di interesse culturale su alcuni immobili facente parte del complesso del santuario 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le costruzioni del complesso compongono un insieme unitario che esige tutela in tutte le sue parti; - è da riconoscersi tuttavia che al porticato, di valore architettonico se non storico, è più appropriata la classificazione di semplice interesse storico-architettonico <p>Determinazioni</p> <p>Parzialmente accolta.</p>
	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>

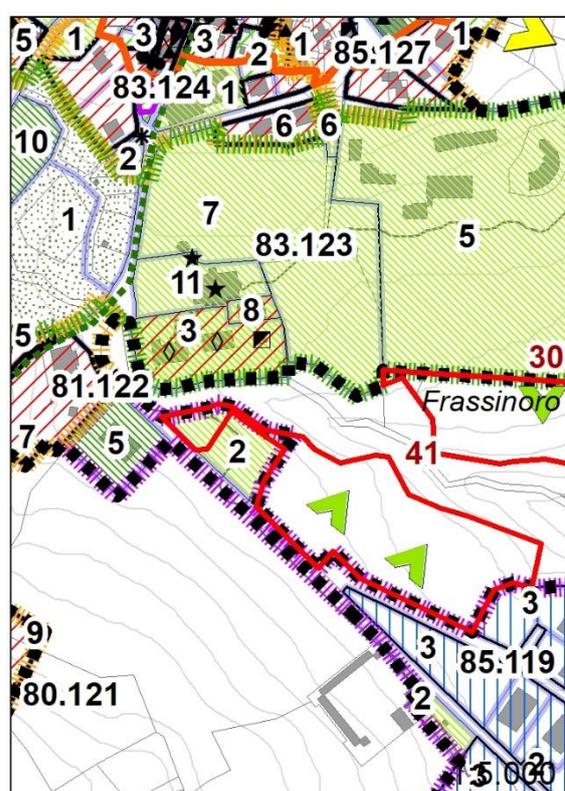


PRIVATI 40	ASBUC di Piandelagotti
identificativo	

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>È proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - di inserire nel PUG la previsione dell'asse viario Ponte Dolo-Caldana Grovaieda- Ponte Savoniero-Spervara già ipotizzato nel 2003 dalla Comunità Montana 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il suggerimento è recepito mediante l'inserimento del tracciato indicativo nella cartografia di assetto strategico; - la definizione operativa di un corridoio di tutela urbanistica nella cartografia di Disciplina generale del territorio esige conoscenze ed elaborazioni che eccedono l'ambito delle osservazioni, e deve pertanto essere demandata a successivi approfondimenti.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>
	

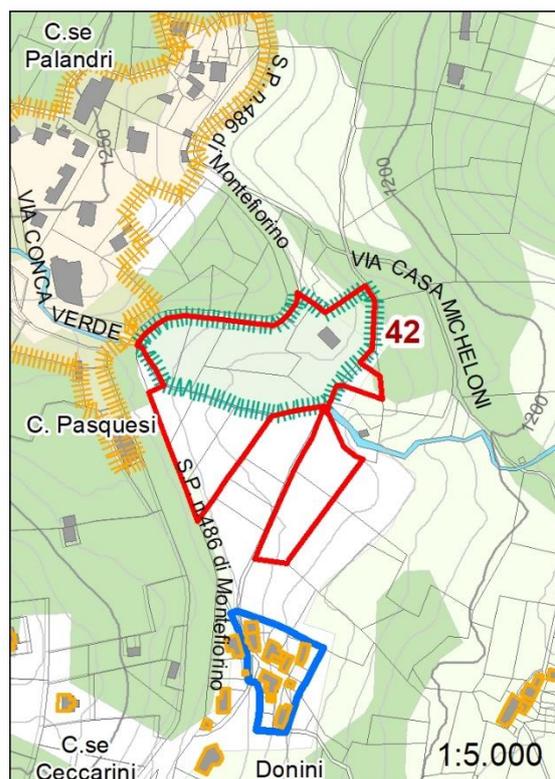
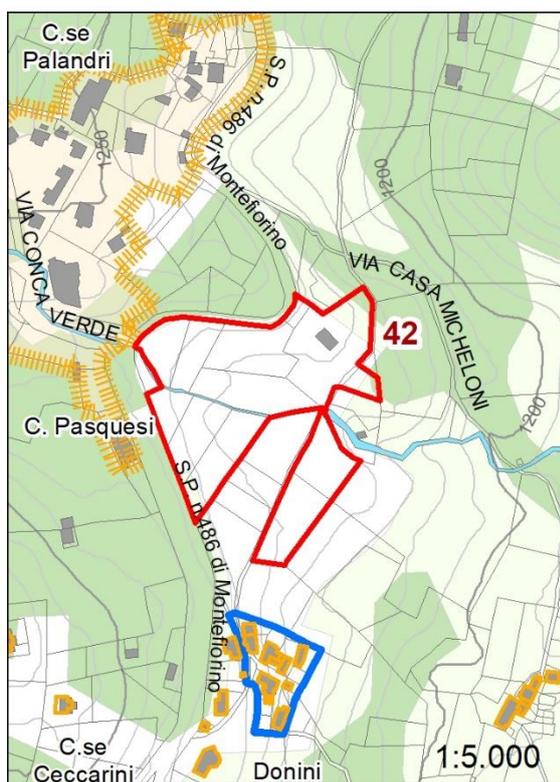
PRIVATI 41	Capelli Oreste
identificativo	foglio xx - particella xx

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>È proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Di modificare la classificazione dell'area di proprietà comunale da opportunità produttive a area per attrezzature e spazi collettivi di base. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'indicazione è recepita, non sussistendo controindicazioni di carattere urbanistico.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi

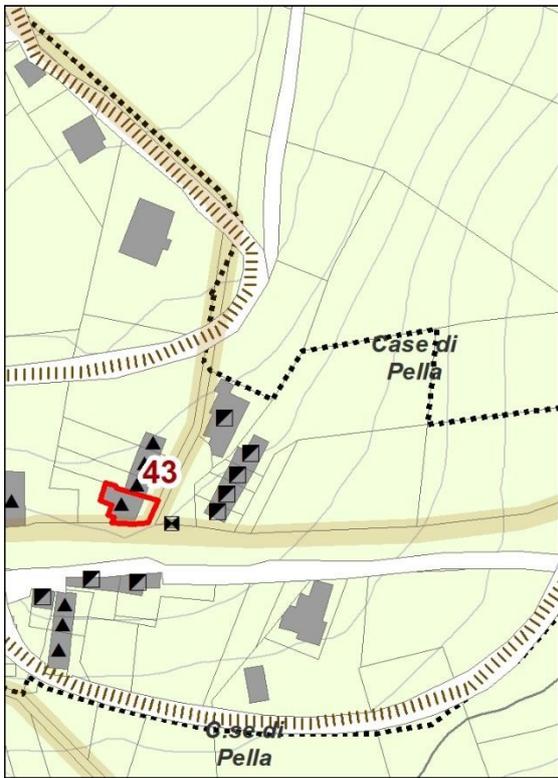


PRIVATI 42	D'Arrigo Pier Giorgio
identificativo	foglio 93 - particella 147,148,149,150,151,152,163,263,264,265,272,725

Sintesi dell'osservazione È proposto: <ul style="list-style-type: none"> - Il mantenimento destinazione ricettiva presente in PRG, con possibilità di installazione impianto fotovoltaico; - possibilità di conversione ad altri usi non legati ad attività ricettiva del fabbricato foglio 93 mappale 151 	Controdeduzioni e determinazioni Considerazioni: <ul style="list-style-type: none"> - è confermata la destinazione ricettiva, da riattarsi mediante progetto unitario, nel cui ambito devono essere definite le strutture di servizio e custodia, in conformità alle indicazioni delle Strategie locali; - gli impianti fotovoltaici esulano dalla disciplina urbanistica, in quanto regolati da specifiche normative di settore: la Strategia locale relativa all'areale detta tuttavia disposizioni sulla mitigazione paesaggistica degli eventuali impianti.
	Determinazioni Accolta.
	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi



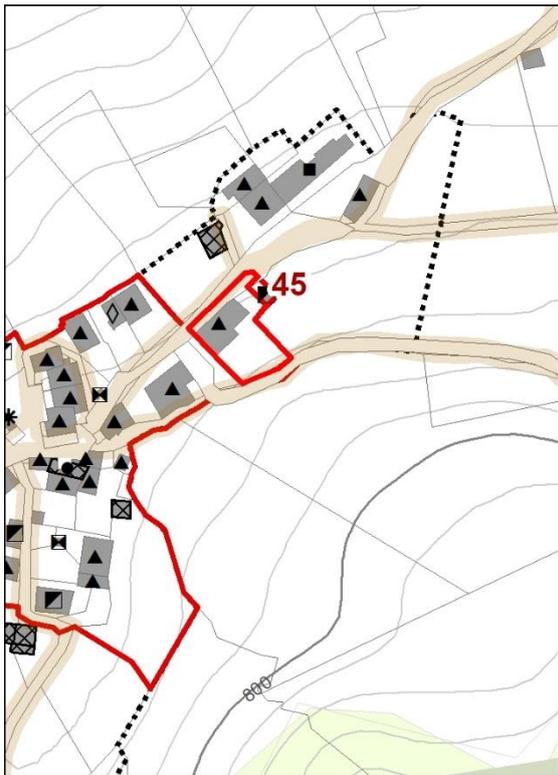
PRIVATI 43	Palandri Giancarlo
identificativo	foglio 84 - particella 274

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>È proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - modifica vincolo di interesse culturale 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le precisazioni apportate all'articolo 5.20.30, comma 3 delle Norme generali consente l'attuazione dell'intervento proposto senza modifica del vincolo apposto.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p> <p>Nell'articolo 5.20.30, comma 3 lettera c. delle Norme generali sono precisate le condizioni di ammissibilità di ampliamento del patrimonio classificato di interesse culturale testimoniale.</p> <p><i>[...]sono ammessi ampliamenti dell'unità edilizia nei seguenti casi</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - quando espressamente previsto e regolato dalla disciplina urbanistica di dettaglio; - quando consista nel completamento di un'unità edilizia rimasta incompiuta, accertabile anche dalla lettura del tipo edilizio e della sua attuale consistenza; - quando l'ampliamento è coerente alla logica di accrescimento e <i>aggregazione propria della specifica tipologia, del suo tempo e del suo contesto</i>, o con essa compatibile, da accertarsi con la lettura del processo costitutivo dell'edificio. <p><i>Negli interventi di ampliamento di costruzioni di interesse possono essere derogate le distanze minime disposte dalle presenti norme o dal regolamento edilizio, ferme restando quelle disposte da normative di origine non comunale.</i></p>
	

PRIVATI 44	Zanni Franco
identificativo	

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>Duplicando l'osservazione n. 40 propone:</p> <ul style="list-style-type: none"> - di inserire nel PUG la previsione dell'asse viario Ponte Dolo-Caldana Grovaieda- Ponte Savoniero-Spervara già ipotizzato nel 2003 dalla Comunità Montana 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il suggerimento è recepito mediante l'inserimento del tracciato indicativo nella cartografia di assetto strategico; - la definizione operativa di un corridoio di tutela urbanistica nella cartografia di Disciplina generale del territorio esige conoscenze ed elaborazioni che eccedono l'ambito delle osservazioni, e deve pertanto essere demandata a successivi approfondimenti.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>

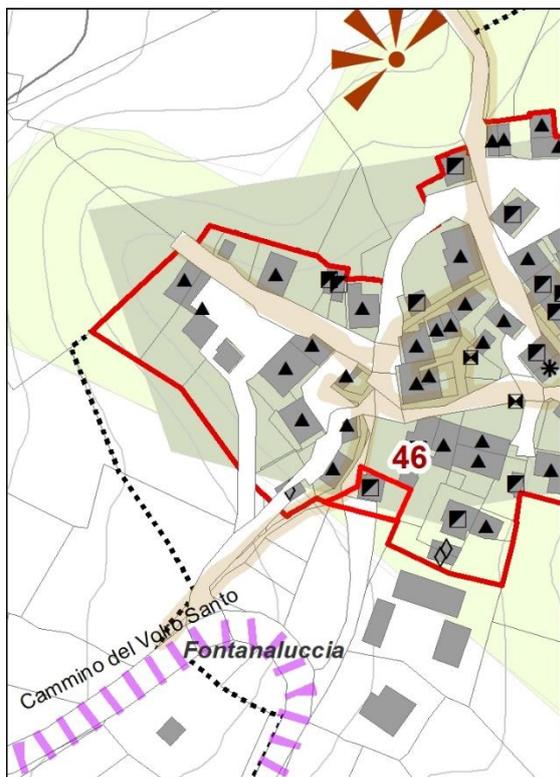
PRIVATI 45	Chiesi Maria Cristina
identificativo	Foglio 46 - particella 1091

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>È proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Di modificare l'edificio come da progetto allegato 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'intervento di sopraelevazione proposto non è compatibile con la classificazione di interesse culturale e testimoniale dell'edificio; - al fine di agevolare l'ampliamento di unità edilizie di interesse culturale testimoniale, nell'articolo 5.20.30, comma 3, è introdotta la derogabilità della disciplina comunale delle distanze; - le esigenze di ampliamento possono pertanto essere soddisfatte con un ampliamento sul retro, e la sopraelevazione e ristrutturazione dell'attiguo fabbricato a copertura piana.
	<p>Determinazioni</p> <p>Parzialmente accolta.</p>
	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p> <p>Conformi modifiche sono apportate all'articolo 5.20.30.</p>
	

PRIVATI 46	Gigli Alessandro
identificativo	foglio 46- particella 1114

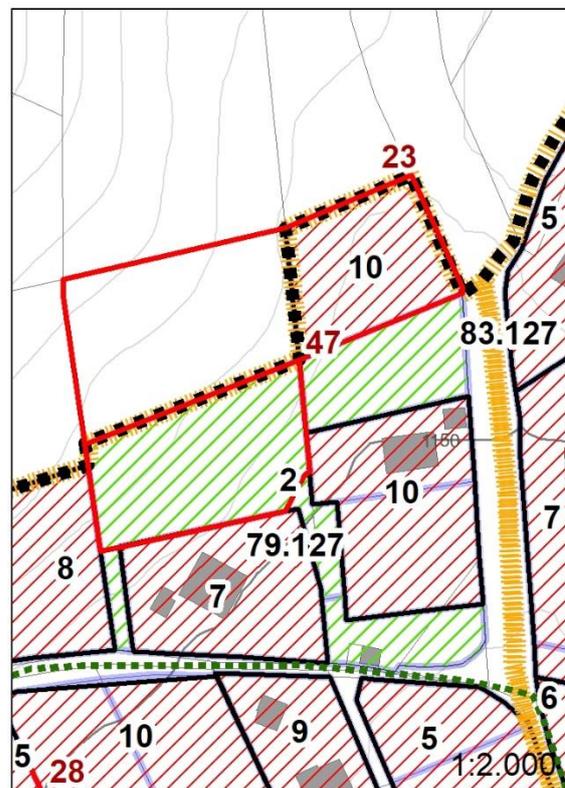
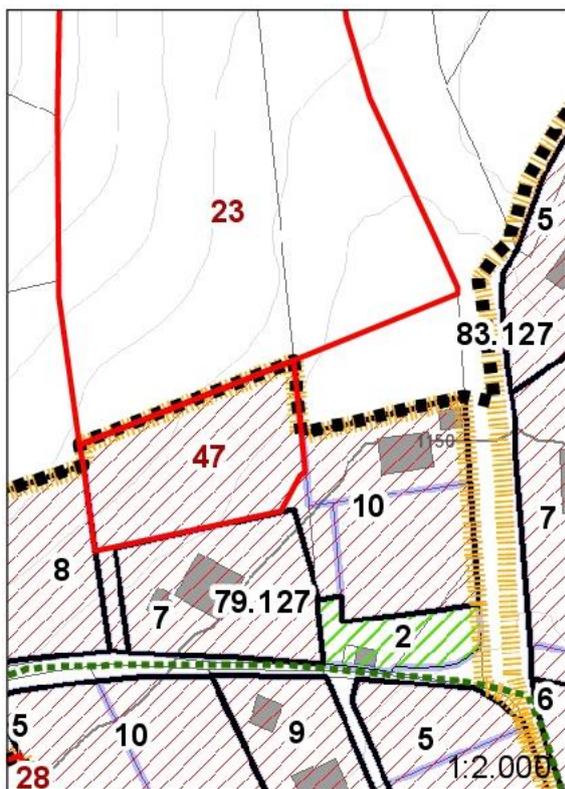
<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>È proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - correggere la correlazione tra gli sviluppi e le tavole delle invarianze strutturali - escludere l'edificio dal centro storico 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'edificio non compare nelle mappe catastali di primo impianto: non sussistono controindicazioni all'accoglimento della richiesta. - È corretta la correlazione tra sviluppi e tavole delle invarianze - L'interesse dell'edificio nella scheda F46-M-1114 è aggiornato. <p>Determinazioni</p> <p>Accolta.</p>
--	--

Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi



PRIVATI 47	Capelli Oreste
identificativo	foglio 24 - particella 425

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>È proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il cambio uso in area a verde privato 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non sussistono controindicazioni all'accoglimento della richiesta.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi



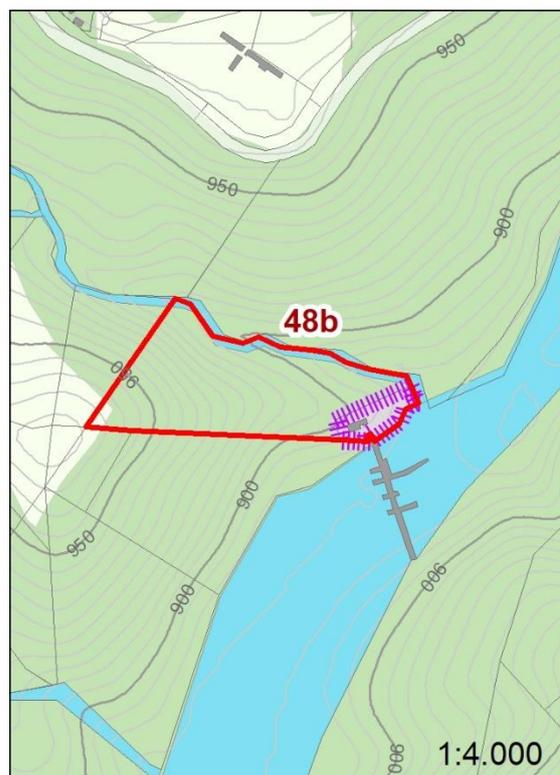
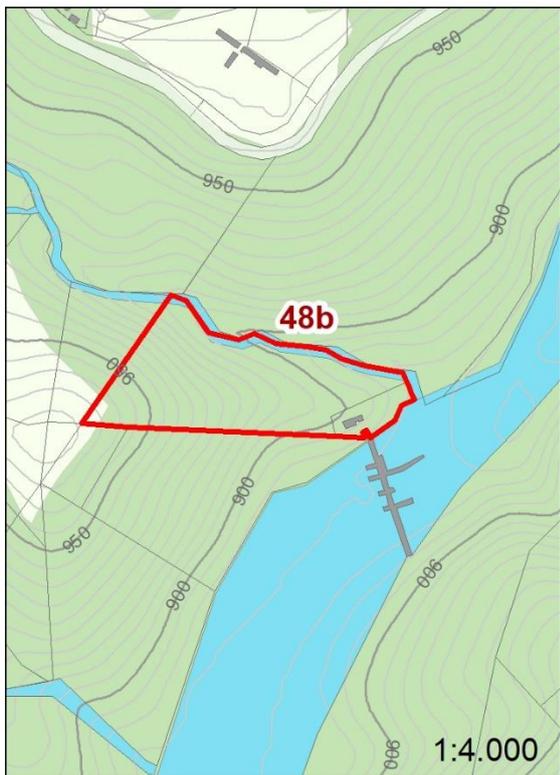
PRIVATI 48a	Enel Produzione SPA
identificativo	foglio 39 - particella 45,46, 39, 47, 228,229,232

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>È proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Di classificare come aree industriali il sito di produzione energia idroelettrica 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non sussistono controindicazioni ad accogliere la richiesta mediante l'individuazione di un areale omogeneo. - Si inseriscono nell'areale le sole particelle edificate. Nelle particelle 46,39,47 eventuali progetti saranno da realizzarsi mediante procedimento unico disciplinato dall'articolo 53 della legge regionale 24/2017.
	Determinazioni
	Accolta
	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi



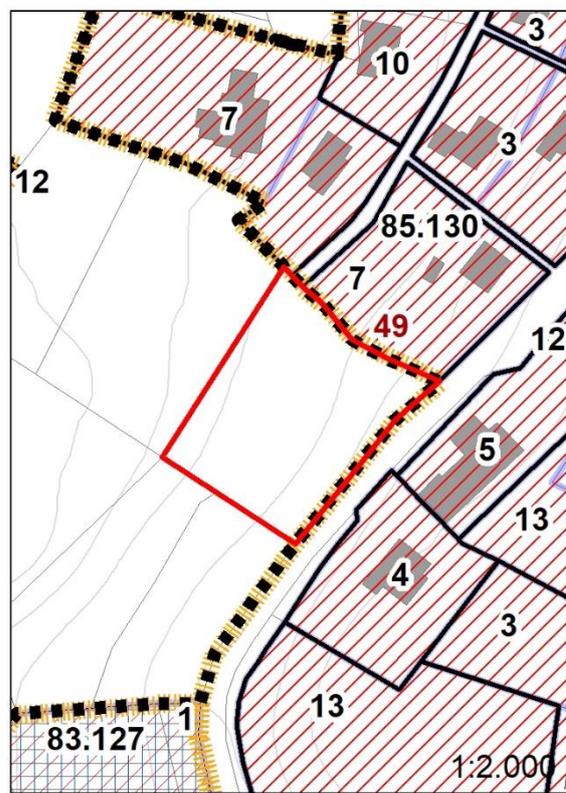
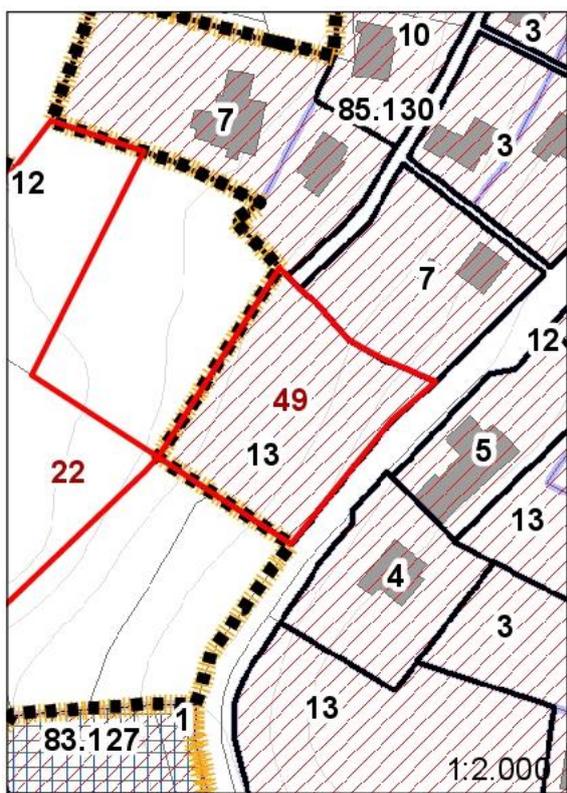
PRIVATI 48b	Enel Produzione SPA
identificativo	foglio 64 – particelle 484, 522

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>È proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - di classificare come aree industriali il sito di produzione energia idroelettrica 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non sussistono controindicazioni ad accogliere la richiesta mediante l'individuazione di un areale omogeneo. - Si inseriscono nell'areale le sole particelle edificate. Nella particella 522 eventuali progetti saranno da realizzarsi mediante procedimento unico disciplinato dall'articolo 53 della legge regionale 24/2017.
	Determinazioni
	Accolta
	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi



PRIVATI 49	Facchini Germana
identificativo	foglio 33 - particella 423

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>È proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - escludere l'area del territorio urbanizzato o comunque escluderne l'edificabilità 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - .non sussistono controindicazioni all'accoglimento della richiesta.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi



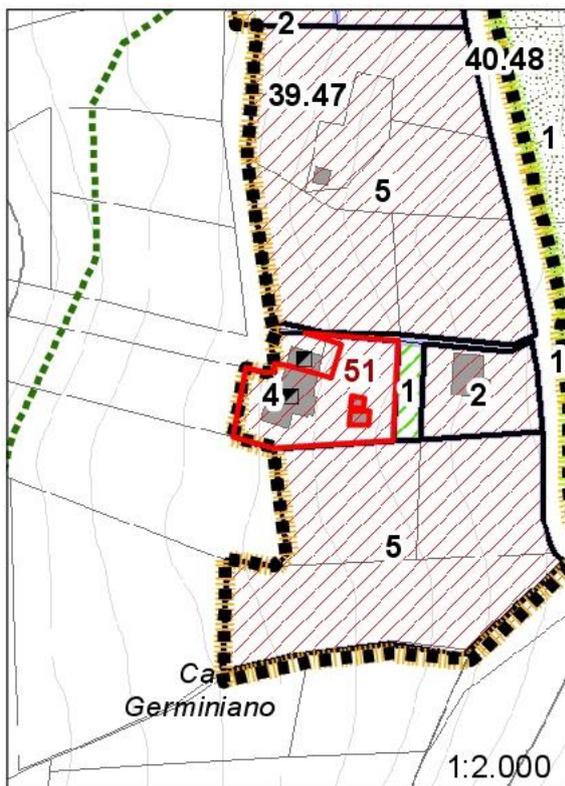
PRIVATI 50	Coldiretti Modena
identificativo	Norme generali

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>È proposto:</p> <p>Riteniamo opportuno aggiungere questa definizione di centro aziendale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - “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.” <p>Non abbiamo inserito il riferimento alla abitazione dell'imprenditore in quanto non sempre nelle aziende moderne l'abitazione dell'imprenditore è allocata presso le strutture produttive.</p>	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - è certamente utile inserire la definizione di centro aziendale, nelle sue diverse versioni, nell'Appendice 2 delle <i>Norme generali</i> del PUG dedicata allo scopo, in quanto non compresa fra le Definizioni tecniche uniformi della Regione Emilia-Romagna; - va tuttavia ricordato che nel PUG assunto l'identificazione dei centri aziendali, per la rilevanza delle implicazioni connesse, è univocamente e invariabilmente cartografica, non rimessa a definizioni che per loro natura sono aperte a interpretazioni.
<p>Titolo 10 - Capo 10.30 - Articolo 10.30.10 punto 3 lettera a. :</p> <p>È richiesta la disponibilità di una superficie minima SAU di 5 ettari in proprietà.</p> <p>Pur comprendendone la finalità, questo rischia di diventare un limite per molte giovani imprese dove i genitori/nonni si sono conservati la proprietà dei terreni/fabbricati cedendo in gestione poi l'attività della impresa agricola ai figli/nipoti con i terreni e fabbricati in affitto.</p> <p>Inoltre spesso sono “comproprietari” con molti altri, alcuni dei quali difficilmente reperibili.</p> <p>Chiediamo che venga valutata la possibilità di superare tali limitazioni (terreno in proprietà) attraverso vincoli per il mantenimento della destinazione del bene all'attività agricola, altrimenti rischieremo di bloccare proprio le giovani imprese che il PUG in premessa dichiara di voler favorire.</p>	<p>L'osservazione è fondata, in quanto il requisito della completa proprietà può rivelarsi ostativo, in particolare per iniziative di giovani imprenditori.</p> <p>Per la valutazione dell'idoneità all'impianto di un nuovo centro aziendale è coerente adottare requisiti analoghi a quelli stabiliti dalla deliberazione della giunta regionale 623/2019 relativamente ai programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola.</p> <p>Nel caso di titoli di conduzione diversi dalla proprietà i terreni utilizzati al fine dell'impianto del nuovo centro aziendale dovranno essere asserviti ad esso, e a tal fine essere posseduti in forza di un titolo di durata pari ad almeno dieci anni a partire dalla data di presentazione della istanza di avvio del relativo procedimento abilitativo.</p> <p>A garanzia dell'impiego produttivo del nuovo intervento edilizio aziendale per un periodo pari ad almeno il vincolo di destinazione d'uso decennale, con apposito atto unilaterale d'obbligo, da trascrivere presso la competente conservatoria ed opponibile a terzi, il conduttore si impegna a mantenere per almeno dieci anni l'attività agricola a livello coerente con i presupposti progettuali che hanno giustificato l'impianto del nuovo centro aziendale.</p>
<p>Titolo 10 - Capo 10.30 - Articolo 10.30.10 punto 3 lettera b. :</p> <p>Anche in questo comma chiediamo di eliminare riferimento alla presenza di una abitazione (vedi primo punto definizione del centro aziendale) e la limitazione per la tipologia D10d con un limite di superficie utile di 500 mq; (il limite minimo di 500 mq di sup. utile ci pare eccessivo per alcune tipologie aziendali).</p>	<p>I requisiti minimi di consistenza prescritti dalle norme sono intesi ad assicurare quel carattere autenticamente produttivo, che con il suo stesso funzionamento esclude la possibilità di una surrettizia intrusione di funzioni estranee: un'abitazione non lontana da stalla e letamaio, dal fracasso dei mezzi che partono alle cinque di mattina, sicuramente non è suscettibile di uso diverso da quello agricolo.</p> <p>Criterio questo che consente di togliere di mezzo indici e requisiti soggettivi, e sostituirli con un'ampia libertà di integrazioni edilizie dei centri aziendali, che quindi devono avere dimensione e caratteri adeguati, sostanzialmente maggiori rispetto a quanto ammesso per l'agricoltura amatoriale.</p> <p>Si ricorda comunque il comma 7 del medesimo articolo 10.30.10, che regola le nuove costruzioni in aziende di piccola dimensione.</p>

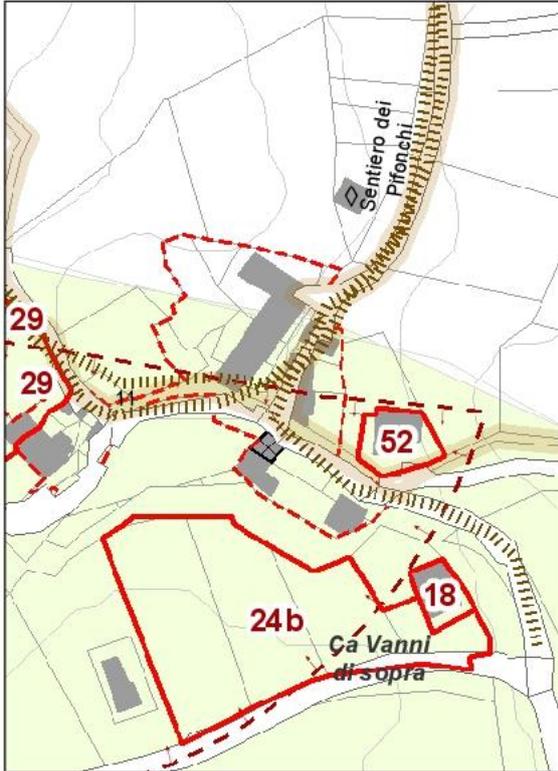
<p>Titolo 10 - Capo 10.30 - Articolo 10.30.10 punto 3 lettera c. : Non comprendiamo quale motivazione abbia portato al fatto di dover ultimare prima i locali di servizio rispetto all'eventuale costruzione di una abitazione.</p>	<p>La disposizione intende prevenire la costruzione di abitazioni surrettiziamente destinate a funzioni non agricole, cui non segua la realizzazione delle strutture produttive agricole.</p>
<p>Titolo 10 - Capo 10.30 - Articolo 10.30.20 punto 1 lettera a. : Nel caso che le distanze proposte al punto 1 lettera a. non possano essere rispettate per problemi legati a giacitura del terreno (rive, dislivelli, impedimenti naturali, ecc.), potranno essere aumentate proporzionalmente sul lato libero. Inoltre chiediamo che la collocazione all'interno della fascia delle distanze minime faccia riferimento anche solo a una porzione dell'edificio di nuova costruzione.</p>	<p>Non è chiaro a cosa si riferisca questo criterio di proporzionalità. Nei casi in cui l'impedimento sia non superiore a 50 metri, si può ammettere l'allargamento della fascia laterale in misura non superiore alla larghezza dell'impedimento, e comunque non oltre 50 metri, escludendo tale possibilità per i fabbricati abitativi. Ove questo non sia sufficiente, per l'attuazione dell'intervento dovrà essere seguito il procedimento previsto dall'articolo 10.30.20, comma 2 delle Norme generali. Riguardo alla porzione della nuova costruzione che deve essere compresa entro la fascia laterale ai fabbricati esistenti, non è praticabile una sua ulteriore riduzione.</p>
<p>Titolo 10 - Capo 10.30 - Articolo 10.30.20 punto 1 lettera c. : Non comprendiamo la necessità e la logica di tale limitazione, a maggior ragione se non accompagnata da cosa si intenda per strada (interpodereale, vicinale, comunale, ...?)</p>	<p>La disposizione intende ovviamente prevenire le interferenze dei movimenti interni al centro aziendale con la viabilità ordinaria, qualificata come tale dallo stradario comunale.</p>
<p>Titolo 10 - Capo 10.30 - Articolo 10.30.20 punto 8 : Al punto 8 chiediamo di sostituire l'intero comma con questa definizione : "L'accesso alle nuove costruzioni generalmente non deve essere indipendente, ma avvenire quando possibile attraverso il centro aziendale"</p>	<p>La disposizione è intesa a prevenire la realizzazione di strutture edilizie estranee al centro aziendale: è pertanto da confermarsi.</p>
<p>Titolo 10 - Capo 10.10 - Articolo 10.10.50 punto 3 : Chiediamo di sostituire la tabella con i valori da noi suggeriti</p>	<p>La tabella propone radicali riduzioni delle distanze minime tra fabbricati agricoli e altre funzioni, compresi ricettori sensibili. La disciplina di queste distanze minime merita certamente una verifica sistematica, che non può tuttavia essere interamente rimessa al punto di vista degli agricoltori e allevatori, senza coinvolgere i titolari pubblici della tutela della salute e del benessere ambientale. Nel corso dell'istruttoria del PUG sarà da ricercare un confronto con ARPAE e AUSL, partecipi del comitato urbanistico, che consenta di giungere ad una definizione condivisa della materia.</p>
<p>Appendice 1 Diritti degli agricoltori, doveri dei cittadini in campagna. Ci complimentiamo per l'inserimento di tale appendice che vedremo bene messa in premessa e rafforzeremo con una dichiarazione di presa d'atto che chi si insedia in zona agricola dovrebbe sottoscrivere.</p>	<p>Il comma 3, lettera a) dell'articolo 10.40.10 dispone infatti che in tutti gli interventi di recupero di patrimonio edilizio estraneo all'agricoltura, <i>i titolari dell'atto abilitativo devono dare formale accettazione dei principi della convivenza della funzione residenziale con il contesto rurale e l'attività agricola connessa esposti dall'allegato Diritti degli agricoltori, doveri dei cittadini in campagna posto in Appendice, impegnandosi a esigere tale accettazione dai successivi aventi causa;</i></p>
	<p>Determinazioni Le <i>Norme generali</i> sono integrate e modificate in conformità alle conclusioni qui esposte raggiunte in riferimento alle diverse osservazioni.</p>

PRIVATI 51	Paladini Edoardo
identificativo	foglio 92 - particella 367

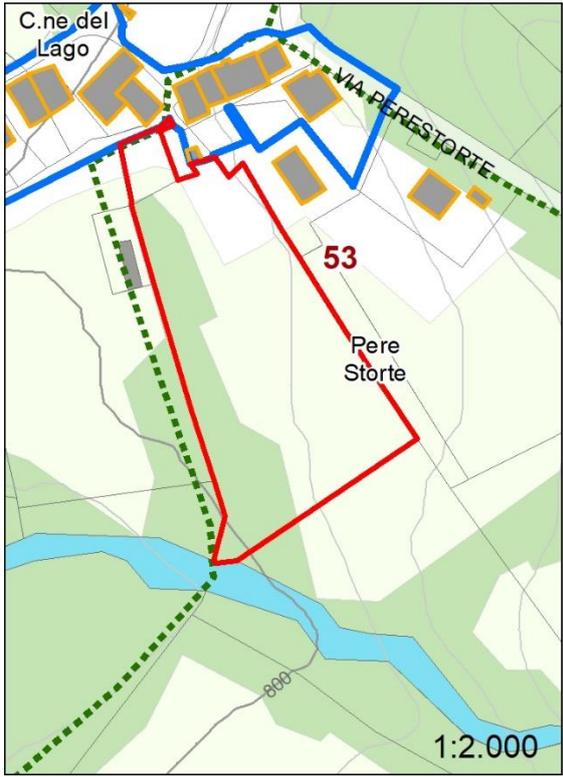
<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>È proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Coerentemente all'edificio esistente aumentare il numero di piani ammissibili, ammettendo l'altezza di 4 piani (di cui 1 sottotetto abitabile). La disciplina ammette 3 piani fuori terra. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il limite di altezza di tre piani è indicato erroneamente dalla <i>Disciplina urbanistica di dettaglio</i>: trattandosi di una costruzione di interesse l'altezza è da regularsi come <i>conforme</i>, come disposto dall'articolo 2.20.20, comma 4, delle <i>Norme generali</i>; - tale requisito correla l'altezza ammissibile allo stato di fatto della costruzione classificata d'interesse, e alle modalità che ne regolano la trasformazione; - la richiesta è accolta sostituendo con "conforme" l'erronea indicazione del numero di piani.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta.</p>
	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p> <p>Non sono previste modifiche cartografiche. Sono modificate le prescrizioni presenti nella Disciplina Urbanistica di Dettaglio.</p>



PRIVATI 52	Agazzotti Alessandro
identificativo	foglio 10 - particella 144

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>È proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Di escludere la particella dalla Fascia di attenzione delle frane attive 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - .la fascia di attenzione alle frane attive è disposta in adempimento dell'articolo 15 del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP); il PUG non ha modo né potere di discostarsene; - comporta l'obbligo di valutazioni della stabilità e sicurezza, il cui esito positivo condiziona l'attuazione di interventi edilizi, ma non è pregiudizialmente ostativa a questi.
	Determinazioni
	Non accolta
	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono.

PRIVATI 53	Giannotti Mauro
identificativo	foglio 40 - particella 185, 475

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>È proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Di localizzare una opportunità di sviluppo residenziale 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'area è esterna al territorio urbanizzato, né può essere classificata come tale, a norma dell'articolo 32 della 1 legge regionale 24/2017; non può pertanto avere direttamente attribuita edificabilità dal PUG; - possibilità di edificazione sono tuttavia ammesse dall'articolo 10.40.50 entro la distanza di cinquanta metri dagli edifici esistenti, che il PUG classifica come <i>Nucleo intensificabile</i>, mediante permesso di costruire convenzionato o accordo operativo.
	<p>Determinazioni</p> <p>Non accolta</p>
	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p> <p>Non ne ricorrono.</p>
	

PRIVATI 54	Giannotti Mauro
identificativo	Disciplina generale

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
È proposto:	Considerazioni:
Art. 1.10.30 comma 2, nota 1 Si ritiene opportuno inserire <i>“di cui al punto 7 della Tabella A del DLgs n. 222/2016, così come modificato dall’art. 6 L.R. n. 11/2022.”</i>	Il suggerimento è accolto mediante rinvio alla Scheda dei vincoli, appositamente integrata.
Art. 1.20.10 comma 2 – Art. 1.20.20 comma 3 – Art. La norma da una prima lettura sembra che possa comportare il divieto di realizzare più interventi consecutivi di manutenzione, modifiche interne o ristrutturazione parziale nell’arco di tre anni, cosa che pare discutibile e facilmente contestabile. Analogia considerazione per quanto riguarda l’Art. 1.20.20 comma 3 e l’Art. 1.20.30 comma 2	Questo è appunto l’intento della norma, ovvero prevenire che una incontrollata successione di interventi minori attui in realtà una ristrutturazione edilizia, evadendo surrettiziamente gli obblighi in materia di procedimenti, contributi di costruzione e soprattutto di adeguamento della costruzione ai requisiti prescritti per la ristrutturazione. Sono pertanto confermate le norme nella versione assunta.
Art. 1.30.20 comma 3 La norma per come è scritta sembra che, nel caso di intervento che esuli dalla mera manutenzione straordinaria, comporti l’obbligo di adeguare la destinazione d’uso delle unità immobiliari alla disciplina della zona urbanistica nella quale si trova l’immobile, per cui ad esempio, un intervento di ristrutturazione edilizia di un fabbricato a destinazione abitativa o turistico-ricettiva che si trovi in areale produttivo deve essere destinato a tale uso.	È così: un intervento di ristrutturazione edilizia non può confermare destinazioni d’uso che contrastino con la disciplina in atto. Va ricordato peraltro che la manutenzione straordinaria ammette una ampia latitudine di trasformazioni, e la ristrutturazione edilizia comprende addirittura anche la sostituzione. Va ricordato che la Disciplina urbanistica di dettaglio stabilita dal PUG differenzia le destinazioni ammesse anche per singoli edifici, e pertanto il contrasto implica una condizione di autentica incompatibilità. Sono pertanto confermate le norme nella versione assunta.
Art. 5.20.30 comma 2 Lettera e. e lettera f.: le norme appaiono eccessivamente vincolanti e in contrasto con le direttive e le tendenze volte al contenimento dei consumi energetici e all’uso di fonti rinnovabili, peraltro obbligatorie in caso di determinati interventi. Si ritiene opportuno non assoggettare a divieto l’installazione di pannelli fotovoltaici e/o solari per la produzione di ACS e all’isolamento a cappotto a tutte le categorie di interesse, ma di limitare tali divieti alle categorie di maggior interesse (es. costruzioni di eminente interesse storico-architettonico e di interesse storico-architettonico).	Le direttive sui consumi energetici non prevalgono sulle istanze di tutela del patrimonio culturale e del paesaggio. La risposta appropriata consisterà nell’acquisto di quote in comunità energetiche, sostitutive dell’installazione in copertura. In linea generale comunque sulle costruzioni di interesse non sono ammessi gli interventi di nuova costruzione o rilevante ristrutturazione obblighi in materia di fonti energetiche rinnovabili. Sono pertanto confermate le norme nella versione assunta.
Art. 10.40.10 Comma 2 Si chiede di chiarire cosa si intende per interventi di sostituzione.	In effetti la sostituzione non è codificata fra gli interventi elencati dalle leggi nazionale e regionale. Il testo è sostituito con una formulazione più chiara: <i>“Tutti gli interventi di recupero, ivi compresi quelli che attuino sostituzioni edilizie parziali o totali,…”</i>
Art. 10.40.10 comma 3 lettera a: non è chiaro se è recuperabile qualsiasi tipologia di fabbricato anche in termini di destinazione d’uso, così come non è chiaro se è possibile il cambio di destinazione d’uso	In stretta conformità all’articolo 36 comma 5 della legge regionale 24/2017 il comma 2 distingue le costruzioni di interesse, che possono ricevere qualsiasi destinazione compatibile con le rispettive tutele, e le costruzioni prive di interesse, che possono essere oggetto di ristrutturazione non integrale e ricevere destinazioni compatibili con la loro caratteristiche tipologiche. Sono pertanto confermate le norme nella versione assunta.

<p>Art. 10.40.10 comma 3 lettera d: chiarire se è sufficiente la presenza di finestre indipendentemente dalla dimensione e dal numero delle stesse</p>	<p>Non appaiono opportune specificazioni limitative: la presenza di finestre anche di ridotta dimensione verticale implica che l'altezza interna in gronda sia compatibile col recupero abitativo. Sono pertanto confermate le norme nella versione assunta.</p>
<p>Art. 10.40.10 comma 4: chiarire meglio il divieto di sopraelevazione, in quanto nel caso ad esempio del recupero di fabbricato accessorio con trasformazione in abitativo, spesso occorre adeguare le altezze dei piani alle norme tecniche vigenti (vedi DM 5 luglio 1975, REC, ecc.), con conseguente sopraelevazione.</p>	<p>Il suggerimento è accolto, introducendo la possibilità di incremento di un piano in altezza, compensata dalla corrispondente minore estensione dell'ampliamento ammissibile della superficie coperta.</p>
<p>Art. 10.40.10 comma 4 lettera a: chiarire se le unità edilizie legittimamente costituite in prevalenza da unità immobiliari abitative possono essere ampliate fino a raggiungere una consistenza non superiore a due abitazioni e una superficie coperta non superiore a mq 200 indipendentemente dalle loro dimensioni esistenti, in termini di volume e/o superficie coperta.</p>	<p>È così: una costruzione che consista in un'abitazione con sedime di cento metri può essere ampliata con l'aggiunta di una seconda abitazione, nel limite di 200 metri quadrati di superficie coperta. Sono pertanto confermate le norme nella versione assunta.</p>
<p>Art. 10.40.10 comma 4 lettera b: Chiarire se le unità edilizie oggetto della norma (unità immobiliari con destinazioni C01, C02 C03, D01, D07 e superficie coperta non inferiore a mq 60) oltre all'ampliamento sino al raggiungimento di 200 mq di superficie coperta possono essere trasformate in abitazione.</p>	<p>Non servono chiarimenti: il comma 2 del medesimo articolo è pienamente esauriente. Sono pertanto confermate le norme nella versione assunta.</p>
	<p>Determinazioni</p>
	<p>Parzialmente accolta</p>
	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>
	<p>I testi delle Norme generali e della Scheda dei vincoli sono integrati e modificati in conformità alle considerazioni qui svolte-.</p>

PRIVATI 55	Fontana Aldo
identificativo	foglio 31 - particella 402

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>È proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La classificazione in area residenziale come da vigente PRG o, in alternativa, inserimento opportunità di sviluppo residenziale 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le opportunità di sviluppo insediativo sono individuate, per obbligo di legge, solo in forma ideogrammatica; - spetterà alla definizione di accordi operativi stabilire quali proposte siano ammissibili, e a quali condizioni, per l'opportunità di sviluppo insediativo 78.118.
	<p>Determinazioni</p> <p>Parzialmente accolta.</p>
	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p> <p>Non ne ricorrono.</p>
