



# **P.S.C. Piano Strutturale Comunale**

## **Variante al P.S.C.:**

Eliminazione dagli strumenti urbanistici  
di aree edificabili di nuova urbanizzazione  
ai sensi dell'art. 4 della LR 24/2017 e dell'Art. 32 della LR 20/2000

## **Allegato alla Relazione: risposta alle osservazioni dei privati**

Sindaco:  
**Alice Parma**

Assessore Pianificazione Urbanistica  
e Lavori Pubblici:  
**Dott. Filippo Sacchetti**

Vicesegretario Generale:  
**Dott.ssa Ambra Eleonora Giudici**

Dirigente del Settore Territorio:  
**Ing. Natascia Casadei**

Responsabile del procedimento:  
**Arch. Silvia Battistini**

*Funzionari dei servizi urbanistici*

**Adozione:**  
Del. C.C. n. 76 del 18/12/2019

**Approvazione:**  
Del. C.C. n. 9 del 26/02/2021

**Osservazione n°****1****Ditta proponente: VASILLAQ REVIZDHE****Osservazione prot. n. 994 del 14/01/2020****Frazione interessata: LA GIOLA****Indirizzo osservazione: VIA SANTARCANGELO-BELLARIA 1300****Particelle osservazione: Foglio 5 Part. 392****Tavola PSC: 1B**

<b>Ambito PSC</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AVN	modifica da Ambito AVN ad Ambito AUC	Il lotto si trova a ridosso dell'Ambito Urbanizzato della frazione. Inoltre sul lotto insiste già un fabbricato residenziale bifamiliare, pertanto il lotto presenta le caratteristiche tipiche di lotto di completamento.

**Note:****CONTRODEDUZIONI****Parere: ACCOLTA****Motivazioni:**

Area nelle immediate vicinanze del Territorio Urbanizzato, già urbanizzata ed edificata. Ricucitura urbana.

**Osservazione n°**

**2**

**Ditta proponente: FABRIZIO PESARESI**

**Osservazione prot. n. 1466 del 17/01/2020**

**Frazione interessata: SAN MARTINO**

**Indirizzo osservazione: VIA PALLADA**

**Particelle osservazione: Foglio 44 Part. 607parte-608-573**

**Tavola PSC: 1C**

<b>Ambito PSC</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
COLL.C	modifica da Ambito COLL.C (sp) ad Ambito AVP	Il proprietari delle aree oggetto della osservazioni sono imprenditori agricoli a titolo principale di azienda specializzata, la quale ha la necessità di sfruttare anche tale porzione ai fini agricoli e florovivaistici. Inoltre il terreno è localizzato in area decentrata per la collocazione di attrezzature collettive sportive.

**Note:**

## **CONTRODEDUZIONI**

**Parere: NON ACCOLTA**

### **Motivazioni:**

Comporterebbe una riduzione significativa di attrezzature per dotazioni territoriali nella frazione.

**Osservazione n°**

**3**

**Ditta proponente: MARTINA ABBONDANZA**

**Osservazione prot. n. 2694 del 31/01/2020**

**Frazione interessata: CAPOLUOO**

**Indirizzo osservazione: VIA SAN MARINO**

**Particelle osservazione: Foglio 11 Part. 2044**

**Tavola PSC: 1B**

<b>Ambito PSC</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AN.C.2	Stralciare l'area di proprietà dall'Ambito AN.C.2 da destinare ad Ambito AUC, per l'attuazione con intervento diretto, mantenendo la stessa capacità edificatoria ammessa dalle vigenti norme d'ambito	Si ha la necessità di realizzare un fabbricato monofamiliare per esigenze familiari e non per operazioni immobiliari.

**Note:**

## **CONTRODEDUZIONI**

**Parere: ACCOLTA**

**Motivazioni:**

Area compresa nell'ambito AN.C.2, con accesso diretto alla strada, facilmente urbanizzabile

**Osservazione n°**

**4**

**Ditta proponente: LUCA MEARINI**

**Osservazione prot. n. 2695 del 31/01/2020**

**Frazione interessata: CANONICA**

**Indirizzo osservazione: VIA CANONICA - CANONICA VECCHIA**

**Particelle osservazione: Foglio 17 Part. 239-864parte**

**Tavola PSC: 1A**

<b>Ambito PSC</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AVP - AUC.6B	Modifica dell'ambito AVP in ambito AUC a parità di superficie edificabile quale annessione ad un lotto già esistente.	L'area di proprietà ricade in parte in AUC ed in parte in AVP, al fine di consentire l'accesso diretto da Via Canonica Vecchia dall'ambito AUC si propone di ampliarlo fino al confine stradale.

**Note:**

## **CONTRODEDUZIONI**

**Parere: ACCOLTA**

### **Motivazioni:**

L'allargamento del lotto, già in AUC, fino a Via Canonica Vecchia su aree di proprietà consentirà di realizzarne l'accesso diretto dalla strada in quanto il lotto esistente risulta di difficile urbanizzazione.

**Osservazione n°****5****Ditta proponente:** BOLOGNESI VITTORIO L.R. SOC. BOLOGNESI VITTORIO SAS**Osservazione prot. n.** 3135 del 05/02/2020**Frazione interessata:** CANONICA**Indirizzo osservazione:** VIA DELL'USO**Particelle osservazione:** Foglio 18 Part. 308,309,310**Tavola PSC:** 1A

<b>Ambito PSC</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AVN	Modifica dell'ambito AVN in ambito AUC	L'area si trova nelle immediate vicinanze del territorio urbanizzato AUC. Inoltre la nuova edificazione comporterebbe la realizzazione di dotazioni di standards a parcheggio pubblico, di cui la frazione risulta carente.

**Note:****CONTRODEDUZIONI****Parere:** NON ACCOLTA**Motivazioni:**

Lotto interessato dalla tutela di cui all'art. 5.4 del PTCP, che non consente l'urbanizzazione.

**Osservazione n°**

**6**

**Ditta proponente: DANIELE ROSSI**

**Osservazione prot. n. 3489 del 10/02/2020**

**Frazione interessata: CASALE S.VITO**

**Indirizzo osservazione: VIA DEL CONVENTO**

**Particelle osservazione: Foglio 12 Part. 2781**

**Tavola PSC: 1B**

<b>Ambito PSC</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
APS.N2.3	modifica da ambito APS.N2.3 ad ambito AAP	declassamento in ambito agricolo

**Note:**

#### **CONTRODEDUZIONI**

**Parere: NON ACCOLTA**

#### **Motivazioni:**

Non assentibile in quanto area costituente parte interna di Ambito APS.N2.3 "Triangolone" ambito produttivo.

**Osservazione n°**

**7**

**Ditta proponente:** VITTORIO BOLOGNESI L.R. SOC. BOLOGNESI  
VITTORIO SAS

**Osservazione prot. n.** 3560 del 10/02/2020

**Frazione interessata:** CAPOLUOGO

**Indirizzo osservazione:** VIA PASQUALE TOSI

**Particelle osservazione:** Foglio 11 Part. 2427

**Tavola PSC:** 1B

<b>Ambito PSC</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AN.C.2	Stralciare l'area dall'Ambito AN.C.2 e destinarla ad ambito AUC per poter intervenire con intervento diretto.	Il lotto può avere accesso diretto dalla Via, dotata di tutti i sottoservizi per l'urbanizzazione. L'ambito AN.C.2 di dimensioni molto ampie è di difficile attuazione. Si chiede di mantenere la stessa capacità edificatoria assegnata dalle norme d'ambito vigenti.

**Note:**

## **CONTRODEDUZIONI**

**Parere:** ACCOLTA

### **Motivazioni:**

Area compresa nell'ambito AN.C.2 con possibilità di accesso diretto alla viabilità esistente tramite servitù di passaggio già trascritta. Disciplina da regolamentare con RUE

**Osservazione n°**

**8**

**Ditta proponente: LINO RASCHI**

**Osservazione prot. n. 3893 del 12/02/2020**

**Frazione interessata: CAPOLUOGO**

**Indirizzo osservazione: VIA UGO LA MALFA**

**Particelle osservazione: Foglio 29 Part. 1019-1158-1157**

**Tavola PSC:**

<b>Ambito PSC</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AUC - COLL.C	Ridefinizione del perimetro tra ambito destinato a COLL.C e ambito destinato ad AU, con modifica di porzione di ambito destinato ad AUC ad ambito COLL.C (b), e parte dell'area destinata a COLL;C (b) ad ambito AUC, in compensazione.	La regolarizzazione del lotto destinato ad AUC consentirebbe una migliore progettazione degli interventi sull'area.

**Note:**

**CONTRODEDUZIONI**

**Parere: ACCOLTA**

**Motivazioni:**

Modifica a parità di superfici per l'ambito AN.C.1 già oggetto di variante, senza riduzione delle aree destinate ad attrezzature e spazi collettivi.

**Osservazione n°**

**9**

**Ditta proponente: GIORDANO CANGINI**

**Osservazione prot. n. 4391 del 17/02/2020**

**Frazione interessata: CAPOLUOGO**

**Indirizzo osservazione: VIA PASQUALE TOSI**

**Particelle osservazione: Foglio 12 Part. 544**

**Tavola PSC: 1B**

<b>Ambito PSC</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AN.C.2 - APC.N2.1	Stralcio dell'area dagli ambiti per destinarla ad ambito AUC	Ridurre le somme dovute dalle imposte/tributi e poter intervenire eventualmente con attuazione diretta.

**Note:**

## **CONTRODEDUZIONI**

**Parere: PARZIALMENTE ACCOLTA**

### **Motivazioni:**

Accolta porzione compresa in AN.C.2, adiacente ad AUC, ambito accessibile e già servito da sottoservizi e con accesso alla viabilità esistente.

**Osservazione n° 10**

**Ditta proponente: GIUSEPPE MAZZOTTI**

**Osservazione prot. n. 4805 del 19/02/2020**

**Frazione interessata: CASALE S.VITO**

**Indirizzo osservazione: VIA VECCHIA EMILIA**

**Particelle osservazione: Foglio 12 Part. 134-190**

**Tavola PSC: 1B**

<b>Ambito PSC</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AN.C.6 (d)	Stralcio dell'area dagli' ambito AN.C.6 per destinarla ad ambito agricolo	Non è interesse della proprietà attuare l'intervento.

**Note:**

#### **CONTRODEDUZIONI**

**Parere: ACCOLTA**

#### **Motivazioni:**

Ambito già modificato come richiesto in sede di adozione variante.

**Osservazione n°**

**11**

**Ditta proponente: GILBERTO FABBRI**

**Osservazione prot. n. 4809 del 19/02/2020**

**Frazione interessata: CAPOLUOGO**

**Indirizzo osservazione: VIA MASSAROTTO**

**Particelle osservazione: Foglio 30 Part. 1118**

**Tavola PSC: 1B**

<b>Ambito PSC</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AVP	Modifica dell'ambito AVP in ambito AUC edificabile	Poter realizzare due fabbricati o un fabbricato bifamiliare a fronte di interventi di riqualificazione della Via Massarotto.

**Note:**

#### **CONTRODEDUZIONI**

**Parere: NON ACCOLTA**

**Motivazioni:**

In contrasto con l'art. A-16 L.R. 20/2000.

**Osservazione n°****12****Ditta proponente: MARINO ROSTI****Osservazione prot. n. 5086 del 21/02/2020****Frazione interessata: CASALE S.VITO****Indirizzo osservazione: VIA VECCHIA EMILIA****Particelle osservazione: Foglio 12 Part. 129****Tavola PSC: 1B**

<b>Ambito PSC</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AUC - AAP	Ampliare l'ambito AUC a parità di superficie edificabile quale annessione ad un lotto già esistente.	Ampliare di una fascia larga 10 mt. l'ambito AUC verso l'ambito AAP al fine di poter realizzare un nuovo fabbricato. Con l'ampliamento dell'ambito non si richiede aumento della superficie edificatoria ma unicamente per il rispetto delle distanze dei confini

**Note:****CONTRODEDUZIONI****Parere: ACCOLTA****Motivazioni:**

Da ambito AN.C.6 ad AAP, già oggetto di variante. La modifica in AUC per allargare il lotto di proprietà già AUC per consentirne l'edificazione a parità di superficie edificabile del lotto già in AUC.

**Ditta proponente: GABRIELLA FABBRI****Osservazione prot. n. 5275 del 24/02/2020****Frazione interessata: SANT'AGATA****Indirizzo osservazione: VIA MARINO DELLA PASQUA****Particelle osservazione: Foglio 17 Part. 4-5****Tavola PSC: 1B**

<b>Ambito PSC</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AVP	Rendere edificabile la porzione di terreno oggetto dell'osservazione.	Sul proprio terreno, in fondo alla Via Marino Della Pasqua è stato realizzato un piazzale che viene utilizzato anche come parcheggio pubblico dai residenti. A fronte di una nuova edificazione si potranno realizzare delle aree adibite a parcheggio pubblico al servizio della frazione. La richiesta serve a compensare il danno causato dall'esproprio di aree di proprietà per la realizzazione del nuovo fosso consorziale di scolo.

**Note:****CONTRODEDUZIONI****Parere: PARZIALMENTE ACCOLTA****Motivazioni:**

Modifica del perimetro del Territorio Urbanizzato finalizzata anche alla realizzazione di aree per dotazioni territoriali destinate a parcheggio pubblico, con specifica normativa attuativa da definire nel RUE tramite IC.

**Osservazione n°**

**14**

**Ditta proponente:**

**S.U.E. COMUNE DI SANTARCANGELO**

**Osservazione prot. n. 5390 del 25/02/2020**

**Frazione interessata:**

**Indirizzo osservazione: VARIE**

**Particelle osservazione: Foglio 0 Part.**

**Tavola PSC:**

**Ambito PSC**

**Richiesta**

**Motivazioni richiesta**

---

VARI

**Note:**

## **CONTRODEDUZIONI**

**Parere: ACCOLTA**

### **Motivazioni:**

Modifiche ad elaborati PSC per adeguamento pianificazione sovraordinata, correzioni errori materiali, adeguamento a norme di legge, dettaglio di specifiche funzioni in Schede di ambiti a parità di superfici.

**Osservazione n°**

**15**

**Ditta proponente: GLORIANA SACCHINI**

**Osservazione prot. n. 5594 del 26/02/2020**

**Frazione interessata: SANT'AGATA**

**Indirizzo osservazione: VIA DELLE MAGNOLIE**

**Particelle osservazione: Foglio 17 Part. 126-192-869**

**Tavola PSC: 1B**

<b>Ambito PSC</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AVP	Modificare l'ambito AVP in ambito AUC.	Il lotto è in adiacenza di lotti destinati ad AUC con facilità di collegamento alle utenze (acquedotto, fognatura, ecc..). A fronte della edificabilità si propone di realizzare e cedere un'area adibita a parcheggio pubblico

**Note:**

## **CONTRODEDUZIONI**

**Parere: NON ACCOLTA**

### **Motivazioni:**

Non accoglibile in quanto l'area non è collegata ad alcuna cessione e realizzazione di aree da destinare a dotazioni territoriali.

**Osservazione n°**

**16**

**Ditta proponente: GERARDO SACCHINI**

**Osservazione prot. n. 5595 del 26/02/2020**

**Frazione interessata: SANT'AGATA**

**Indirizzo osservazione: VIA ANDREA COSTA**

**Particelle osservazione: Foglio 17 Part. 871-872**

**Tavola PSC: 1B**

**Ambito PSC**

**Richiesta**

**Motivazioni richiesta**

AVP

Modificare l'Ambito AVP in Ambito AUC.

Il lotto è in adiacenza di lotti destinati ad AUC.

**Note:**

## **CONTRODEDUZIONI**

**Parere: ACCOLTA**

### **Motivazioni:**

Accoglibile per annessione di frustolo di terreno ad ambito già destinato ad AUC per conformità lotto e adiacenza al Territorio Urbanizzato. Ricucitura urbana.

**Osservazione n°**

**17**

**Ditta proponente: LAURA PRUCCOLI**

**Osservazione prot. n. 5723 del 27/02/2020**

**Frazione interessata: LA GIOLA**

**Indirizzo osservazione: VIA DEL CILIEGIO - VIA MARIOLO**

**Particelle osservazione: Foglio 5 Part. 1063**

**Tavola PSC: 1B**

<b>Ambito PSC</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AVP	Si chiede di modificare l'ambito AVP in ambito AUC	Dare continuità all'area urbanizzata esistente e poterne migliorare la fruibilità creando un collegamento diretto ed un percorso continuo da Via Del Ciliegio, Via Mariolo e Via Santarcangelo Bellaria.

**Note:**

#### **CONTRODEDUZIONI**

**Parere: NON ACCOLTA**

#### **Motivazioni:**

Difficile realizzazione viabilità interna di servizio al comparto

**Osservazione n°**

**18**

**Ditta proponente:** VITTORIO BOLOGNESI L.R. SOC. BOLOGNESI  
VITTORIO SAS

**Osservazione prot. n.** 5821 del 28/02/2020

**Frazione interessata:** CAPOLUOGO

**Indirizzo osservazione:** VIA RONCHI

**Particelle osservazione:** Foglio 11 Part. 2129-2130-109-242-106

**Tavola PSC:** 1B

<b>Ambito PSC</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AN.C.9	stralciare le particelle in proprietà dall'ambito AN.C.9	stralciare le aree di proprietà in maniera da poter attuare un intervento edilizio in maniera autonoma e poter realizzare piccoli lotti con bassa edificabilità con fabbricati mono/bifamiliari; realizzare un lotto pubblico urbanizzato

**Note:**

## **CONTRODEDUZIONI**

**Parere:** NON ACCOLTA

**Motivazioni:**

Porzione AN.C.9 con problemi di viabilità

**Osservazione n°**

**19**

**Ditta proponente: MAURO BENVENUTI**

**Osservazione prot. n. 6077 del 03/03/2020**

**Frazione interessata: SAN MARTINO**

**Indirizzo osservazione: VIA TOMBA**

**Particelle osservazione: Foglio 47 Part. 14-15-569-570**

**Tavola PSC: 1C**

<b>Ambito PSC</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
IS	Si chiede di stralciare le aree oggetto dell'osservazione dal perimetro IS e di destinarle ad AUC	L'area risulta in prossimità di aree destinate ad AUC.

**Note:**

#### **CONTRODEDUZIONI**

**Parere: NON ACCOLTA**

#### **Motivazioni:**

Modifiche rilevanti alla individuazione di insediamento storico sono da demandare a specifica indagine storica.

**Osservazione n°**

**20**

**Ditta proponente:** MANLIO MAGGIOLI AMM. INIZIATIVE ROMAGNA SRL

**Osservazione prot. n.** 6227 **del** 04/03/2020

**Frazione interessata:** MONTALACCIO

**Indirizzo osservazione:** VIA EMILIA

**Particelle osservazione:** Foglio 21 **Part.** 106-165-351-605

**Tavola PSC:** 1B

<b>Ambito PSC</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AR.7	Si chiede di stralciare le aree dall'Ambito AR.7 e di destinarle ad APC.E, con destinazione d'uso ammessa b.23 di RUE (servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici)	L'area ospita Aziende specializzate che richiedono uno sviluppo ulteriore degli attuali spazi e la possibilità di ulteriori destinazioni d'suo compatibili.

**Note:**

## **CONTRODEDUZIONI**

**Parere:** PARZIALMENTE ACCOLTA

**Motivazioni:**

Inserimento di funzione b.23. Specifica normativa.

**Osservazione n°**

**21**

**Ditta proponente: GRAZIELLA CANDUCCI**

**Osservazione prot. n. 6259 del 04/03/2020**

**Frazione interessata: CASALE S.VITO**

**Indirizzo osservazione: VIA SOARDI**

**Particelle osservazione: Foglio 12 Part. 2687-2716**

**Tavola PSC: 1B**

<b>Ambito PSC</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
APS.N2.3 (a)	Si chiede di stralciare le aree dall'Ambito APS.N2.3 e di destinarle ad Ambito agricolo	risulta già accolta la domanda presentata nel bando per trasformare le aree ad agricole, non risultano erroneamente richieste le particelle oggetto di osservazione

**Note:**

## **CONTRODEDUZIONI**

**Parere: ACCOLTA**

### **Motivazioni:**

Area posta a margine dell'ambito APS.N2.3 di medesima proprietà di aree già destinate ad AVP in sede di adozione, il cui stralcio non incide sull'attuazione dell'ambito.

**Osservazione n°****22****Ditta proponente: VITTORIO BOLOGNESI L.R. SOC. BOLOGNESI  
VITTORIO E C. SAS****Osservazione prot. n. 6260 del 04/03/2020****Frazione interessata: SAN MICHELE****Indirizzo osservazione: VIA CELLETTA DELL'OLIO****Particelle osservazione: Foglio 35 Part. 87-265-266-1141-15-99****Tavola PSC: 1C**

<b>Ambito PSC</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AN.C.8	Corretto conteggio della ST dell'Ambito AN.C.8	La ST è dato essenziale al fine del calcolo degli indici perequativi 0,15 mq/mq

**Note:****CONTRODEDUZIONI****Parere: NON ACCOLTA****Motivazioni:**

Necessarie veriche da effettuare sulle superfici. Scheda AN.C.8 eventualmente correggibile in futuro.

**Osservazione n°****23****Ditta proponente: MASSIMO BONVENTO****Osservazione prot. n. 6262 del 04/03/2020****Frazione interessata: SAN MARTINO****Indirizzo osservazione: VIA TRASV. MARECCHIA****Particelle osservazione: Foglio 39 Part. 2-101-71****Tavola PSC: 1C**

<b>Ambito PSC</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
APC.R.5 - AVN	Si chiede di modificare sia la porzione di area ricadente in Ambito APC.R.5 sia in Ambito AVN, in Ambito AUC 6/A o AUC 7/A	Poter intervenire sui fabbricati esistenti con categorie di intervento quali la Ristrutturazione Edilizia o La Nuova Costruzione che consenta la demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime, a parità di Superficie Utile Esistente.

**Note:****CONTRODEDUZIONI****Parere: NON ACCOLTA****Motivazioni:**

In contrasto con le norme di tutela di cui agli artt. 9.1, 9.2, 9.3 del PTCP nei pressi dell'ambito APC.R.5 lontano dal perimetro del Territorio Urbanizzato.

**Osservazione n°****24****Ditta proponente: STEFANO GRECO****Osservazione prot. n. 6528 del 06/03/2020****Frazione interessata: SAN MARTINO****Indirizzo osservazione: VIA PALLADA****Particelle osservazione: Foglio 44 Part. 19****Tavola PSC: 1C**

<b>Ambito PSC</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AVN	Si chiede di ridimensionare il perimetro della fascia di rispetto cimiteriale.	L'Azienda agricola proprietaria dei terreni svolge attività florovivaistica ed ha necessità di realizzare serre fisse. Si specifica comunque che la realizzazione di tali strutture non comporta una trasformazione permanente, ma strettamente legata alla durata dell'attività, ai sensi dell'art. 47 comma 1 del RUE

**Note:****CONTRODEDUZIONI****Parere: NON ACCOLTA****Motivazioni:**

Necessario parere AUSL/ARPAE ai sensi dell'art. 338 comma 5 R.D. 1265/1934 (perimetro fascia rispetto cimiteriale)

**Osservazione n°**

**25**

**Ditta proponente: MARIA RINALDI**

**Osservazione prot. n. 6529 del 06/03/2020**

**Frazione interessata: CASALE S.VITO**

**Indirizzo osservazione: VIA GAIOFANA**

**Particelle osservazione: Foglio 12 Part. 115-116**

**Tavola PSC: 1B**

<b>Ambito PSC</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
APS.N2.3	Si chiede di modificare l'ambito APS.N2.3 in Ambito agricolo	E' particolarmente problematica l'attuazione del comparto produttivo in previsione nel PSC, e non si è interessati a procedere.

**Note:**

#### **CONTRODEDUZIONI**

**Parere: NON ACCOLTA**

**Motivazioni:**

Non assentibile in quanto area costituente porzione centrale dell'ambito APS.N2.3

**Ditta proponente: ALVARO BENEDETTINI****Osservazione prot. n. 6530 del 06/03/2020****Frazione interessata: STRADONE****Indirizzo osservazione: VIA DELL'USO****Particelle osservazione: Foglio 33 / 34 Part. 56 / 182-185-472****Tavola PSC: 1A**

<b>Ambito PSC</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AUC.7B - AVN	Si chiede di modificare la porzione di area ricadente in Ambito AVN, in Ambito AUC, per allargare la porzione di area già ricompresa in Ambito AUC. per consentire, a parità di capacità edificatoria consentita dall'attuale porzione di area già inserita in ambito AUC, una migliore distribuzione degli spazi, privati e di dotazioni pubbliche.	L'ampliamento dell'area serve per consentire, a parità di capacità edificatoria ammessa dall'attuale porzione di area già inserita in ambito AUC, una migliore distribuzione degli spazi, sia per gli interventi privati sia di dotazioni pubbliche, di cui la frazione è sprovvista.

**Note:****CONTRODEDUZIONI****Parere: NON ACCOLTA****Motivazioni:**

In contrasto con le norme di tutela di cui all'art. 5.4 PTCP

**Osservazione n° 27**

**Ditta proponente: EZIO DOLCI**

**Osservazione prot. n. 6532 del 08/03/2020**

**Frazione interessata: CAPOLUOGO**

**Indirizzo osservazione: VIA SCALETTO**

**Particelle osservazione: Foglio 30 Part. 1290**

**Tavola PSC: 1B**

<b>Ambito PSC</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AVP	Si chiede di modificare l'ambito AVP in ambito AUC	poter eseguire un cambio d'uso per realizzare un'abitazione

**Note:**

#### **CONTRODEDUZIONI**

**Parere: NON ACCOLTA**

#### **Motivazioni:**

In contrasto con l'art. A-16 L.R. 20/2000

<b>Osservazione n°</b>	<b>28</b>
------------------------	-----------

**Ditta proponente:** ALESANDRO DRUDI

**Osservazione prot. n.** 6534 **del** 06/03/2020

**Frazione interessata:** SANT'AGATA

**Indirizzo osservazione:** VIA DELLA GINESTRA

**Particelle osservazione:** Foglio 17 **Part.** 141

**Tavola PSC:** 1B

<b>Ambito PSC</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AUC.6B	modifica perimetrazione del territorio urbanizzato in ambito AUC.6B	ricomprendere nello stesso ambito AUC tutti i fabbricati esistenti di proprietà

**Note:**

## **CONTRODEDUZIONI**

**Parere:** ACCOLTA

### **Motivazioni:**

Annessione di area di pertinenza già edificata al lotto già ricompreso in ambito AUC all'interno del Territorio Urbanizzato. Ricucitura urbana.

**Osservazione n°**

**29**

**Ditta proponente: GIUSEPPE BERARDI**

**Osservazione prot. n. 6535 del 06/03/2020**

**Frazione interessata: SANT'ERMETE**

**Indirizzo osservazione: VIA MARTELLA**

**Particelle osservazione: Foglio 50 Part. 443-451**

**Tavola PSC: 1C**

<b>Ambito PSC</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AUC	Si chiede di modificare l'ambito ARP in ambito AUC	per omogeneità della zona, possa essere ricompresa anche l'area in oggetto con il relativo fabbricato

**Note:**

## **CONTRODEDUZIONI**

**Parere: NON ACCOLTA**

**Motivazioni:**

In contrasto con l'art. A-16 L.R. 20/2000

**Osservazione n°****30****Ditta proponente: GIUSEPPE BERARDI****Osservazione prot. n. 6537 del 06/03/2020****Frazione interessata: SANT'ERMETE****Indirizzo osservazione: VIA CASALE SANT'ERMETE****Particelle osservazione: Foglio 50 Part. 2284-503-496-487-141-272-176-177-175-178-401-400-398-143-295-491-145-511-514-513-512-281-147****Tavola PSC: 1C****Ambito PSC Richiesta Motivazioni richiesta**

ARP	Si chiede di modificare l'ambito ARP in ambito COLL.C	possa essere prevista la possibilità di realizzare impianti per attività sportive all'aperto, nello specifico un circuito per il ciclismo ed i relativi fabbricati per i servizi (spogliatoi, docce, servizi igienici, uffici, depositi, magazzini, ..)
-----	---	---

**Note:****CONTRODEDUZIONI****Parere: NON ACCOLTA****Motivazioni:**

Previsione di interesse pubblico, che per impatto e complessità, non è ora accoglibile per motivi procedurali

**Osservazione n°**

**31**

**Ditta proponente:** PIERINO CORSINI

**Osservazione prot. n.** 6540 **del** 06/03/2020

**Frazione interessata:** SAN VITO

**Indirizzo osservazione:** VIA VECCHIA EMILIA - VIA MASSA

**Particelle osservazione:** Foglio 2 **Part.** 4-1009

**Tavola PSC:** 1B

<b>Ambito PSC</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AUC - AVP	ampliare il perimetro dell'ambito AUC al fine di consentire la ricostruzione in altro sedime di fabbricato esistente	demolizione e ricostruzione del fabbricato esistente per consentire una maggiore visibilità all'incrocio tra Via Vecchia Emilia e Via Massa

**Note:**

#### **CONTRODEDUZIONI**

**Parere:** NON ACCOLTA

**Motivazioni:**

In contrasto con l'art. A-16 L.R. 20/2000

**Osservazione n° 32**

**Ditta proponente: LAURA FABBRI**

**Osservazione prot. n. 6565 del 07/03/2020**

**Frazione interessata: CASALE S.VITO**

**Indirizzo osservazione: VIA GAIOFANA**

**Particelle osservazione: Foglio 12 Part. 252**

**Tavola PSC: 1B**

<b>Ambito PSC</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
APS.N2.3	richiesta di declassamento a zona agricola della particella oggetto di osservazione	riduzione imposta IMU

**Note:**

#### **CONTRODEDUZIONI**

**Parere: NON ACCOLTA**

**Motivazioni:**

Non assentibile in quanto area costituente porzione centrale dell'ambito APS.N2.3

**Osservazione n°**

**33**

**Ditta proponente: MAURO BENVENUTI**

**Osservazione prot. n. 6625 del 09/03/2020**

**Frazione interessata: MONTALBANO**

**Indirizzo osservazione: VIA SOGLIANO**

**Particelle osservazione: Foglio 24 Part. 28-640-667-660parte**

**Tavola PSC: 1A**

<b>Ambito PSC</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
COLL.C	dal COLL-C venga eliminata la dicitura (par)	essendo dotazioni territoriali di tipo privato

**Note:**

**Pervenuta il 06/03/2020**

**CONTRODEDUZIONI**

**Parere: ACCOLTA**

**Motivazioni:**

Modifiche utili a precisare che si tratta di area destinata a dotazioni territoriali da realizzare da parte di privato.

**Osservazione n°****34****Ditta proponente: LUCIANO GRASSI****Osservazione prot. n. 6626 del 09/03/2020****Frazione interessata: SAN MARTINO****Indirizzo osservazione: VIA BUSCA****Particelle osservazione: Foglio 48 Part. 1581-1485-387-103parte-169parte****Tavola PSC: 1C**

<b>Ambito PSC</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AUC - COLL.L - AAP	trasformare parte del COLL.L (b) in ambito AUC senza indice e ricollocarlo in ambito AAP	l'attuale previsione del COLL.L (b) è di difficile fruizione da parte dei cittadini in quanto posto in posizione periferica rispetto al centro del paese.

**Note:****Pervenuta il 06/03/2020****CONTRODEDUZIONI****Parere: PARZIALMENTE ACCOLTA****Motivazioni:**

Area già oggetto di modifiche con variante adottata, accolta con ridefinizione non sostanziale del perimetro ambiti. Definire la più corretta disciplina attuativa da regolamentare come IC nel RUE.

**Osservazione n°**

**35**

**Ditta proponente: LUCIANO GRASSI**

**Osservazione prot. n. 6627 del 09/03/2020**

**Frazione interessata: SAN MARTINO**

**Indirizzo osservazione: VIA BUSCA**

**Particelle osservazione: Foglio 48 Part. 490-435**

**Tavola PSC: 1C**

<b>Ambito PSC</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AUC - COLL.L	venga creato un nuovo e singolo IC solo con i terreni in proprietà	poter operare autonomamente e rendere possibile la previsioni urbanistiche

**Note:**

**Pervenuta il 06/03/2020**

## **CONTRODEDUZIONI**

**Parere: PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Motivazioni:**

Area già oggetto di modifiche con variante adottata, accolta con ridefinizione non sostanziale del perimetro ambiti. Definire la più corretta disciplina attuativa da regolamentare come IC nel RUE.

**Osservazione n°**

**36**

**Ditta proponente: GIUSEPPINA GRASSI**

**Osservazione prot. n. 6628 del 09/03/2020**

**Frazione interessata: SAN MARTINO**

**Indirizzo osservazione: VIA BUSCA**

**Particelle osservazione: Foglio 48 Part. 1607-1608-1574-95**

**Tavola PSC: 1C**

<b>Ambito PSC</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AUC - COLL.L	modifica ambito AUC e COLL.L(b) oggetto di variante	non risulta interessata ad avere ambiti di nuova edificazione condivisi con altre proprietà con le quali risulta difficile trovare accordi

**Note:**

**Pervenuta il 06/03/2020**

**CONTRODEDUZIONI**

**Parere: PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Motivazioni:**

Area già oggetto di modifiche con variante adottata, accolta con ridefinizione non sostanziale del perimetro ambiti. Definire la più corretta disciplina attuativa da regolamentare come IC nel RUE.

**Osservazione n°**

**37**

**Ditta proponente: LINA LUCARINI**

**Osservazione prot. n. 6629 del 09/03/2020**

**Frazione interessata: SAN MARTINO**

**Indirizzo osservazione: VIA TRASV. MARECCHIA - VIA BUSCA**

**Particelle osservazione: Foglio 48 Part. 303-50parte-1602parte-1604parte**

**Tavola PSC: 1C**

<b>Ambito PSC</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AUC - AAP - AR.10	trasferire l'ambito AUC/ECO in parte nella zona di proprietà oggetto di POC1	non si intende aderire alla proposta di POC1

**Note:**

**Pervenuta il 06/03/2020. Vedi memorie presentate dall'avv. Aldo Grassi in data 10/03/2020 prot. n. 6720**

**CONTRODEDUZIONI**

**Parere: PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Motivazioni:**

Area già oggetto di modifiche con variante adottata, accolta con ridefinizione non sostanziale del perimetro ambiti. Definire la più corretta disciplina attuativa da regolamentare come IC nel RUE.

**Osservazione n°**

**38**

**Ditta proponente: DONATELLA FABBRI**

**Osservazione prot. n. 6638 del 09/03/2020**

**Frazione interessata: CASALE S.VITO**

**Indirizzo osservazione: VIA GAIOFANA**

**Particelle osservazione: Foglio 12 Part. 118-2717**

**Tavola PSC: 1B**

<b>Ambito PSC</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
APS.N2.3	parte del terreno oggetto di osservazione contiguo ai fabbricati già esistenti venga destinato a zona AUC con basso indice di edificabilità	ristrutturazione edilizia dei fabbricati esistenti

**Note:**

## **CONTRODEDUZIONI**

**Parere: PARZIALMENTE ACCOLTA**

### **Motivazioni:**

per adeguamento disposizioni art. 8 L.R. 15/2013 che consentono di intervenire sui fabbricati esistenti con la ristrutturazione edilizia.

**Osservazione n°**

**39**

**Ditta proponente:** ULISSE PESARESI L.R. SOC. PESARESI  
GIUSEPPE SPA

**Osservazione prot. n.** 6651 del 09/03/2020

**Frazione interessata:** SANTA GIUSTINA

**Indirizzo osservazione:** VIA PEDRIZZO

**Particelle osservazione:** Foglio 12 Part. 372-2678-2681-162parte-  
163-166parte-178parte

**Tavola PSC:** 1B

<b>Ambito PSC</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
APS.N2.3	trasformare le particelle oggetto di osservazione dall'ambito APS.N2.3(b) in ambito residenziale	migliorare la viabilità esistente della zona e ridurre altresì la superficie utile edificabile

**Note:**

## **CONTRODEDUZIONI**

**Parere:** NON ACCOLTA

### **Motivazioni:**

Area di dimensioni e complessità e con ricadute tali da non poter essere considerata in accoglimento.

<b>Osservazione n°</b>	<b>40</b>
------------------------	-----------

**Ditta proponente:** DAVIDE FEDELI

**Osservazione prot. n.** 6652 **del** 09/03/2020

**Frazione interessata:** SAN MICHELE

**Indirizzo osservazione:** VIA SANTA MARIA n. 51

**Particelle osservazione:** Foglio 40 **Part.** 1067-62

**Tavola PSC:** 1C

<b>Ambito PSC</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AVP	trasformare l'area di proprietà da ambito agricolo AVP in ambito residenziale	destinare i terreni in oggetto a zona residenziale in conformità alla natura oggettiva del luogo

**Note:**

#### **CONTRODEDUZIONI**

**Parere:** NON ACCOLTA

#### **Motivazioni:**

Impossibile perimetrare quale Territorio Urbanizzato.

**Osservazione n°**

**41**

**Ditta proponente: GUERRINO PAGANELLI**

**Osservazione prot. n. 6661 del 09/03/2020**

**Frazione interessata: CAPOLUOGO**

**Indirizzo osservazione: VIA EMILIA - VIA MONTALE**

**Particelle osservazione: Foglio Part.**

**Tavola PSC: 1B**

<b>Ambito PSC</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AN.C.3	trasformare l'ambito AN.C.3 "Parco dell'Uso" in intervento diretto convenzionato	intervento orientato al contenimento del consumo del suolo e alla dispersione insediativa

**Note:**

## **CONTRODEDUZIONI**

**Parere: NON ACCOLTA**

### **Motivazioni:**

Area di dimensioni e complessità e con ricadute tali da non poter essere considerata in accoglimento. Si conferma IC già previsto in adozione.

**Osservazione n°**

**42**

**Ditta proponente: GUERRINO PAGANELLI**

**Osservazione prot. n. 6662 del 09/03/2020**

**Frazione interessata: CENTRO STORICO**

**Indirizzo osservazione: VIA DELLA COSTA n. 22-24**

**Particelle osservazione: Foglio 19 Part. 3012-103-263-3084-3098**

**Tavola PSC: 1B**

<b>Ambito PSC</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
IS	modifica dell'art. 18 delle n.t.a.	consentire gli interventi di ripristino tipologico ed edilizio finalizzati al recupero/ritrovamento di grotte ipogee

**Note:**

#### **CONTRODEDUZIONI**

**Parere: NON ACCOLTA**

#### **Motivazioni:**

in contrasto con la norma vigente dell'abitato da consolidare, che non consente l'intervento richiesto.

**Osservazione n° 43**

**Ditta proponente: SERGIO MONDAINI**

**Osservazione prot. n. 6663 del 09/03/2020**

**Frazione interessata: CAPOLUOGO**

**Indirizzo osservazione: VIA PIADINA**

**Particelle osservazione: Foglio 11 Part. 64-65-558**

**Tavola PSC: 1B**

<b>Ambito PSC</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AN.C.2	trasformare le aree oggetto di osservazione da ambito AN.C.2 in ambito AUC	possibilità di intervenire in maniera diretta sui terreni in proprietà

**Note:**

#### **CONTRODEDUZIONI**

**Parere: NON ACCOLTA**

#### **Motivazioni:**

Impossibile perimetrare quale Territorio Urbanizzato per aree ricomprese in posizione centrale nell'ambito AN.C.2.

**Osservazione n°**

**44**

**Ditta proponente: MIRCO BRIGLIADORI**

**Osservazione prot. n. 6701 del 10/03/2020**

**Frazione interessata: SANT'AGATA**

**Indirizzo osservazione: VIA DELL'USO**

**Particelle osservazione: Foglio 17 Part. 885**

**Tavola PSC: 1B**

<b>Ambito PSC</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AVP	trasformare l'ambito agricolo AVP in ambito AUC a parità di superficie edificabile quale annessione ad un lotto già esistente.	particelle di proprietà collocate a confine con l'ambito AUC

**Note:**

## **CONTRODEDUZIONI**

**Parere: ACCOLTA**

### **Motivazioni:**

Porzione di area da anettere al lotto già all'interno del Territorio Urbanizzato in AUC e MOB, finalizzato all'ampliamento della corte pertinenziale senza capacità edificatoria aggiuntiva, la cui disciplina attuativa è da regolamentare nel RUE.

**Osservazione n°**

**45**

**Ditta proponente: MAURIZIO FERRI**

**Osservazione prot. n. 6704 del 10/03/2020**

**Frazione interessata: MONTALBANO**

**Indirizzo osservazione: VIA FERRI**

**Particelle osservazione: Foglio 14 Part. 33**

**Tavola PSC: 1A**

<b>Ambito PSC</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
ARP	venga corretta la tavola "3A" del PSC togliendo la classificazione di fabbricato storico uniformando la stessa tavola alla tavola "1A" del RUE	trattasi di vecchio edificio abitativo di modeste dimensioni in precarie condizioni di stabilita' con altezze interne inadeguate all'uso a cui è destinato; il fabbricato presenta, inoltre, caratteristiche tipologiche ed architettoniche irrilevanti da salvaguardare

**Note:**

## **CONTRODEDUZIONI**

**Parere: NON ACCOLTA**

### **Motivazioni:**

Non assentibile perché edificio presente in censimento edifici di interesse storico Tav. C.1 del PTCP.

**Osservazione n°**

**46**

**Ditta proponente: ANTONELLA ZAMMARCHI**

**Osservazione prot. n. 6707 del 10/03/2020**

**Frazione interessata: SAN MICHELE**

**Indirizzo osservazione: VIA CELLETA DELL'OLIO**

**Particelle osservazione: Foglio 35 Part. 1169**

**Tavola PSC: 1C**

<b>Ambito PSC</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AVP	trasformare l'ambito AVP in ambito AUC	terreno di proprietà a confine con l'ambito AUC

**Note:**

## **CONTRODEDUZIONI**

**Parere: ACCOLTA**

### **Motivazioni:**

Area libera ma ricompresa tra ambito AUC, all'interno del Territorio Urbanizzato da un lato e lotto edificato seppure in zona rurale, dall'altro. Ricucitura urbana.

**Osservazione n°**

**47**

**Ditta proponente: BALZANI MANUEL**

**Osservazione prot. n. 6711 del 10/03/2020**

**Frazione interessata: STRADONE**

**Indirizzo osservazione: VIA TANA**

**Particelle osservazione: Foglio 34 Part. 190-1034-1035-1036-1037**

**Tavola PSC: 1A**

<b>Ambito PSC</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AVN	modificare il perimetro del vincolo "corridoio infrastrutturale per la definizione del tracciato della variante S.P. n.13 - loc. Stradone"	ponendo forti limiti allo svolgimento dell'attività agricola di allevamento esistente

**Note:**

## **CONTRODEDUZIONI**

**Parere: PARZIALMENTE ACCOLTA**

### **Motivazioni:**

Il progetto della nuova viabilità non è definitivamente approvato dalla Provincia di Forlì-Cesena. Si mantiene il "Corridoio infrastrutturale" prescritto dall'art. 11.9 del PTCP

**Osservazione n°**

**48**

**Ditta proponente: BRUNO CASTELLANI**

**Osservazione prot. n. 6713 del 10/03/2020**

**Frazione interessata: CASALE S.VITO**

**Indirizzo osservazione: VIA TALAMELLO**

**Particelle osservazione: Foglio 12 Part. 20-21**

**Tavola PSC: 1B**

<b>Ambito PSC</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
APS.N2.3	trasmormare le particelle ogetto di osservazione da ambito APS.N2.3 in ambito AUC	poter realizzare un fabbricato abitativo bifamiliare

**Note:**

#### **CONTRODEDUZIONI**

**Parere: NON ACCOLTA**

**Motivazioni:**

Non assentibile in quanto area costituente porzione centrale dell'ambito APS.N2.3

**Ditta proponente: VITTORIO FABBRI****Osservazione prot. n. 6714 del 10/03/2020****Frazione interessata: CANONICA****Indirizzo osservazione: VIA VECCHIA CANONICA****Particelle osservazione: Foglio 27 Part. 602****Tavola PSC: 1A**

<b>Ambito PSC</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AVP	trasformare l'ambito AVP in ambito AUC	per assolvere ad esigenze del proprio nucleo familiare si rende necessario realizzare un edificio unifamiliare tenedo conto che le particelle in oggetto confinano con l'ambito esistente AUC.6B

**Note:****CONTRODEDUZIONI****Parere: NON ACCOLTA****Motivazioni:**

Ampliamento del Territorio Urbanizzato non assentibile, in contrasto con L.R. 20/2000

**Osservazione n°**

**50**

**Ditta proponente: ROBERTO RAGGINI**

**Osservazione prot. n. 6738 del 10/03/2020**

**Frazione interessata:**

**Indirizzo osservazione:**

**Particelle osservazione: Foglio Part.**

**Tavola PSC:**

<b>Ambito PSC</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
NORME: modifica artt. 71, 72, 74	modifica degli articoli nn. 71, 72 e 74 delle n.t.a.	applicazione dei contenuti L.R. 24/2017, DGR 623/2019 e relativi atti di indirizzo relativamente all'applicazione del PRA

**Note:**

**Pervenuta il 09/03/2020**

## **CONTRODEDUZIONI**

**Parere: ACCOLTA**

**Motivazioni:**

L'osservazione riguarda le disposizioni normative dell'art. 36 comma 6 L.R. 24/2017. Con l'accoglimento si consente al RUE - che già contiene disposizioni in merito - di attuare più compiutamente la normativa regionale.

**Osservazione n° 51**

**Ditta proponente: PAOLA SAVINI**

**Osservazione prot. n. 6739 del 10/03/2020**

**Frazione interessata: SAN VITO**

**Indirizzo osservazione: VIA SAN VITO**

**Particelle osservazione: Foglio 6 Part. 206-1328**

**Tavola PSC: 1B**

<b>Ambito PSC</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AVN	trasformare l'ambito AVN in ambito AUC	cucire gli ambiti esistenti AUC lungo la Via San Vito

**Note:**

#### **CONTRODEDUZIONI**

**Parere: PARZIALMENTE ACCOLTA**

#### **Motivazioni:**

per la sola part.catastale 206, con classificazione in ambito AUC in quanto già edificato ad usi urbani.

**Osservazione n°**

**52**

**Ditta proponente:** GRAZIANO VORABBI L.R. IMMOBILIARE  
VORABBI SNC DI VORABBI STEFANO E C.

**Osservazione prot. n.** 6740 del 10/03/2020

**Frazione interessata:** CAPOLUOGO

**Indirizzo osservazione:** VIA UGO BASSI

**Particelle osservazione:** Foglio Part.

**Tavola PSC:** 1B

<b>Ambito PSC</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AR.8	per l'ambito AR.8: 1) sostituire il calcolo della capacità massima insediativa teorica a recupero totale della SU esistente da demolire; 2)aggiungere oltre alle funzioni già presenti le funzioni b11, b12, b13 e b19	

**Note:**

**Pervenuta il 09/03/2020**

#### **CONTRODEDUZIONI**

**Parere:** PARZIALMENTE ACCOLTA

**Motivazioni:**

per inserimento funzioni b.11, b.12, b.13, b.19 richieste

**Osservazione n°**

**53**

**Ditta proponente: ANDREA DETTI L.R. EDILSAGEA SRL**

**Osservazione prot. n. 6742 del 10/03/2020**

**Frazione interessata: SAN VITO**

**Indirizzo osservazione: VIA VECCHIA EMILIA**

**Particelle osservazione: Foglio Part.**

**Tavola PSC: 1B**

<b>Ambito PSC</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AVP - IP	nell'ambito IP poter ampliare la sede e i magazzini per l'attività; nell'ambito AVP poter utilizzare l'area come deposito di materiali inerti	trasferimento dell'azienda

**Note:**

**Pervenuta il 09/03/2020**

#### **CONTRODEDUZIONI**

**Parere: NON ACCOLTA**

**Motivazioni:**

In contrasto con artt. 9.1, 9.2, 9.3 del PTCP

**Osservazione n°**

**54**

**Ditta proponente: RAGGINI ROBERTO**

**Osservazione prot. n. 8556 del 07/04/2020**

**Frazione interessata:**

**Indirizzo osservazione:**

**Particelle osservazione: Foglio Part.**

**Tavola PSC:**

<b>Ambito PSC</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
modifica art. 30 N.T.A.	modifica dell'art. 30 delle n.t.a.	richiamo paritario all'art. 5,5 del PTCP vigente

**Note:**

**CONTRODEDUZIONI**

**Parere: ACCOLTA**

**Motivazioni:**

Modifiche all' art. 30 Norme PSC assentibili per adeguamento alla norma della pianificazione sovraordinata del PTCP

**Osservazione n°**

**55**

**Ditta proponente: RINALDI FRANCA**

**Osservazione prot. n. 12087 del 29/05/2020**

**Frazione interessata:**

**Indirizzo osservazione:**

**Particelle osservazione: Foglio Part. 40**

**Tavola PSC:**

<b>Ambito PSC</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AVP	la particella oggetto di osservazione ricade in parte in ambito AVP ed in parte in ambito AUC, si chiede di farla rientrare per intero nell'ambito AUC	trattasi di un unico contesto edilizio ed urbanistico

**Note:**

## **CONTRODEDUZIONI**

**Parere: ACCOLTA**

**Motivazioni:**

Annessione di area di pertinenza già edificata a lotto già ricompreso in ambito AUC all'interno del Territorio Urbanizzato. Ricucitura urbana.

**Osservazione n° 56**

**Ditta proponente: SAPIGNOLI SAURO**

**Osservazione prot. n. 12185 del 03/06/2020**

**Frazione interessata: MONTALACCIO**

**Indirizzo osservazione: VIA GUTENBERG**

**Particelle osservazione: Foglio 21 Part. 1136-1137-677**

**Tavola PSC: 1B**

<b>Ambito PSC</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
ECO	trasformare l'ambito ECO dove è collocato il parcheggio privato (particella n. 677) in ambito APC.E	possibilità di poter ampliare e mettere in sicurezza il parcheggio in oggetto

**Note:**

#### **CONTRODEDUZIONI**

**Parere: ACCOLTA**

#### **Motivazioni:**

in quanto ampliamento limitato dell' ambito APC.E per realizzazione parcheggio di pertinenza.

**Osservazione n°**

**1/FT**

**Ditta proponente: BRASCHI SERGIO**

**Osservazione prot. n. 15248 del 03/07/2020**

**Frazione interessata: CAPOLUOGO**

**Indirizzo osservazione: VIA SAN MARINO**

**Particelle osservazione: Foglio 11 Part. 898**

**Tavola PSC: 1R**

<b>Ambito PSC</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
an.c.2	trasformare la particella di proprietà da ambito AN.C.2 in ambito AUC	Ambito di dimensioni troppo ampie, tali per cui non ci sarà attuazione nel breve periodo, visto anche l'andamento economico legato all'edilizia

**Note:**

## **CONTRODEDUZIONI**

**Parere: PARZIALMENTE ACCOLTA**

### **Motivazioni:**

Area parte dell'ambito AN.C.2,collegato direttamente alla viabilità e rete sottoservizi esistente. Da regolamentare con IC nel RUE con previsione di aree per dotazioni pubbliche.

**Osservazione n°**

**2/FT**

**Ditta proponente: BRASCHI BRUNO**

**Osservazione prot. n. 15254 del 03/07/2020**

**Frazione interessata: CAPOLUOGO**

**Indirizzo osservazione: VIA SAN MARINO**

**Particelle osservazione: Foglio 11 Part. 2323**

**Tavola PSC: 1R**

<b>Ambito PSC</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AN.C.2	trasformare la particella di proprietà da ambito AN.C.2 in ambito AUC	Ambito di dimensioni troppo ampie, tali per cui non ci sarà attuazione nel breve periodo, visto anche l'andamento economico legato all'edilizia

**Note:**

## **CONTRODEDUZIONI**

**Parere: PARZIALMENTE ACCOLTA**

### **Motivazioni:**

Area parte dell'ambito AN.C.2,collegato direttamente alla viabilità e rete sottoservizi esistente. Da regolamentare con IC nel RUE con previsione di aree per dotazioni pubbliche.

