



Comune di Santarcangelo di Romagna  
Provincia di Rimini

---

## REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

L.R. n° 20 del 24 marzo 2000 - artt. 29 - 33 - 34

# rue

## Variante 2 - Controdeduzioni

**Sindaco**

Alice Parma

**Assessore Pianificazione urbanistica e lavori pubblici**

Filippo Sacchetti

**Vice Segretario Generale**

Dott. Alessandro Petrillo

**Responsabile del procedimento**

Arch. Silvia Battistini

Funzionari dei Servizi Urbanistici

**Progettista**

Arch. Teresa Chiauzzi

**Consulente**

Arch. Edoardo Preger

Dicembre 2016

RISPOSTA ALLE OSSERVAZIONI		
----------------------------	--	--

Adozione	Del. C.C. n. 109	del 18/12/2015
Approvazione	Del. C.C. n. 94	del 22/12/2016



*La città cambia. Il Rue si aggiorna*



## **CRITERI PER LE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

### **Premessa**

Per la redazione della Variante 2 adottata, è stata eseguita una attenta elaborazione mirata ad innovare e a semplificare lo strumento edilizio e urbanistico approvato nel 2012, sia in termini di forma che di contenuti, allineandolo e conformandolo non solo alle ultime disposizioni legislative, ma anche operando e rinnovando alcune scelte specifiche per il territorio di Santarcangelo mirate a consolidare la vita abitativa e attiva, gli usi e la fruizione, il presidio territoriale; ciò sempre comunque nel rispetto dei valori storici, architettonici e paesaggistici, prestando quindi la massima attenzione a non aumentare le fragilità che il territorio pone per esempio negli ambiti agricoli e lungo i sistemi fluviali, a non compromettere la scena urbana della intera città e del suo monumentale centro storico.

Prima dell'adozione della Variante 2, sono state ascoltate molte delle indicazioni pervenute a monte in forma di documenti forniti dalle associazioni economiche e sociali, ordini professionali, gruppi politici, così come le indicazioni emerse nelle diverse presentazioni pubbliche e incontri di concertazione, quale indicatore di una forte inclusività.

Sono pervenute 74 osservazioni nei termini di legge e 13 fuori termine ed 1 ad integrazione di un'altra; quindi si può dire 87 osservazioni. Di queste si è da puntuale riscontro mediante le risposte.

### **Criteri generali per l'esame delle osservazioni**

Le osservazioni pervenute, sono state valutate tenendo conto di criteri di *ammissibilità* e *accogliibilità*.

Si ritengono ammissibili le osservazioni che hanno per oggetto contenuti propri della Variante al Rue.

Non si ritengono ammissibili le osservazioni che incidono sulle previsioni degli strumenti urbanistici, quali il PSC, il POC, Piani di settore, nonché nuove e diverse proposte o non in linea con i contenuti della Variante al Rue.

Si ritengono accoglibili, le osservazioni che si ritengono ammissibili e in coerenza con gli obiettivi del RUE, compatibili col PSC e con i principi di equità, di qualità e di sostenibilità, nel rispetto delle tutele del territorio, nonché osservazioni che evidenzino errori materiali.

I Criteri che guidano l'esame delle osservazioni, tengono conto nel valutare le richieste dei seguenti aspetti:

- della rispondenza ai temi trattati dalla Variante 2;
- della conformità tecnica alle norme comunali e sovraordinate;
- della compatibilità con i caratteri del territorio ed i livelli di tutela;
- della coerenza della singola richiesta con lo stato dei luoghi, ove riferita alla singolarità;
- della coerenza della richiesta e attinenza al tema osservato, ove riferita a temi generali;
- della coerenza e compatibilità con i principi di equità, di qualità e di sostenibilità ambientale, economica e sociale.

In relazione a ciò si evidenzia che le osservazioni pervenute sono da considerarsi come segue:

- ACCOLTA (19)
- IMPLICITAMENTE ACCOLTA (5)
- PARZIALMENTE ACCOLTA (21)
- NON ACCOLTA (30)
- NON PERTINENTE (12)

<i>Osservazione n°</i>	<i>Ditta</i>
1	SOC. A.C.S. DI TONINI EROS & C. SAS
2	DENICOLO' MARIA CHIARA
3	S.U.A.P.
4	STARGIOTTI MARA
5	ARCH. IOLI MAURO per conto di SOC. AGRICOLA MIRAFIORI DI MANUELA MAESTRI E C. S.S.
6	ROSSI ALESSANDRO
7	NOVELLI PAOLO per conto "UNA MANO PER SANTARCANGELO"
8	GARATTONI ANGELA per conto "UNA MANO PER SANTARCANGELO"
9	DAMIANI GIUSEPPINA
10	LUCARINI LINA
11	DI MARIO FERRUCCIO per conto della CASA DEI NONNI VALMARECCHIA COOP. SOC.
12	SACCHINI GERARDO
13	RASCHI LINO
14	CORGNOLI OMAR
15	CANDUCCI SILVIO
16	VITALI CRISTIANO
17	BRASINI LUCIANO
18	AMICI NORA
19	BISOGNANI CESARINA
20	GALASSI DELIO
21	TEODORANI STEFANO
22	MAGGIOLI MANLIO per conto di INIZIATIVE ROMAGNA SRL
23	GHISELLINI CARLA per conto di MAESTRI SPA
24	PAZZINI VITTORIO
25	S.U.E.
26	MORETTI MARA
27	BERSANI NICOLETTA
28	BRIGLIADORI GIANNI
29	GARAVELLI LUCIANO
30	FOSCHI PIETRO per conto di IMMOBILIARE FIORDALISO SRL
31	RINALDI FRANCESCO
32	RINALDI FRANCA
33	SALVIOLI GIUSEPPE per conto COLDIRETTI RIMINI
34	CECCHI IDA
35	BERTOZZI RENATA
36	CASALINI STEFANIA

---

37	MONTIRONI STEFANO
38	DI SABATINO PASQUALE
39	BARTOLINI ANDREA
40	BRASEY LAURA
41	BRASEY LAURA
42	RICCI ROBERTO per conto del COLLEGIO DEI GEOMETRI/ORDINE DEGLI INGEGNERI
43	CORSINI PIERINO
44	CESARI MARIA
45	FERRI MAURIZIO
46	BRONZETTI PIER GIORGIO
47	GOLLINUCCI BARBARA
48	BERNARDINI ALDINO
49	TOSI CARLO
50	BALZANI MANUEL
51	FILIPPI ADELMO
52	ZANOTTI MARCELLO
53	BISULLI MARINO
54	FABBRI SILVIA per conto ORDINE ARCHITETTI
55	DOLCI EZIO - MAGALOTTI MARIA
56	CHIODI FLORA - CHIODI ADRIANA
57	ANELLI ALBERTO
58	CECCARINI GIUSEPPE
59	FORCELLINI BRUNO
60	GATTEI MARCO
61	DI STEFANO ANTONIETTA
62	BROCCOLI STEFANO
63	FERRI LILIANO
64	CARRARO FILOMENA
65	PAZZINI GIOVANNA
66	ARCANGELONI SILVANA
67	STABILE ROSA
68	ARDINI ARRIGO
69	PAGANELLI BENITO legale rappresentante FRANTOIO PAGANELLI BENITO
70	CIAPPINI MAURIZIO per conto di IMMOBILIARE CIAP.POL. DI CIAPPINI E POLIDORI SNC
71	FABBRI SILVIA
72	FABBRI SILVIA
73	ROCCHI VERTER
74	FABBRI CARLO - ROCA FELICIA

---

1FT	AMATI MARINELLA
2FT	GIANNINI MASSIMO
3FT	RENZI EDOARDO
4FT	LEURINI STEFANO
5FT	MAGGIOLI MANLIO legale rappresentante INIZIATIVE ROMAGNA S.R.L.
6FT	MANCINI BIANCA MARIA
7FT	RICCI RICCARDO
8FT	CAPRILI HERMES
9FT	SANTARINI FABIO
10FT	RABONI LIBERO
11FT	ROSSI PIERPAOLO legale rappresentante MARR SPA
12FT	MOLARI RENZO
13FT	GRECO STEFANO
14FT	MUSSONI GIORGIO





**Osservazione n° 1**

**Ditta proponente: SOC. A.C.S. DI TONINI EROS & C. SAS**

**Osservazione prot. n. 3160 del 03/02/2016**

**Frazione interessata:**

**Indirizzo osservazione: VIA SANTARCANGELESE N. 1407**

**Particelle osservazione: Foglio 35 Part. 145**

**Tavola RUE: 1i - 1s**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AVP	MODIFICA DELL'AMBITO DEI TERRENI DA "AVP" A "MOB.D"	SI CHIEDE DI AMPLIARE IL PERIMETRO DELLA STAZIONE DI SERVIZIO CARBURANTI CON IL MAPP. 145 (ACQUISTATO DI RECENTE) PER MIGLIORARE E RENDERE PIU' FRUIBILE L'ACCESSO ALLA STAZIONE, E DI INGLOBARE IL FABBRICATO PRESENTE SULLA PARTICELLA ALLA STAZIONE STESSA IN QUANTO NON SI PRESTA ALL'USO RESIDENZIALE.

**Note:**

## **CONTRODEDUZIONI**

**Parere: ACCOLTA**

### **Motivazioni:**

SI ESTENDE L'AMBITO ALLA CASA CHE È IN AVP, QUALE PICCOLA MODIFICA. SI AGGIORNA LA CARTOGRAFIA

**Ditta proponente: DENICOLO' MARIA CHIARA****Osservazione prot. n. 3841 del 10/02/2016****Frazione interessata: SAN VITO****Indirizzo osservazione: VIA BRODOLINI N. 11 - 11/A****Particelle osservazione: Foglio 7 Part. 139****Tavola RUE: 1a**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AUC	REALIZZAZIONE DI NUOVE SCALE ESTERNE A SERVIZIO DI FABBRICATI ESISTENTI ANCHE DOVE NON SI POSSANO RISPETTARE LE DISTANZE DAI CONFINI DI PROPRIETA' E/O DAI CONFINI DI AMBITO DI INTERESSE PUBBLICO.	MOTIVI FAMILIARI

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

LE SCALE DI COLLEGAMENTO A NUOVE UNITÀ IMMOBILIARI, POSSONO ESSERE REALIZZATE ALL'INTERNO DELL'EDIFICIO STESSO; L'INTERVENTO INFATTI SI PUÒ BEN PREFIGURARE NELL'AMBITO DELLA TRASFORMAZIONE COMPLESSIVA, RICERCANDO LE MIGLIORI SOLUZIONI PROGETTUALI. EVENTUALI SOLUZIONI ESTERNE IN DEROGA, SONO SUBORDINATE AD ATTO REGISTRATO E TRASCritto DI ASSENSO DEL CONFINANTE, COME GIÀ PREVISTO DALLE NTA.

**Ditta proponente: S.U.A.P.****Osservazione prot. n. 6771 del 09/03/2016****Frazione interessata:****Indirizzo osservazione:****Particelle osservazione: Foglio Part.****Tavola RUE:**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
	MODIFICA ALLE CATEGORIE DEGLI USI, MODIFICA ALLE DOTAZIONI STANDARD PRIVATI E PUBBLICI, MODIFICA ALLA DELIBERA DELLA MONETIZZAZIONE DEL VERDE PUBBLICO.	APPORTARE UNA SEMPLIFICAZIONE ALLO STRUMENTO E RENDERE PIU' SNELLE LE PROCEDURE

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

SI SPECIFICA NEL "QUADRO SINOTTICO DEGLI USI" CHE IL TIPO DI FUNZIONE "COMMERCIO DI VICINATO" NON RICHIEDE IL CAMBIO D'USO OVE COLLOCATO IN SPAZI CHE HANNO GIÀ UNA DESTINAZIONE COMMERCIALE.

SI MODIFICANO GLI ARTT. 58-59 PER INDICARE CHE LE DOTAZIONI PRIVATE E PUBBLICHE DEGLI USI B4, B5, B12, B13, VENGONO ALLINEATI. RESTA DIFFERENZIATO INVECE IL B11 (PUBBLICI ESERCIZI). SI MODIFICA L' ART. 57 C7 PUNTO 6 INSERENDO LA PAROLA DOPO NUOVI USI "RIFERITA ALLA DIFFERENZA FRA VECCHI E NUOVI USI".

SI MODIFICA L'ART. 59 C.5.4 COME SEGUE: "AL MOMENTO DEL CAMBIO D'USO LA QUANTITA' DI AREE PER ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI RICHIESTA, E' PARI ALLA DIFFERENZA FRA QUANTO RICHIESTO PER L'USO LEGITTIMAMENTE IN ATTO E QUANTO PRESCRITTO IN RELAZIONE AL NUOVO USO".

SI INSERISCE ALL'ART. 14 C4 LA POSSIBILITÀ DI REALIZZARE U.I. DI DIMENSIONE MINIMA (PARI A 28 MQ MONOLOCALI, 38 MQ BILOCALI) PER LA REALIZZAZIONE DI CASE E APPARTAMENTI PER VACANZE, PURCHÈ L'ISTANZA SIA ACCOMPAGNATA DA ATTO D'OBBLIGO IN CUI VENGA ESPLICITATO L'IMPEGNO CHE QUALORA NON SI ESERCITI PIÙ L'ATTIVITÀ TURISTICA, LA DIMENSIONE DELLA U.I. VIENE RICONDOTTA ALLA DIMENSIONE PRESCRITTA PER LA RESIDENZA DI CUI AL COMMA PRECEDENTE IN QUANTO L'UTILIZZO A USO RESIDENZA SAREBBE IN CONTRASTO CON LE NTA DEL RUE. SI RECEPISCE IL REGOLAMENTO SUI DEHORS. PER LE SERRE LA MODIFICA È GIÀ STATA EFFETTUATA IN SEDE DI ADOZIONE.

**Ditta proponente: STARGIOTTI MARA****Osservazione prot. n. 7394 del 15/03/2016****Frazione interessata:****Indirizzo osservazione: VIA BASSI N. 40 ang. VIA PATRIGNANI N. 26****Particelle osservazione: Foglio 20 Part. 438 SUB. 12****Tavola RUE:**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AUC.2	NON PORRE LIMITI ALLA Sumax AMMESSA SU EDIFICIO ESISTENTEN SENZA AUMENTO DEI PARAMETRI DELL'EDIFICIO (VOLUME LORDO, SUPERFICIE COPERTA,ALTEZZA); CHE TUTTA O PARTE DELLA Samax AMMESSA POSSA ESSERE TRASFORMATA IN SU PER LE PARTI CHE RISPETTANO I REQUISITI DI ABITABILITA' (ART. 2 C. 1 L.R. 11/1998).	MOTIVI FAMILIARI

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

LA RICHIESTA NON E' AMMISSIBILE IN QUANTO CREEREBBE SITUAZIONI DI  
INSOSTENIBILITA' DI CARICO URBANISTICO. DEVE RIFERIRSI AI PARAMETRI E MODALITA'  
DI CUI ALLE NORME D'AMBITO

**Ditta proponente:** ARCH. IOLI MAURO per conto di SOC. AGRICOLA MIRAFIORI DI MANUELA MAESTRI E C. S.S.

**Osservazione prot. n.** 8888 **del** 21/03/2016

**Frazione interessata:**

**Indirizzo osservazione:** VIA CASE NUOVE N. 1212

**Particelle osservazione:** Foglio 27 **Part.** 567 - 568 - 569 - 619

**Tavola RUE:** 1r

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AVP	1) ESTENDERE AI FABBRICATI DI NUOVA COSTRUZIONE RESIDENZIALE PER IMPRENDITORI AGRICOLI LA POSSIBILITA' DI SUDDIVIDERE L'IMMOBILE IN 3 U.I. DA DESTINARE ALL'USO ESCLUSIVO DELL'I.A.P. E DEI SUOI FAMILIARI DIRETTI (ANCHE CON ATTO D'OBBLIGO). 2) LA POSSIBILITA' DI SUDDIVISIONE DEI FABBRICATI ABITATIVI ESISTENTI IN MASSIMO 3 U.I. DA DESTINARE ALL'USO ESCLUSIVO DELL'I.A.P. E DEI SUOI FAMILIARI DIRETTI SIA DA CONSIDERARSI ESTESA ANCHE AI CASI IN CUI SI CONSENTE LA DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE IN ALTRO SEDIME. 3) SI EVIDENZIA IL CONTRASTO TRA QUANTO PRESCRITTO AGLI ARTT. 41, 46, 47 E LA SCHEDA D'AMBITO AVP, CHIARENDO LA POSSIBILITA' DI REALIZZARE NUOVE EDIFICAZIONI E MODIFICA DELL'EDIFICATO ESISTENTE SECONDO LA SCHEDA AVP.	1) PREVEDERE TALE OPPORTUNITA' AI SOLI FABBRICATI ESISTENTI PARE RIDUTTIVO E INGIUSTO IN RELAZIONE ALLA VALENZA SOCIALE DI AVERE FAMILIARI DIRETTI IN ALLOGGI VICINI E INDIPENDENTI. 2) VERREBBE A MENO LA POSSIBILITA' DI ESERCITARE UN DIRITTO RICADENTE PER I FABBRICATI ESISTENTI PER LA NECESSITA' DI TRASFERIRE LE VOLUMETRIE ESISTENTI IN UN LUOGO PIU' SICURO O PIU' CONVENIENTE ANCHE AGLI INTERESSI PUBBLICI. 3) SEMBREREBBE ESCLUSA LA POSSIBILITA' DI REALIZZARE NUOVE EDIFICAZIONI E MODIFICA DELL'EDIFICATO ESISTENTE.

**Note:**

## **CONTRODEDUZIONI**

**Parere:** NON ACCOLTA

**Motivazioni:**

NON AMMISSIBILE NEGLI EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE.

**Osservazione n°**

**6**

**Ditta proponente: ROSSI ALESSANDRO**

**Osservazione prot. n. 9146 del 22/03/2016**

**Frazione interessata:**

**Indirizzo osservazione: VIALE MAZZINI**

**Particelle osservazione: Foglio 11 Part. proprietà: 538 - 2402 - 2575, compropr- 539 - 2579**

**Tavola RUE: 1b**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
IC.29	RICHIESTA DI MODIFICA INERENTE LE PRESCRIZIONI PARTICOLARI PREVISTE PER L'ATUAZIONE DELL'INTERVENTO.	PROPRIETA' DI AREE RICOMPRESE ALL'INTERNO DELL'AMBITO SPECIFICO, INTERCLUSE, E CON ACCESSO DA PROPRIETA' DI ALTRA DITTA

**Note:**

#### **CONTRODEDUZIONI**

**Parere: ACCOLTA**

**Motivazioni:**

SI ELIMINA LA PRESCRIZIONE DI CUI AL PUNTO 1 IC.29

**Ditta proponente:** NOVELLI PAOLO per conto "UNA MANO PER SANTARCANGELO"

**Osservazione prot. n.** 9191 **del** 23/03/2016

**Frazione interessata:**

**Indirizzo osservazione:**

**Particelle osservazione:** Foglio Part.

**Tavola RUE:**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AUC	MODIFICA DELLE NORME PER LA QUALITA' DEGLI INTERVENTI EDILIZI NEL TERRITORIO URBANIZZATO E IN PARTICOLARE LA NORMA RIGUARDANTE GLI INTERVENTI PARZIALI (ART. 3.C)	CONSENTIRE LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI PARZIALI DI NATURA ARTISTICA

**Note:**

## **CONTRODEDUZIONI**

**Parere:** PARZIALMENTE ACCOLTA

### **Motivazioni:**

SI INSERISCE LA PROPOSTA NELL'ART. 21 DEL REGOLAMENTO INTEGRANDO CON UN NUOVO COMMA 6" E' CONSENTITA LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI PARZIALI DI NATURA ARTISTICA, ANCHE DI TIPO PERMANENTE CHE INTERESSINO L'EDIFICIO, FERMO RESTANDO L'ACQUISIZIONE DEL PARERE DELLA CQAP OVE RICHiesto PER LEGGE. SI PRECISA CHE IL CONSIGLIO COMUNALE NON HA COMPETENZA IN MATERIA; IL PERCORSO INDICATO POTREBBE INCORRERE IN UN APPESANTIMENTO PROCEDURALE.

**Ditta proponente:** GARATTONI ANGELA per conto "UNA MANO PER SANTARCANGELO"

**Osservazione prot. n.** 9194 **del** 23/03/2016

**Frazione interessata:**

**Indirizzo osservazione:**

**Particelle osservazione:** Foglio Part.

**Tavola RUE:**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
TERRITORIO RURALE	MODIFICA DELLE DISPOSIZIONI GENERALI E DELLE CONDIZIONI DI INTERVENTO NEGLI AMBITI RURALI (ART. 38BIS) E IN PARTICOLARE LA MODIFICA DEGLI ELEMENTI COSTITUTIVI DEI PROGRAMMI DI RICONVERSIONE O AMMODERNAMENTO DELLE AZIENDE AGRICOLE (ART. 73)	FAVORIRE IL SISTEMA PRODUTTIVO AGRICOLO E TUTELARE L'AMBIENTE AUMENTANDO I CONTROLLI SULLA LEGITTIMITA' DELLE TRASFORMAZIONI ATTREVERSO LA DEFINIZIONE DI UN PRA/PSA PIU' DETTAGLIATO E LA VERIFICA DELLA PERMANENZA DELLE CONDIZIONI PER LE DEROGHE

**Note:**

#### **CONTRODEDUZIONI**

**Parere:** NON ACCOLTA

**Motivazioni:**

IL PROGRAMMA È GIÀ DETTAGLIATO E LEGATO ALLA DIMOSTRAZIONE DI PARTICOLARI INVESTIMENTI. LEGARE IL PERMESSO A FORME TEMPORANEE NON È AMMISSIBILE.



**Ditta proponente: DAMIANI GIUSEPPINA****Osservazione prot. n. 9232 del 23/03/2016****Frazione interessata:****Indirizzo osservazione: VIA CELLETTA DELL'OLIO N. 1959****Particelle osservazione: Foglio 36 Part. 38 - 39****Tavola RUE: 1i**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AUC.7C	MODIFICARE L'AMBITO AUC.7C IN AMBITO AUC.7A O IN ALTERNATIVA IN AMBITO AUC.7B O DI MODIFICARE LA NORMA GENERALE DELL'AMBITO AUC.7C DOVE SIA PREVISTA LA NUOVA COSTRUZIONE (NC) A PARITA' DI SUE GIA' CONCESSIONATA E/O AUTORIZZATA.	L'AREA OGGETTO DI OSSERVAZIONE E' CARATTERIZZATA ATTUALMENTE DA PIU' CORPI DI FABBRICA COMPLETAMENTE SCONNESSI FRA LORO, TALE MODIFICA PERMETTEREBBE DI ALLINEARSI ALLE AREE ED AI LOTTI CIRCOSTANTI GARANTENDO QUINDI UNIFORMITA' ED OMOGENEITA' DEL TESSUTO URBANO DELL'INTERA ZONA.

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

AL COMMA 4.8.3 DELL'ART. 20 SI ELIMINA "INTERVENTI AMMESSI RE" IN QUANTO GIA' PREVISTO ALL'ART. 20 COMMA 1 2° PUNTO.  
SI FA RIFERIMENTO PERTANTO ALLA NORMA GENERALE DEGLI AMBITI AUC.6 E AUC.7 (ART. 20 COMMA 4.8) CHE PREVEDE INTERVENTI DI NC E AM.  
PER GLI AMBITI AUC.6C E AUC.7C TALI INTERVENTI SONO AMMESSI CON SU E SA ESISTENTI.

<b>Osservazione n°</b>	<b>10</b>
------------------------	-----------

**Ditta proponente:** LUCARINI LINA

**Osservazione prot. n.** 9233 **del** 23/03/2016

**Frazione interessata:** S.MARTINO DEI MULINI

**Indirizzo osservazione:** VIA BUSCA

**Particelle osservazione:** Foglio 48 **Part.** 1601 - 1602 - 1604 - 50  
parte

**Tavola RUE:** 1o

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AN.C4	STRALCIARE LE PARTICELLE DAL COMPARTO "AN.C4"	INTERESSE A RIPRISTINARE LA DESTINAZIONE AGRICOLA

**Note:**

#### **CONTRODEDUZIONI**

**Parere:** NON PERTINENTE

#### **Motivazioni:**

LA RICHIESTA NON È PERTINENTE ALLO STRUMENTO DI RUE, IN QUANTO LA MODIFICA DEGLI AMBITI ATTIENE AL PSC.

**Ditta proponente:** DI MARIO FERRUCCIO per conto della CASA DEI NONNI VALMARECCHIA COOP. SOC.

**Osservazione prot. n.** 9235 del 23/03/2016

**Frazione interessata:** S.ERMETE

**Indirizzo osservazione:** VIA CASALE S.ERMETE N. 784

**Particelle osservazione:** Foglio 50 Part. 97 - 98

**Tavola RUE:** 1p

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AUC.7B	MODIFICARE L'AMBITO AUC.7B IN AMBITO AUC.7A E ALTEZZA MASSIMA DEL FABBRICATO PARI A 8,00 ML	LA STRUTTURA RIMASTA IMMUTATA DALLA SUA ORIGINE HA BISOGNO DI CRESCERE PER POTER RISPONDERE ALLE NUOVE ESIGENZE E PER MIGLIORARE I SERVIZI OFFERTI

**Note:**

## **CONTRODEDUZIONI**

**Parere:** ACCOLTA

### **Motivazioni:**

SI RIPRISTINA IC PER FUNZIONI DI INTERESSE PUBBLICO AMBITO AUC7A, PRECISANDO AMPLIAMENTO SU MAX MQ 500 HMAX M 10.

SI PRECISA COMUNQUE CHE GIÀ GLI INCENTIVI PER LA RIGENERAZIONE URBANA DI CUI AL TITOLO 6 CONSENTONO OPPORTUNITÀ DI AMPLIAMENTO DELLE SUPERFICI, AGGIUNTIVE A QUELLE DELLE NORME D'AMBITO.

SI MODIFICA LA CARTOGRAFIA

**Ditta proponente: SACCHINI GERARDO****Osservazione prot. n. 9236 del 23/03/2016****Frazione interessata:****Indirizzo osservazione: VIA DELLE MAGNOLIE****Particelle osservazione: Foglio 17 Part. 126 - 192 - 869****Tavola RUE: 1b**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AUC.6A	L'ALLARGAMENTO DELL'AMBITO AUC.6A FINO ALLE PARTICELLE IN OGGETTO TENUTO CONTO CHE LA ZONA E' GIA' DOTATA DELLE PREDISPOSIZIONI RELATIVE ALLE UTENZE	LA PROPRIETA' A FRONTE DI UNA NUOVA EDIFICAZIONE E' DISPOSTA A REALIZZARE E CEDERE UNA ZONA ADIBITA A PARCHEGGIO.

**Note:****CONTRODEDUZIONI****Parere: NON PERTINENTE****Motivazioni:**

LA RICHIESTA NON È PERTINENTE ALLO STRUMENTO DI RUE, IN QUANTO LA MODIFICA DEGLI AMBITI ATTIENE AL PSC.

**Osservazione n°**

**13**

**Ditta proponente: RASCHI LINO**

**Osservazione prot. n. 9239 del 23/03/2016**

**Frazione interessata:**

**Indirizzo osservazione: VIA LA MALFA N. 11/A**

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

**Tavola RUE: 1d**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AN.C1b	STRALCIARE LE PARTICELLE DAL COMPARTO "AN.C1b"	HA INTERESSE A MANTENERE AGRICOLA LA SUA PORZIONE DI COMPARTO.

**Note:**

#### **CONTRODEDUZIONI**

**Parere: NON PERTINENTE**

#### **Motivazioni:**

LA RICHIESTA NON È PERTINENTE ALLO STRUMENTO DI RUE, IN QUANTO LA MODIFICA DEGLI AMBITI ATTIENE AL PSC.

**Ditta proponente: CORGNOLI OMAR****Osservazione prot. n. 9240 del 23/03/2016****Frazione interessata: S.ERMETE****Indirizzo osservazione: VIA BALDUCCIA****Particelle osservazione: Foglio 51 Part. 316 - 319****Tavola RUE: 1o**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AUC.7B	AMPLIARE L'AMBITO AUC.7B E LA RELATIVA SAGOMA DEL TERRITORIO URBANIZZATO SENZA PRETENDERE ULTERIORE CAPACITA' EDIFICATORIA	VISTI GLI INGENTI DANNI DOVUTI AI CONTINUI ALLAGAMENTI SUBITI IN QUANTO ATTUALMENTE NON E' POSSIBILE REALIZZARE MURA DI CONTENIMENTO A CONFINE CON IL TERRENO AGRICOLO POSTO AD UNA QUOTA SUPERIORE RISPETTO LA CORTE DELL'ABITAZIONE DI CIRCA 150 CM

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

SSI INSERISCE UN COMMA ALL'ART. 7 IN CUI SI PRECISA CHE È POSSIBILE LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI CONSOLIDAMENTO E PER LA SICUREZZA IDRAULICA, A CONFINE DI AMBITO/SUB-AMBITO, UTILIZZANDO UNA PARTICELLA O PORZIONE DI ESSA PURCHÉ DELLA MEDESIMA PROPRIETÀ, ENTRO UN LIMITE DI M 3. TALE AREA È ESCLUSA DALL'APPLICAZIONE DELL'INDICE EDIFICATORIO.

**Ditta proponente: CANDUCCI SILVIO****Osservazione prot. n. 9267 del 23/03/2016****Frazione interessata:****Indirizzo osservazione:****Particelle osservazione: Foglio Part.****Tavola RUE:**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
APC.R	PROPOSTA DI MODIFICA DELL'ART. 34 - APC.R	CONCEDERE POSSIBILITA' DI ESEGUIRE INTERVENTI NELLE AREE PERTINENZIALI DEGLI EDIFICI, FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DELL'ATTIVITA' GIA' INSEDIATA, ANCHE RICADENTI NEGLI INTERVENTI DI "NUOVA COSTRUZIONE (NC)" SENZA CREAZIONE DI SU E/O SA.

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

SI AGGIUNGE UN COMMA ALL'ART. 26 CON LA SEGUENTE SPECIFICA:  
COSTITUISCONO INTERVENTO DI MS ANCHE OPERE EDILIZIE CHE RIGUARDANO LE  
MODIFICHE E LE INTEGRAZIONI DELLE APPARECCHIATURE ED ALLESTIMENTI  
DELL'ORGANIZZAZIONE PRODUTTIVA. TALI INTERVENTI POSSONO CONSISTERE SIA IN  
OPERE INTERNE CHE IN OPERE ESTERNE.

**Ditta proponente: VITALI CRISTIANO****Osservazione prot. n. 9270 del 23/03/2016****Frazione interessata: SAN MARTINO****Indirizzo osservazione: VIA SAVINA SNC****Particelle osservazione: Foglio 39 Part. 201 - 209 - 213 - 239 - 240 -  
241 - 242 - 243 - 244 - 245 -  
246 - 247 - 248 - 249 - 250 -  
Tavola RUE: 113 - 115 - 208**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
TERRITORIO RURALE	PROPOSTA DI MODIFICA DELL'ART. 38BIS COMMA 14	RICOVERO IN LUOGO IDONEO DELL'ATTREZZATURA UTILIZZATA PER LA COLTIVAZIONE DEGLI ORTI.

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

SI INTEGRA L'ART. 38BIS COMMA 14 IN CUI SI INDICA LA POSSIBILITÀ IN CASO DI ORTI FRAZIONATI CONFIGURATI IN "COLONIE" CHE È AMMESSO REALIZZARE 1 EDIFICIO DI SERVIZIO PARI A MQ 15 E H 2,40 PURCHÈ AL SERVIZIO DI ALMENO DUE ORTI NON INFERIORI A 800 MQ CIASCUNO.



**Osservazione n°**

**17**

**Ditta proponente: BRASINI LUCIANO**

**Osservazione prot. n. 9315 del 24/03/2016**

**Frazione interessata:**

**Indirizzo osservazione: VIA CAVOUR N. 33**

**Particelle osservazione: Foglio 19 Part. 378 sub. 10 - 379 sub. 1 - 377 sub. 1-9**

**Tavola RUE: 2 - C.S.**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AS	CAMBIO DI CATEGORIA D'INTERVENTO DA UNITA' CLASSIFICATA "CLASSE 5B" A "CLASSE 3B"	LE AREE SONO DA MOLTO TEMPO UN FABBRICATO CON SPAZI TRA LORO COLLEGATI E COPERTI (LEGITTIMATI CON CONDONO L. 47/85) E NON UNO SPAZIO NON EDIFICATO.

**Note:**

#### **CONTRODEDUZIONI**

**Parere: NON ACCOLTA**

#### **Motivazioni:**

SI EVIDENZIA CHE IL CAMBIO DELLA CATEGORIA D'INTERVENTO E' GIÀ RIFERIBILE ALLE OPPORTUNITÀ DI CUI ALL'ART. 12 BIS, MEDIANTE PIANO DI RECUPERO.

**Ditta proponente: AMICI NORA****Osservazione prot. n. 9346 del 24/03/2016****Frazione interessata:****Indirizzo osservazione: VIA GALILEO GALILEI****Particelle osservazione: Foglio 20 Part. 656****Tavola RUE:**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AUC.3*	CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO	DA COME ZONIZZATO PER LE AREE ATTIGUE IL LOTTO RISULTA INCLUSO NELL'AMBITO AUC.3* MENTRE AVREBBE DOVUTO ESSERE RICONOSCIUTO QUALE AMBITO AUC.2

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

SI CORREGGE L'ERRORE MATERIALE.

**Ditta proponente: BISOGNANI CESARINA****Osservazione prot. n. 9352 del 24/03/2016****Frazione interessata:****Indirizzo osservazione: VIA DEI SIGNORI N. 14-16****Particelle osservazione: Foglio 19 Part. 66****Tavola RUE:**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AS	1) PER FAVORIRE L'ATTIVITA' RICETTIVA TURISTICA SI RITIENE OPPORTUNO MODIFICARE L'ART. 58 - PROSPETTO PER IL CALCOLO DEI PARCHEGGI PRIVATI. 2) PER FAVORIRE L'ATTIVITA' RICETTIVA TURISTICA SI RITIENE OPPORTUNO MODIFICARE L'ART. 59 - DOTAZIONI DI AREE PER ATREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI.	FAVORIRE LA CREAZIONE DI STRUTTURE RICREATIVE E RICETTIVE CHE VALORIZZINO IL CENTRO STORICO, PRESO ATTO CHE LE DOTAZIONI DI PARCHEGGI PERTINENZIALI ATTUALI RISULTANO PARTICOLARMENTE RESTRITTIVE PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI CAMBIO D'USO E CERCANDO DI DIMINUIRE ANCHE IL CARICO URBANISTICO RISPETTO A QUELLO PREVISTO.

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

SI RIALLINEANO LE DOTAZIONI FRA I DIVERSI USI INDICATE ALL'ART. 58, COME GIÀ EVIDENZIATO DAL SUAP. SI PRECISA CHE RELATIVAMENTE ALL'ART.59, LA DIMINUZIONE DI CARICO NON RICHIEDE LE DOTAZIONI NEL CAMBIO D'USO.

**Osservazione n°**

**20**

**Ditta proponente: GALASSI DELIO**

**Osservazione prot. n. 9366 del 24/03/2016**

**Frazione interessata: CANONICA**

**Indirizzo osservazione: VIA BALDUCCI N. 95**

**Particelle osservazione: Foglio 8 Part. 65 sub. 1**

**Tavola RUE:**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AVP	POSSIBILITA' DI APRIRE UN PICCOLO MUSEO PRIVATO D'AUTO D'EPOCA ED ACCESSORI VARI CON POSSIBILITA' DI POTER ESEGUIRE PICCOLE ATTIVITA' DI MANUTENZIONE RESTAURO SULLE VETTURE.	MOTIVI PERSONALI

**Note:**

## **CONTRODEDUZIONI**

**Parere: ACCOLTA**

**Motivazioni:**

SI INSERISCE NEGLI AMBITI AGRICOLI L'USO B.16 CON ANNESSA ATTIVITA' ARTIGIANALE A BASSO IMPATTO FINALIZZATA ALLA MUSEALIZZAZIONE E DIDATTICA DEI LUOGHI.

**Ditta proponente: TEODORANI STEFANO****Osservazione prot. n. 9367 del 24/03/2016****Frazione interessata:****Indirizzo osservazione: VIA SCALONE N. 171****Particelle osservazione: Foglio 30 Part. 36 - 1318 - 1319 - 1320****Tavola RUE:**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AUC.6A	RIPRISTINARE LA CAPACITA' EDIFICATORIA DELL'AREA RISPETTO AGLI STRUMENTI URBANISTICI PREVIGENTI, INSERIRE ALL'INTERNO DEL RUE NORMATIVE SPECIFICHE PER SUPERARE LE LIMITAZIONE IMPOSTE DALL'ART. 14.2 DEL PSC ( AREE DI RICARICA DELLA FALDA IDROGEOLOGICAMENTE CONNESSE ALL'ALVEO).	MOTIVI PERSONALI

**Note:****CONTRODEDUZIONI****Parere: NON PERTINENTE****Motivazioni:**

LA RICHIESTA NON È PERTINENTE ALLO STRUMENTO DI RUE, IN QUANTO LA MODIFICA ATTIENE AL PSC. SI PRECISA INOLTRE CHE I VINCOLI DI NATURA IDRAULICA DI CUI ALLA ART. 14.2 SONO BEN ALTRA COSA DA QUELLI DI CUI ALLA EX GALASSO DI NATURA PAESAGGISTICA.

**Ditta proponente:** MAGGIOLI MANLIO per conto di INIZIATIVE ROMAGNA SRL

**Osservazione prot. n.** 9379 del 24/03/2016

**Frazione interessata:**

**Indirizzo osservazione:** VIA DEL CARPINO N. 8

**Particelle osservazione:** Foglio 21 Part. 105 - 272 - 373 - 692 - 698 - 701

**Tavola RUE:** 1e

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AUC.6B	RICHIESTA DI RIPRISTINO DELL'AMBITO AUC.6A COMPRENDENTE IL SUB-AMBITO IC N. 14	PROPOSTA DI INTERVENTO EDILIZIO VOLTO AD APPORTARE FUNZIONI INNOVATIVE DI SERVIZIO ALLA PERSONA (CENTRO BENESSERE-TERMALE, COMPRESO ATTIVITA' SANITARIE E/O ASSISTENZIALI), AVENTE NECESSITA' DI AMPI SPAZI DI FRUIZIONE SIA AL CHIUSO CHE ALL'APERTO, IN CONSIDERAZIONE DELLA PARTICOLARITA' DELLE FUNZIONI RICHIESTE.

**Note:**

## **CONTRODEDUZIONI**

**Parere:** ACCOLTA

### **Motivazioni:**

SI RIPRISTINA L'IC.14 (VIA EMILIA) PER FUNZIONI DI INTERESSE PUBBLICO, CON I SEGUENTI INDICI:

SU max = Su derivante dall'applicazione di  $U_f=0,35\text{mq/mq}$ ,

Sa max = 50% Su,

H max = 12mt:

Funzione ammesse: b11, b19, b24, funzione a.1 limitatamente al 10% della Su.

**Ditta proponente: GHISELLINI CARLA per conto di MAESTRI SPA****Osservazione prot. n. 9390 del 24/03/2020****Frazione interessata:****Indirizzo osservazione: VIA DELL'USO****Particelle osservazione: Foglio 17 Part. 641 - 885parte****Tavola RUE: 1d**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
MOB.d	SI CHIEDE DI ESTENDERE LA DESTINAZIONE "MOB.d" ANCHE ALLA PARTICELLA N. 733/A ADIACENTE ALL'ATTUALE DISTRIBUTORE PER UNA SUPERFICIE DI CIRCA 1800 MQ	LE ATTUALI ESIGENZE DI MERCATO E L'ATTENZIONE NEI CONFRONTI DEI CARBURANTI ECOLOGICI SI È RESO NECESSARIO L'AMPLIAMENTO DELLO STESSO IN MODO DA PERMETTERE L'INSERIMENTO DEI PRODOTTI GPL E METANO PER I QUALI SONO PREVISTE DELLE DISTANZE DI SICUREZZA, PER POTER OVVIARE A QUESTE DISPOSIZIONI SI NECESSITA DI UN PIAZZALE PIU' AMPIO. INOLTRE SI INTENDE AMPLIARE ANCHE L'AREA ADIBITA AL LAVAGGIO DELLE AUTOVETTURE.

**Note:****CONTRODEDUZIONI****Parere: NON PERTINENTE****Motivazioni:**

LA RICHIESTA NON È PERTINENTE ALLO STRUMENTO DI RUE, IN QUANTO LA MODIFICA ATTIENE AL POC.

L'INTERVENTO A' ATTUABILE SECONDO QUANTO DISPOSTO DALL'ARTICOLO 63.

**Osservazione n°**

**24**

**Ditta proponente: PAZZINI VITTORIO**

**Osservazione prot. n. 9394 del 24/03/2020**

**Frazione interessata:**

**Indirizzo osservazione: VIA A. COSTA - VIA EMILIA**

**Particelle osservazione: Foglio 10 Part. 197**

**Tavola RUE:**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
ECO.A	RIMOZIONE NEL PSC DEL VINCOLO DI INEDIFICABILITA' E RICHIESTA CAMBIO DI AMBITO	MOTIVI PERSONALI

**Note:**

#### **CONTRODEDUZIONI**

**Parere: NON PERTINENTE**

**Motivazioni:**

LA RICHIESTA NON È PERTINENTE ALLO STRUMENTO DI RUE, IN QUANTO LA MODIFICA DEGLI AMBITI ATTIENE AL PSC.



<b>Osservazione n°</b>	<b>25</b>
------------------------	-----------

**Ditta proponente:** S.U.E.

**Osservazione prot. n.** 9427 **del** 25/03/2016

**Frazione interessata:**

**Indirizzo osservazione:**

**Particelle osservazione:** Foglio Part.

**Tavola RUE:**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
-------------------	------------------	------------------------------

---

MODIFICA DELLE NORME

**Note:**

**CONTRODEDUZIONI**

**Parere:** ACCOLTA

**Motivazioni:**

INDICAZIONI E SPECIFICHE DA INDICARE NEL TESTO NORMATIVO.

**Osservazione n°****26****Ditta proponente: MORETTI MARA****Osservazione prot. n. 9455 del 25/03/2016****Frazione interessata: S.ERMETE****Indirizzo osservazione: VIA TRASV. MARECCHIA N. 5680****Particelle osservazione: Foglio 52 Part. 237****Tavola RUE:**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
ARP	MODIFICA DELL'ART. 49 - RESIDENZA NON FUNZIONALE ALL'ATTIVITA' AGRICOLA	NECESSITA' DI INCREMENTARE LA PARTE RESIDENZIALE PER 1 O 2 NUOVE UNITA' ABITATIVE, PER LE NECESSITA' FAMILIARI DEI FIGLI, DIMINUENDO LO SPAZIO COPERTO DEI SERVIZI AL PIANO TERRA

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

L'OSSERVAZIONE È GIÀ RIFERIBILE ALLE OPPORTUNITÀ DI CUI ALL'ART. 49 C 1B.  
QUANTO RICHIESTO ESISTE GIÀ NELLE NTA.

**Ditta proponente: BERSANI NICOLETTA****Osservazione prot. n. 9456 del 25/03/2016****Frazione interessata:****Indirizzo osservazione: VIA CECCARINO SNC****Particelle osservazione: Foglio 31 Part. 514****Tavola RUE:**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AVN	COSTRUZIONI PREESISTENTI IN CONTRASTO CON IL RUE (ART. 6) RICOMPRESSE ALL'INTERNO DELL'AMBITO AVN - MANUFATTI LEGGERI REGOLARIZZATI AI SENSI DELLA L.R. 23/2004. RICHIESTA DI AMPLIAMENTO NORMATIVO PER L'ATTUAZIONE DI INTERVENTO EDILIZIO.	PESSIMO IMPATTO AMBIENTALE DELL'EDIFICIO ESISTENTE (MANUFATTO LEGGERO).

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

SI MODIFICA L'ARTICOLO 6 COMMA 2 PUNTO D) INSERENDO LA RISTRUTTURAZIONE SENZA MODIFICA DELLA SAGOMA PLANIVOLUMETRICA.

**Ditta proponente: BRIGLIADORI GIANNI****Osservazione prot. n. 9477 del 25/03/2016****Frazione interessata:****Indirizzo osservazione: P.ZZA MARINI****Particelle osservazione: Foglio 19 Part. 376****Tavola RUE:**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AS	SI CHIEDE DI ELIMINARE DAL TESTO DELL'ART. 12ter LETTERA d) LA PAROLA "PICCOLI" POSTA DAVANTI ALLA PAROLA "CORTILI"	SI RITIENE CHE DEBBA ESSERE LA QUALITA' DELL'INTERVENTO E NON LE SUE DIMENSIONI CHE DEBBA DISCRIMINARE GLI INTERVENTI POSSIBILI DA QUELLI INNOPPORTUNI.

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

LA PAROLA "PICCOLI" NON PRECLUDE SOLUZIONI PROGETTUALI DI QUALITÀ ESTESE ALLA CORTE.

SI SPECIFICA CHE GLI INTERVENTI SONO POSSIBILI SIA PER PICCOLI CORTILI O CORTI O PORZIONI DUI ESSI, FINO AD UN MASSIMO DI MQ. 50,0.

**Ditta proponente: GARAVELLI LUCIANO****Osservazione prot. n. 9478 del 25/03/2016****Frazione interessata:****Indirizzo osservazione:****Particelle osservazione: Foglio Part.****Tavola RUE:**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
TERRITORIO RURALE	SI CHIEDE DI APPORTARE MODIFICHE ALL'ART. 49 - RESIDENZA NON FUNZIONALE ALL'ATTIVITA' AGRICOLA	CONSENTIRE AI RESIDENTI NEL FORESE DI SODDISFARE LE LORO LEGITTIME ASPETTATIVE GARANTENDO NEL FRATTEMPO LA CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ED INFRASTRUTTURALE ESISTENTE, IN MANCANZA SI FAVORISCE L'ABBANDONO E L'UTILIZZO DI NUOVE AREE EDIFICATORIE.

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

ALL'ART. 49 C.1A SI ELIMINA LA PAROLA "INADEGUATE" E LA FRASE "AMPLIAMENTO PARI A 65 MQ" (CHE COMUNQUE NON È UN TETTO MASSIMO CHE INVECE È SC MQ 232). SI PRECISA CHE IL COMMA NON È STRALCIABILE. LA SUDDIVISIONE IN PIÙ U.I. ASSOCIATA ALL'AMPLIAMENTO, NON È CONFORME ALLA L.R. 20/00.

**Osservazione n°**

**30**

**Ditta proponente:** FOSCHI PIETRO per conto di IMMOBILIARE  
FIORDALISO SRL

**Osservazione prot. n.** 9480 del 25/03/2020

**Frazione interessata:** SAN MICHELE

**Indirizzo osservazione:** VIA SANTARCANGELESE

**Particelle osservazione:** Foglio 40 Part. 216 - 217 - 218 - 1150  
parte - 1167 parte

**Tavola RUE:**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AUC.7B	SI CHIEDE DI STRALCIARE DALL'AMBITO AUC.7B LA PORZIONE LIMITROFA DELLA PARTICELLA 1055 IN QUANTO PERTINENZA CONDOMINIALE	NON E' ASSOLUTAMENTE CONCEPIBILE CHE DECINE DI CONDOMINI SI ASSOCINO CON LA SOCIETA' SCRIVENTE PER ATTIVARE PREVISIONI URBANISTICHE.

**Note:**

## **CONTRODEDUZIONI**

**Parere:** NON PERTINENTE

### **Motivazioni:**

LA RICHIESTA DI MODIFICA DEL T.U. E' DI COMPETENZA DEL PSC.

PICCOLI SCOSTAMENTI SONO ATTUABILI COL POC.

LA POSSIBILITÀ DI REALIZZARE PORZIONE DELL'AMBITO IC E' GIÀ AMMESSO DALL'ART. 21

**Ditta proponente: RINALDI FRANCESCO****Osservazione prot. n. 9482 del 25/03/2016****Frazione interessata:****Indirizzo osservazione: VIA DELLE GINESTRE N. 6****Particelle osservazione: Foglio 17 Part. 141****Tavola RUE:**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AUC.6B	SI CHIEDE DI AUMENTARE L'INDICE DI EDIFICABILITA'.	L'INDICE CONCESSO NON CONSENTE ALCUN INCREMENTO DI SUPERFICIE PENALIZZANDO OLTREMODO L'OSSERVANTE E TUTTI I PROPRIETARI DELLA ZONA RISPETTO AD ALTRE SITUAZIONI CHE BENEFICIANO DI INDICI SUPERIORI.

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

L'INDICE È GIÀ STATO AUMENTATO DA 0,13 A 0,20 MQ/MQ SU, IN SEDE DI VARIANTE AL RUE. NON SI TRATTA DI INDICI BASSI PER LE ZONE DEL FORESE, IN QUANTO LA SC RICAVABILE (SU+SA) DETERMINA UN INDICE COMPLESSIVO PARI A 0,30 MQ/MQ. SI PRECISA COMUNQUE CHE GIÀ GLI INCENTIVI PER LA RIGENERAZIONE URBANA DI CUI AL TITOLO 6 CONSENTONO OPPORTUNITÀ DI AMPLIAMENTO DELLE SUPERFICI, AGGIUNTIVE A QUELLE DELLE NORME D'AMBITO, COSÌ COME L'ART. 20 BIS.

**Ditta proponente: RINALDI FRANCA****Osservazione prot. n. 9483 del 25/03/2020****Frazione interessata:****Indirizzo osservazione: VIA DELLE GINESTRE N. 7****Particelle osservazione: Foglio 17 Part. 140****Tavola RUE:**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AUC.6B	SI CHIEDE DI AUMENTARE L'INDICE DI EDIFICABILITA'.	L'INDICE CONCESSO NON CONSENTE ALCUN INCREMENTO DI SUPERFICIE PENALIZZANDO OLTREMODO L'OSSERVANTE E TUTTI I PROPRIETARI DELLA ZONA RISPETTO AD ALTRE SITUAZIONI CHE BENEFICIANO DI INDICI SUPERIORI.

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

L'INDICE È GIÀ STATO AUMENTATO DA 0,13 A 0,20 MQ/MQ SU, IN SEDE DI VARIANTE AL RUE. NON SI TRATTA DI INDICI BASSI PER LE ZONE DEL FORESE, IN QUANTO LA SC RICAVABILE (SU+SA) DETERMINA UN INDICE COMPLESSIVO PARI A 0,30 MQ/MQ. SI PRECISA COMUNQUE CHE GIÀ GLI INCENTIVI PER LA RIGENERAZIONE URBANA DI CUI AL TITOLO 6 CONSENTONO OPPORTUNITÀ DI AMPLIAMENTO DELLE SUPERFICI, AGGIUNTIVE A QUELLE DELLE NORME D'AMBITO, COSÌ COME L'ART. 20 BIS.



**Ditta proponente:** SALVIOLI GIUSEPPE per conto COLDIRETTI RIMINI

**Osservazione prot. n.** 9484 **del** 25/03/2020

**Frazione interessata:**

**Indirizzo osservazione:**

**Particelle osservazione:** Foglio Part.

**Tavola RUE:**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
TERRITORIO RURALE	OSSERVAZIONI ALLA NORMA - CAPO 2,C TERRITORIO RURALE	

**Note:**

## **CONTRODEDUZIONI**

**Parere:** PARZIALMENTE ACCOLTA

### **Motivazioni:**

- L'ARTICOLO 38BIS DISCIPLINA GLI INTERVENTI AMMESSI PER I SOGGETTI TITOLATI DI CUI ALLA NOTA 34 CHE PER I NON TITOLATI. SI SPECIFICHERA' MEGLIO ALL'INTERNO DELL'ARTICOLO.
- SI INSERISCONO LE CATEGORIE DI INTERVENTO E LE PREVISIONI CONNESSE AD ESSE;
- VERRANNO SPECIFICATI GLI INDICI AMMESSI (SU ED SA) IN RELAZIONE AI FABBRICATI RESIDENZIALI;
- SI INSERISCE LA DATA DEL PRIMO RUE APPROVATO;
- LA NORMA DI CUI ALL'EX C16 E' STATA SPECIFICATA (ATTUALE C15);
- SI DESCRIVE IL RESTAURO AMBIENTALE NEL GLOSSARIO;
- IL LIMITE DI 500 MQ NON È UN REFUSO;
- SI ESEGUE LA SPECIFICA RICHIESTA AL PUNTO 5;
- SI SPECIFICA MEGLIO L'ART. 38BIS C19 PUNTI 1-2-3;
- I 10 KM SONO RIFERIBILI ALL'AREA D'INTERVENTO;
- NON È AMMISSIBILE ELIMINARE IL LIMITE DI 5HA, IN QUANTO PREVISTO DA PIANI SOVRAORDINATI. IL RUE PREVEDE UNO SPECIFICO STRUMENTO PER DEROGARE AI PARAMETRI NEI CASI DI DIMOSTRATA NECESSITÀ DI AMPLIARE L'AZIENDA;
- PER QUANTO ATTIENE ALLA "LOTTA INTEGRATA" NON AMMISSIBILE IN QUANTO VIENE ACCOLTA LA RISERVA DELLA PROVINCIA MODIFICANDO LA NORMA ADOTTATA;
- LA FIDEJUSSIONE È GIÀ STATA ELIMINATA IN SEDE DI VARIANTE;
- VERRANNO PRECISATI MEGLIO GLI INTERVENTI DI CUI ALL'ART. 49;
- LE POSSIBILITÀ NEGLI AMBITI AVN SONO GIÀ STATE INDICATE IN SEDE DI VARIANTE, MA RIPRISTINATE IN SEGUITO ALLE RISERVE DELLA PROVINCIA.

**Ditta proponente: CECCHI IDA****Osservazione prot. n. 9498 del 25/03/2020****Frazione interessata:****Indirizzo osservazione: VIA A. FAINI****Particelle osservazione: Foglio 20 Part. 119****Tavola RUE: 1d**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AUC.3*	1) SI PROPONE PER GLI AMBITI AUC.3* DI ASSIMILARLI AGLI AMBITI AUC.3A O AUC.3B, IN ALTERNATIVA MODIFICARE LA SPECIFICA NORMA D'AMBITO REINSERENDO LA MODALITA' DI INTERVENTO DR OLTRE ALLA RE E PREVEDERE ANCHE IN QUESTO AMBITO LA POSSIBILITA' DI AVERE Sa=50% SU. 2) MODIFICA ALLA NORMA - CAPO 6,A RIGENERAZIONE URBANA	MOTIVI PERSONALI

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

RICHIESTA N. 1 (MODIFICA DELLE NORME DELL'AMBITO AUC. 3\*): LA FASCIA DI LOTTI COMPRESI IN AMBITO AUC.3\* DISPOSTI LUNGO LA VIA FAINI, RISULTANO IMMEDIATAMENTE ADIACENTI AL PERIMETRO DEL CENTRO STORICO PER I QUALI SI INTENDE PRESERVARE LO STATO DI FATTO PERCETTIVO E DI VISUALE PROSPETTICA. A TAL FINE SI INTENDE MANTENERE LE VOLUMETRIE ESISTENTI E CONFERMARE I PARAMETRI EDILIZI DI SUPERFICIE MASSIMA COMPLESSIVA PARI ALL'ESISTENTE DI CUI AL RUE ADOTTATO.

RICHIESTA N. 2 (MISURE INCENTIVANTI): LE MISURE INCENTIVANTI DI CUI AGLI ART. 12 TER, 20 BIS, E 32 DI RUE ADOTTATO, NONCHÉ QUELLE DI CUI AL TITOLO 6 RISULTANO EQUILIBRATE E SONO STATE PARAMETRATE E PREVISTE IN RELAZIONE AI DIFFERENTI AMBITI TERRITORIALI, NEL RISPETTO DELLE TUTELE E DELLE CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE E MORFOLOGICHE DEI DIFFERENTI LUOGHI.  
LO STESSO È STATO FATTO PER LA DISCIPLINA DEL RECUPERO A FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI, COSÌ COME PREVISTO DALL'ART.2 COMMA 2 TER DELLA L.R. 11/1998 E SMI,SECONDO IL QUALE IL RUE PER OGNI TERRITORIO STABILISCE GLI AMBITI E GLI INTERVENTI PER I QUALI È AMMESSO O PRECLUSO L'INTERVENTO NONCHÉ NE STABILISCE LE MODALITÀ APPLICATIVE, TENENDO CONTO DEL CONTESTO URBANO NEL QUALE SI INSERISCONO GLI INTERVENTI.

**Ditta proponente: BERTOZZI RENATA****Osservazione prot. n. 9500 del 25/03/2016****Frazione interessata:****Indirizzo osservazione: VIA CELLETTA ROCCARI N. 5****Particelle osservazione: Foglio 20 Part. 134****Tavola RUE:**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AUC	MODIFICA ALLA NORMA - CAPO 6.A RIGENERAZIONE URBANA	MOTIVI PERSONALI

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

L'APPLICAZIONE DEGLI INCENTIVI È COMMISURATA ALLE CARATTERISTICHE E LIVELLI DI TUTELA DEL TERRITORIO, NONCHÉ ALLA NATURA DEGLI INTERVENTI. LA NORMA (RIFERIMENTO C) È CONNESSA AGLI IMMOBILI CHE RIGUARDANO AREE SOGGETTE AL D.LGS 42/2004 CHE RICHIEDONO ADEGUATA ATTENZIONE DAL PUNTO DI VISTA STORICO, ARTISTICO, AMBIENTALE/PAESAGGISTICO, RISPETTO AD UN TERRITORIO NON TUTELATO. IN OGNI CASO LA NORMA INCENTIVANTE FORNISCE PIÙ MODALITÀ APPLICABILI.

LA PROPRIETÀ PROPONENTE L'OSSERVAZIONE RICADE IN AMBITO AUC.1 NON TUTELATO, SOGGETTO AD ALTRE NORME. QUANTO ALL'ALLINEAMENTO ALL'EDIFICIO DI EVENTUALI SOPRAELEVAZIONI, È REALIZZABILE CONFORMEMENTE A QUANTO PREVISTO DALLE NORME DI RUE SULLE DISTANZE. NON SI TROVA NEL TESTO IL RIFERIMENTO AL PUNTO B).

**Ditta proponente: CASALINI STEFANIA****Osservazione prot. n. 9502 del 25/03/2016****Frazione interessata:****Indirizzo osservazione: VIA A. FAINI****Particelle osservazione: Foglio 20 Part. 119****Tavola RUE: 1d**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AUC.3*	1) SI PROPONE PER GLI AMBITI AUC.3* DI ASSIMILARLI AGLI AMBITI AUC.3A O AUC.3B, IN ALTERNATIVA MODIFICARE LA SPECIFICA NORMA D'AMBITO REINSERENDO LA MODALITA' DI INTERVENTO DR OLTRE ALLA RE E PREVEDERE ANCHE IN QUESTO AMBITO LA POSSIBILITA' DI AVERE Sa=50% SU. 2) MODIFICA ALLA NORMA - CAPO 6,A RIGENERAZIONE URBANA	MOTIVI PERSONALI

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

RICHIESTA N. 1 (MODIFICA DELLE NORME DELL'AMBITO AUC. 3\*): LA FASCIA DI LOTTI COMPRESI IN AMBITO AUC.3\* DISPOSTI LUNGO LA VIA FAINI, RISULTANO IMMEDIATAMENTE ADIACENTI AL PERIMETRO DEL CENTRO STORICO PER I QUALI SI INTENDE PRESERVARE LO STATO DI FATTO PERCETTIVO E DI VISUALE PROSPETTICA. A TAL FINE SI INTENDE MANTENERE LE VOLUMETRIE ESISTENTI E CONFERMARE I PARAMETRI EDILIZI DI SUPERFICIE MASSIMA COMPLESSIVA PARI ALL'ESISTENTE DI CUI AL RUE ADOTTATO.

RICHIESTA N. 2 (MISURE INCENTIVANTI): LE MISURE INCENTIVANTI DI CUI AGLI ART. 12 TER, 20 BIS, E 32 DI RUE ADOTTATO, NONCHÉ QUELLE DI CUI AL TITOLO 6 RISULTANO EQUILIBRATE E SONO STATE PARAMETRATE E PREVISTE IN RELAZIONE AI DIFFERENTI AMBITI TERRITORIALI, NEL RISPETTO DELLE TUTELE E DELLE CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE E MORFOLOGICHE DEI DIFFERENTI LUOGHI.  
LO STESSO È STATO FATTO PER LA DISCIPLINA DEL RECUPERO A FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI, COSÌ COME PREVISTO DALL'ART.2 COMMA 2 TER DELLA L.R. 11/1998 E SMI,SECONDO IL QUALE IL RUE PER OGNI TERRITORIO STABILISCE GLI AMBITI E GLI INTERVENTI PER I QUALI È AMMESSO O PRECLUSO L'INTERVENTO NONCHÉ NE STABILISCE LE MODALITÀ APPLICATIVE, TENENDO CONTO DEL CONTESTO URBANO NEL QUALE SI INSERISCONO GLI INTERVENTI.

**Ditta proponente: MONTIRONI STEFANO****Osservazione prot. n. 9503 del 25/03/2016****Frazione interessata:****Indirizzo osservazione: VIA A. FAINI****Particelle osservazione: Foglio 20 Part. 2002****Tavola RUE: 1d**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AUC.3*	1) SI PROPONE PER GLI AMBITI AUC.3* DI ASSIMILARLI AGLI AMBITI AUC.3A O AUC.3B, IN ALTERNATIVA MODIFICARE LA SPECIFICA NORMA D'AMBITO REINSERENDO LA MODALITA' DI INTERVENTO DR OLTRE ALLA RE E PREVEDERE ANCHE IN QUESTO AMBITO LA POSSIBILITA' DI AVERE Sa=50% SU. 2) MODIFICA ALLA NORMA - CAPO 6,A RIGENERAZIONE URBANA	MOTIVI PERSONALI

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

RICHIESTA N. 1 (MODIFICA DELLE NORME DELL'AMBITO AUC. 3\*): LA FASCIA DI LOTTI COMPRESI IN AMBITO AUC.3\* DISPOSTI LUNGO LA VIA FAINI, RISULTANO IMMEDIATAMENTE ADIACENTI AL PERIMETRO DEL CENTRO STORICO PER I QUALI SI INTENDE PRESERVARE LO STATO DI FATTO PERCETTIVO E DI VISUALE PROSPETTICA. A TAL FINE SI INTENDE MANTENERE LE VOLUMETRIE ESISTENTI E CONFERMARE I PARAMETRI EDILIZI DI SUPERFICIE MASSIMA COMPLESSIVA PARI ALL'ESISTENTE DI CUI AL RUE ADOTTATO.

RICHIESTA N. 2 (MISURE INCENTIVANTI): LE MISURE INCENTIVANTI DI CUI AGLI ART. 12 TER, 20 BIS, E 32 DI RUE ADOTTATO, NONCHÉ QUELLE DI CUI AL TITOLO 6 RISULTANO EQUILIBRATE E SONO STATE PARAMETRATE E PREVISTE IN RELAZIONE AI DIFFERENTI AMBITI TERRITORIALI, NEL RISPETTO DELLE TUTELE E DELLE CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE E MORFOLOGICHE DEI DIFFERENTI LUOGHI.  
LO STESSO È STATO FATTO PER LA DISCIPLINA DEL RECUPERO A FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI, COSÌ COME PREVISTO DALL'ART.2 COMMA 2 TER DELLA L.R. 11/1998 E SMI,SECONDO IL QUALE IL RUE PER OGNI TERRITORIO STABILISCE GLI AMBITI E GLI INTERVENTI PER I QUALI È AMMESSO O PRECLUSO L'INTERVENTO NONCHÉ NE STABILISCE LE MODALITÀ APPLICATIVE, TENENDO CONTO DEL CONTESTO URBANO NEL QUALE SI INSERISCONO GLI INTERVENTI.

**Osservazione n°****38****Ditta proponente: DI SABATINO PASQUALE****Osservazione prot. n. 9511 del 25/03/2016****Frazione interessata: S.MARTINO DEI MULINI****Indirizzo osservazione: VIA TOMBA N. 780****Particelle osservazione: Foglio 47 Part. 14 - 15 - 569 - 570****Tavola RUE: 1o**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
IS	AGGIUNGERE L'INTERVENTO DI CAMBIO D'USO ALL'AMBITO IS	DATA LA NECESSITA' DI REALIZZARE UNA ULTERIORE ABITAZIONE PER FAR FRONTE ALLE NECESSITA' FAMILIARI DEI 2 FIGLI CHIEDE CHE SIA DATA LA POSSIBILITA' DI CAMBIO D'USO DEL PIANO TERRA DEL FABBRICATO ESISTENTE.

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

SI ELIMINA LA FRASE "E FERMO RESTANDO GLI USI ESISTENTI", IN QUANTO IL CAMBIO D'USO È GIÀ RIFERIBILE ALLE TABELLE DEGLI USI.

**Ditta proponente: BARTOLINI ANDREA****Osservazione prot. n. 9514 del 25/03/2016****Frazione interessata:****Indirizzo osservazione:****Particelle osservazione: Foglio Part.****Tavola RUE:**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AS	MODIFICA ART. 12ter	ESTENDERE LA POSSIBILITA', PREVISTA PER LE ATTIVITA' PUBBLICHE PRIVATE O DI INTERESSE GENERALE (BAR, RISTORANTI, ECT) DI COPERTURA DI CORTILI O ALTRI SPAZI APERTI CON SOLUZIONE ESCLUSIVAMENTE VETRATE TRASPARENTI, INFISSI LEGGERI IN MATERIALI PREGIATI CHE PRESENTINO UN'ELEVATA QUALITA' FORMALE, ANCHE ALLA DESTINAZIONE RESIDENZIALE. NONCHE' L'APPLICAZIONE DELLA PREDETTA POSSIBILITA' DI COPERTURA ANCHE AI PERGOLATI E/O TETTOIE.

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

NON È AMMESSA L'APPLICAZIONE DELL'ART. 12TER C1 LETTERA D) ALLA RESIDENZA. LE PERGOLE E TETTOIE DEVONO ESSERE CONFORMI ALLE DEFINIZIONI REGIONALI, PUR CON LE SPECIFICHE INDICATE NEL RUE.

**Ditta proponente: BRASEY LAURA****Osservazione prot. n. 9519 del 25/03/2016****Frazione interessata:****Indirizzo osservazione: VIA DELL'OSPEDALE****Particelle osservazione: Foglio 11 Part. 60****Tavola RUE: 1c**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
ECO.A	MODIFICA ART. 6	AMPLIARE LE CATEGORIE DI INTERVENTO PER I FABBRICATI ESISTENTI CON LA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CHE PREVEDA ANCHE LA DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE NONCHE' LA POSSIBILITA' DI REALIZZARE UN FABBRICATO ACCESSORIO DA DESTINARE A PARCHEGGI PERTINENZIALI.

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

SI REINSERISCE L'ART. EX 61 (ECO.A) AMMETTENDO NEGLI EDIFICI RESIDENZIALI ESISTENTI ALLA DATA DI ADOZIONE DEL PRIMO RUE, LA RE A PARITÀ DI SUPERFICIE COMPLESSIVA (Su+Sa) ESISTENTE.



**Ditta proponente: BRASEY LAURA****Osservazione prot. n. 9521 del 25/03/2016****Frazione interessata: S.ERMETE****Indirizzo osservazione: VIA VILLA****Particelle osservazione: Foglio 52 Part. 22****Tavola RUE:**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
ARP	LA POSSIBILITA' IN AMBITI ARP DI REALIZZARE CHIOSCHI O COSTRUZIONI AMOVIBILI PER LA VENDITA DIRETTA NON SOLO DEI PRODOTTI AGRICOLI, MA ANCHE DEI PRODOTTI ALIMENTARI LAVORATI E TRASFORMATI IN LOCO O ATTRAVERSO LAVORAZIONI ESTERNE, DA PARTE DEI COLTIVATORI DIRETTI.	AL FINE DI FAVORIRE L'INSEDIAMENTO DI NUOVI GIOVANI AGRICOLTORI, COLTIVATORI DIRETTI, POICHE' LA VENDITA DIRETTA CONSENTE ALL'AGRICOLTORE DI VALORIZZARE AL MEGLIO LA PROPRIA PRODUZIONE.

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

NON È ASSENTIBILE LA REALIZZAZIONE DI STRUTTURE AMOVIBILI PER ATTIVITÀ RICREATIVE E VENDITA DI PRODOTTI AGRICOLI.

**Ditta proponente:** RICCI ROBERTO per conto del COLLEGIO DEI  
GEOMETRI/ORDINE DEGLI INGEGNERI

**Osservazione prot. n.** 9523 del 25/03/2016

**Frazione interessata:**

**Indirizzo osservazione:**

**Particelle osservazione:** Foglio Part.

**Tavola RUE:**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
-------------------	------------------	------------------------------

---

MODIFICHE ALLE NORME

**Note:**

## **CONTRODEDUZIONI**

**Parere:** PARZIALMENTE ACCOLTA

### **Motivazioni:**

1, 2, 5, 7, 8, 9, 11, 14, 20, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 31, 32, 33, 35, 36, 37 NON ACCOLTA  
3 PARZIALMENTE ACCOLTA PER RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, NON ACCOLTA PER LA  
REALIZZAZIONE DI PIANI INTERRATI  
4 PARZIALMENTE ACCOLTA, TROVA RISPOSTA NELLA STESURA DEL TESTO NORMATIVO  
CHE RIPORTERA' IN TUTTI GLI AMBITI I PARAMETRI COMPLETI.  
6 NON ACCOLTA  
10,12,13, 15, 16, 17, 21, 26, 30 ACCOLTA  
18 ACCOLTA AUMENTANDO DA MQ 100 A 500 MQ  
19 ACCOLTA NEL RISPETTO DEI PARAMETRI DELLE NORME D'AMBITO (INDICI E  
CATEGORIE D'INTERVENTO);  
29 PARZIALMENTE ACCOLTA SI ELIMINANO LE PAROLE "INSEDIATE ATTIVITÀ",  
34 PARZIALMENTE ACCOLTA VERRA' SPECIFICATO MEGLIO IL TESTO NORMATIVO  
38 ACCOLTA TROVA RISPOSTA NELL'OSSERVAZIONE N. 3

**Ditta proponente:** **CORSINI PIERINO****Osservazione prot. n.** **9524** **del** **25/03/2016****Frazione interessata:** **SAN VITO****Indirizzo osservazione:** **VIA VECCHIA EMILIA ang. VIA MASSA****Particelle osservazione:** **Foglio 2** **Part.** **4 - 1109 - 1088 - 1009 - 1090****Tavola RUE:** **1a - 1r**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AVP	AMPLIAMENTO DEL LIMITROFO AUC.7A AL FINE DI CONSENTIRE LA RICOSTRUZIONE IN ALTRO SEDIME DEL FABBRICATO ESISTENTE.	DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE IN ALTRO SEDIME DEL FABBRICATO ESISTENTE UBICATO A RIDOSSO DELL'INCROCIO TRA LA VIA MASSA E LA VIA VECCHIA EMILIA, IL QUALE INOLTRE OSTACOLA LA VISIBILITA' DELL'INCROCIO, UNA VOLTA DEMOLITO SI POTREBBE MIGLIORARE L'ACCESSO SU VIA MASSA.

**Note:****CONTRODEDUZIONI****Parere:** **NON PERTINENTE****Motivazioni:**

LA RICHIESTA NON È PERTINENTE ALLO STRUMENTO DI RUE, IN QUANTO LA MODIFICA DEGLI AMBITI ATTIENE AL PSC.

**Ditta proponente: CESARI MARIA****Osservazione prot. n. 9525 del 25/03/2016****Frazione interessata: CIOLA****Indirizzo osservazione: VIA RICCIARDELLA N. 53****Particelle osservazione: Foglio 34 Part. 204****Tavola RUE:**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
FABBRICATO ES 3C	POTER REALIZZARE CANTINE E AUTORIMESSE AL PIANO INTERRATO DI EDIFICIO IN CORSO DI COSTRUZIONE.	TRATTASI DI EDIFIO CROLLATO PER IL QUALE E' IN CORSO UN INTERVENTO DI RIPRISTINO TIPOLOGICO, VISTO CHE TALE INTERVENTO NON E' PIU' CONTEMPLATO DALL'ART. 12 PER LE UNITA' CLASSIFICATE "3C" PER LE QUALI INVECE E' PREVISTO LA RE E CD, SI CHIEDE CHE SI POSSA APPLICARE LA NORMA DI CUI ALL'ART. 8 CHE PREVEDE LA DESTINAZIONE DI AUTORIMESSA E CANTINE IN AGGIUNTA ALLA SA PREVISTA QUALORA SIA CONTENUTA ALL'INTERNO DELLA SAGOMA DELL'EDIFICIO.

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

LA SA AGGIUNTIVA CONTENUTA ALL'INTERNO DELLA SAGOMA DELL'EDIFICIO E' AMMESSA AI SENSI DELL'ART. 8, FINO AD UN MASSIMO VOLUMETRICO NON SUPERIORE AL 20% DEL VOLUME COMPLESSIVO.

**Ditta proponente: FERRI MAURIZIO****Osservazione prot. n. 9526 del 25/03/2016****Frazione interessata: MONTALBANO****Indirizzo osservazione: VIA FERRI****Particelle osservazione: Foglio 14 Part. 33****Tavola RUE:**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
ARP	PREVEDERE INTERVENTO DI NC CHE COMPRENDA LA DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON AMPLIAMENTO FINO A MQ 232,00.	TRATTASI DI VECCHIO EDIFICIO AD USO ABITATIVO DI DIMENSIONI E ALTEZZE INTERNE INADEGUATE. IL SOLO INTERVENTO DI RE NON PERMETTEREBBE UN EFFETTIVO RECUPERO DELL'EDIFICIO, L'ART. 49 C. 1 PREVEDE INTERVENTI DI AMPLIAMENTO MA NON DI CONTESTUALE RICOSTRUZIONE DELL'EDIFICIO ESISTENTE.

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

IN QUANTO L'IMMOBILE RISULTA INDIVIDUATO COME IMMOBILE STORICO NON URBANO DAL PSC (ART. 31).

**Ditta proponente: BRONZETTI PIER GIORGIO****Osservazione prot. n. 9527 del 25/03/2016****Frazione interessata:****Indirizzo osservazione: VIA A. COSTA N. 134****Particelle osservazione: Foglio 10 Part. 206 - 1251 - 1252****Tavola RUE: 1b - 1r**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
APC.E	SULL'EDIFICIO DI TIPO PRODUTTIVO IN PROPRIETA' VENGA PREVISTA LA POSSIBILITA' DI INSERIRE STRUTTURE DI VENDITA MEDIO-PICCOLE.	IL FABBRICATO E' DESTINATO A NEGOZIO PER UNA SUPERFICIE DI CIRCA 650,00 MQ CHE AL MOMENTO NON PUO' ESSERE UTILIZZATA PER ATTIVITA' COMMERCIALI IN QUANTO NON RIENTRA NEGLI ESERCIZI DI VICINATO PER CUI SI RENDE NECESSARIO POTER INSERIRE LA FUNZIONE MEDIO-PICCOLA STRUTTURA DI VENDITA.

**Note:****CONTRODEDUZIONI****Parere: NON PERTINENTE****Motivazioni:**

LA RICHIESTA NON E' PERTINENTE ALLO STRUMENTO DI RUE, IN QUANTO LA DISCIPLINA DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI AL DETTAGLIO ESISTENTI E PROGRAMMATI CON SU > 250 mq ATTIENE AL PSC.  
SONO AMMESSE LE FUNZIONI DI CUI AL QUADRO SINOTTICO.

**Ditta proponente: GOLLINUCCI BARBARA****Osservazione prot. n. 9528 del 25/03/2016****Frazione interessata:****Indirizzo osservazione: VIA SAN BARTOLO****Particelle osservazione: Foglio 8 Part. 264 - 265****Tavola RUE:**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AVP	LA POSSIBILITA' DI CAMBIO D'USO PARZIALE A RESIDENZA IN EDIFICIO ESISTENTE AD USO PROSERVIZIO AGRICOLO IN FASE DI COMPLETAMENTO ANCHE PER AZIENDA AGRICOLA NON CERTIFICATA BIOLOGICA	L'EDIFICIO IN OGGETTO INSISTE SU UN PODERE DI 16.000 MQ, LE NORME CONSENTONO LA DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE IN AZIENDE CON SUPERFICIE COMPRESA TRA 1 E 3 Ha A CONDIZIONE CHE TRATTASI DI AZIENDE CERTIFICATE BIOLOGICHE.

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

I PROSERVIZI (PERALTRO DI RECENTE COSTRUZIONE) NON POSSONO ESSERE TRASFORMATI IN RESIDENZA.

**Ditta proponente: BERNARDINI ALDINO****Osservazione prot. n. 9529 del 25/03/2016****Frazione interessata:****Indirizzo osservazione: VIA EMILIA****Particelle osservazione: Foglio 4 Part. 60****Tavola RUE:**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AVP	LA POSSIBILITA' DI DEMOLIRE E RICOSTRUIRE IN AREA DIVERSA DA QUELLA DI SEDIME ED IN AMBITO AVP IL FABBRICATO ABITATIVO SITO IN AMBITO IP	TRATTASI DI VECCHIO FABBRICATO ABITATIVO E RELATIVI SERVIZI ERRONEAMENTE INSERITO IN AMBITO IP IN QUANTO LO STESSO NON E' MAI STATO INTERESSATO DA ATTIVITA' PRODUTTIVE DIVERSE DA QUELLE AGRICOLE.

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

RIFERIBILE GIÀ A QUANTO PREVISTO DALL'ART. 50 C1 E CIOÈ CHE SI APPLICA LA NORMA DI AMBITO MEDESIMO.



Ditta proponente: TOSI CARLO

Osservazione prot. n. 9530 del 25/03/2016

Frazione interessata:

Indirizzo osservazione: VIA VECCHIA EMILIA N. 4425

Particelle osservazione: Foglio 1 Part. 46

Tavola RUE:

Ambito RUE	Richiesta	Motivazioni richiesta
AVP	SI CHIEDE CHE PER EDIFICI RESIDENZIALI NON FUNZIONALI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA SIA AMMESSO L'INCREMENTO DELLE UNITA' IMMOBILIARI ABITATIVE ANCHE IN CONSEGUENZA AD INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE OVVERO DI NUOVA COSTRUZIONE AL FINE DI POTER PRODURRE UN EDIFICIO DIVERSO DA QUELLO ESISTENTE.	L'ESIGENZA E' QUELLA DI POTER RECUPERARE IL VOLUME ESISTENTE SVILUPPANDO SU UN UNICO PIANO RIALZATO. QUESTO INTERVENTO NON E' REALIZZABILE MEDIANTE RE. LA TIPOLOGIA D'INTERVENTO NC SI RENDE NECESSARIA ANCHE PER POTER ESEGUIRE QUEGLI INTERVENTI DI AMPLIAMENTO DELLA Sa DESTINATA A CANTINE E AUTORIMESSE AL PIANO INTERRATO (ART. 8).

**Note:**

## CONTRODEDUZIONI

**Parere:** PARZIALMENTE ACCOLTA

### Motivazioni:

LA PRIMA PARTE DELL'OSSERVAZIONE NON È PERTINENTE, IN QUANTO IN CASO DI AMPLIAMENTO DI SC DEL FABBRICATO (MAX MQ 232 = SU + SA (50% SU)) NON È AMMISSIBILE SECONDO QUANTO PREVISTO DALLA L.R. 20/00, L'INCREMENTO DELLE UNITÀ IMMOBILIARI.

PER L'ALTRA PARTE DI OSSERVAZIONE, COME INDICATO ALL'ART. 49 C1 LETTERA B - C È CONSENTITA LA TRASFORMAZIONE DI SA IN SU RIUTILIZZANDO LE SUPERFICI ESISTENTI ANCHE CON RE CHE PREVEDE LA DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE, CON POSSIBILITÀ DI AUMENTARE LE U.I..

L'OSSERVAZIONE TROVA RISCONTRO NELLA CORREZIONE DELL'ERRORE MATERIALE L'ART. 38 BIS IN MERITO ALLA INDICAZIONE DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO IN AMBITO AGRICOLO. L'INTERVENTO PERÒ DEVE LIMITARSI ALLE SOLUZIONI PREVISTE DALL'ARTICOLO DI RIFERIMENTO.

**Ditta proponente: BALZANI MANUEL****Osservazione prot. n. 9531 del 25/03/2016****Frazione interessata: STRADONE****Indirizzo osservazione: VIA TANA****Particelle osservazione: Foglio 34 Part. 190 - 1034 - 1035 - 1036 - 1037****Tavola RUE:**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AVN	SI CHIEDE CHE NELL'AMBITO AVN VENGA CONCESSA LA POSSIBILITA' PER MOTIVI STRETTAMENTE COLLEGATI ALL'ATTIVITA' SVOLTA DI REALIZZARE MANUFATTI ANCHE DI CARATTERE PRECARIO PER MANEGGIO.	L'AZIENDA SVOLGE ANCHE ATTIVITA' PER LA CUSTODIA E ALLEVAMENTO DI CAVALLI, AVREBBE BISOGNO DI SVILUPParsi ANCHE VERSO ATTIVITA' TURISTICO-RICETTIVE E/O SPORTIVE E NECESSITA DI REALIZZARE TETTOIE APERTE, RECINTI PER GLI ANIMALI E UN FIENILE IN QUANTO GLI EDIFICI ESISTENTI SONO UTILIZZATI COME BOX PER CAVALLI.

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

VIENE INSERITO UN NUOVO COMMA NELL'ART. 38BIS C 20 PER CONSENTIRE LA REALIZZAZIONE DI STRUTTURE COPERTE E FABBRICATI DI SERVIZIO PER IL RICOVERO ANIMALI E PER ATTIVITÀ SPORTIVE PER EQUITAZIONE E TURISTICO-RICREATIVE CONNESSE ALL'ATTIVITÀ ENTRO MAX MQ 500

**Ditta proponente: FILIPPI ADELMO****Osservazione prot. n. 9532 del 25/03/2020****Frazione interessata: SAN VITO****Indirizzo osservazione: VIA BARGELLONA****Particelle osservazione: Foglio 7 Part. 628****Tavola RUE:**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
TERRITORIO RURALE	POTER TRASFORMARE A RESIDENZA IL FABBRICATO DI TIPO ARTIGIANALE.	TRATTASI DI EDIFICIO CONDONATO CON DESTINAZIONE DEPOSITO ARTIGIANALE REGOLAMENTATO DALL'ART. 48 C. 2 CHE PREVEDE PER QUESTI EDIFICI LA RE ED IL CD CON ESCLUSIONE DELLA RESIDENZA IN CONTRASTO DA QUANTO PREVISTO DALL'ART. 38bis C. 13 CHE CONSENTE IL CD A RESIDENZA PER I FABBRICATI DI SERVIZIO NON PIU' FUNZIONALI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA.

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

IL RIFERIMENTO ALL'ART. 38BIS C13 NON È PERTINENTE. NON È AMMISSIBILE LA TRASFORMAZIONE DI FABBRICATI EX PRODUTTIVI IN RESIDENZA. E' AMMISSIBILE IL CAMBIO D'USO DI CUI ALL'ART. 48.

**Ditta proponente: ZANOTTI MARCELLO****Osservazione prot. n. 9533 del 25/03/2016****Frazione interessata: CANONICA****Indirizzo osservazione: VIA RIO SALTO N. 92 ang. VIA POGGETTO****Particelle osservazione: Foglio 14 Part. 138****Tavola RUE: 1q**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AVN	RECUPERO DELL'ALLEVAMENTO ATTUALMENTE DISMESSO	E' INTENZIONE RECUPERARE IL PRECEDENTE ALLEVAMENTO ADEGUANDOLO ALLE PRESCRIZIONI ED INDICAZIONE AUSL, CIO' PERMETTEREBBE QUINDI UN RIORDINO DEI FABBRICATI DELL'INTERA AZIENDA.

**Note:****INTEGRAZIONE PROT. N. 21342 DEL 20/07/2016****CONTRODEDUZIONI****Parere: NON ACCOLTA****Motivazioni:**

GLI EDIFICI SI TROVANO IN AMBITO AVN LUNGO SCOLO CONSORZIALE. ARTT. 39-40-47-48 E PERTANTO NON AMMISSIBILE

**Osservazione n°**

**53**

**Ditta proponente: BISULLI MARINO**

**Osservazione prot. n. 9534 del 25/03/2016**

**Frazione interessata:**

**Indirizzo osservazione: VIA OSPEDALE**

**Particelle osservazione: Foglio 12 Part. 560**

**Tavola RUE: 1c**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AUC.6B	STRALCIO DELLA PARTICELLA DALL'AMBITO AUC.6B ED INGLOBARLA NELL'AMBITO ECO.A	I VINCOLI INSISTENTI SULLA PARTICELLA NON CONSENTONO L'EDIFICABILITA' DI TALE AREA PERTANTO SI CHIEDE DI CONSIDERARLA COME VERDE DI PERTINENZA ALL'ABITAZIONE (ECO.A) QUINDI INEDIFICABILE.

**Note:**

#### **CONTRODEDUZIONI**

**Parere: PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Motivazioni:**

SI MODIFICA NON COME VERDE PRIVATO MA FATTIBILE CON AUC.7C

**Ditta proponente: FABBRI SILVIA per conto ORDINE ARCHITETTI****Osservazione prot. n. 9535 del 25/03/2016****Frazione interessata:****Indirizzo osservazione:****Particelle osservazione: Foglio Part.****Tavola RUE:**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
-------------------	------------------	------------------------------

---

MODIFICHE ALLE NORME

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

1 NON PERTINENTE: PICCOLI SPOSTAMENTI DEL TERRITORIO URBANIZZATO SONO DEMANDATI AL POC SENZA AUMENTO DI CAPACITA' EDIFICATORIA.

2 NON ACCOLTA: TROVA SOLUZIONI NELLA RISPOSTA ALL'OSSERVAZIONE N. 3  
3, 5 ACCOLTA

4 PARZIALMENTE ACCOLTA: SONO AMMESSI GLI AMPLIAMENTI QUALORA PREVISTI DALLE NORME D'AMBITO, NEL LIMITE DEL 10% DELLA SAGOMA PLANIVOLUMETRICA FUORI TERRA, AMMETTENDO SENZA LIMITE LA REALIZZAZIONE DEI PIANI INTERRATI. L'INTERVENTO DI AMPLIAMENTO E' SUBORDINATO AL RILASCIO DEL PARERE IGIENICO SANITARIO DA PARTE DELL'AUSL

6: ACCOLTA: VIENE ELIMINATA LA PRESCRIZIONE SUL COLORE INTERNO DELLA VASCA

7 NON ACCOLTA: I COMMI 12 E 13 VERRANNO MEGLIO SPECIFICATI

8 NON ACCOLTA

**Osservazione n°**

**55**

**Ditta proponente: DOLCI EZIO - MAGALOTTI MARIA**

**Osservazione prot. n. 9536 del 25/03/2016**

**Frazione interessata:**

**Indirizzo osservazione:**

**Particelle osservazione: Foglio Part.**

**Tavola RUE:**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
TERRITORIO RURALE	MODIFICA DEGLI ARTT. 48 E 49	ESIGENZE FAMILIARI

**Note:**

#### **CONTRODEDUZIONI**

**Parere: NON ACCOLTA**

**Motivazioni:**

NON È AMMISSIBILE LA TRASFORMAZIONE DI FABBRICATI PERTINENZIALI IN RESIDENZA.

**Osservazione n°****56****Ditta proponente: CHIODI FLORA - CHIODI ADRIANA****Osservazione prot. n. 9537 del 25/03/2020****Frazione interessata: S.ERMETE****Indirizzo osservazione: VIA DELLE MARGHERITE N. 61****Particelle osservazione: Foglio 50 Part. 523****Tavola RUE:**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AUC.7C	POSSIBILITA' DI AUMENTO DI Sa	IL LOTTO RICADE IN AMBITO AUC.7C PER IL QUALE NON C'E' LA POSSIBILITA' DI AUMENTARE LA Sa (Sa MAX = Sa ESISTENTE)

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

LA RICHIESTA NON È PERTINENTE ALLO STATO DEI LUOGHI, IN QUANTO L'AREA GIÀ SFRUTTATA E DENSA. SI PRECISA COMUNQUE CHE GLI INCENTIVI PER LA RIGENERAZIONE URBANA DI CUI AL TITOLO 6 CONSENTONO OPPORTUNITÀ DI AMPLIAMENTO DELLE SUPERFICI, AGGIUNTIVE A QUELLE DELLE NORME D'AMBITO O L'ART. 20 BIS. RELATIVAMENTE ALL'INDICE IP, LA NORMA È GIÀ VALUTATA IN SEDE DI VARIANTE E GIÀ CONDIVISA CON PROVINCIA.



**Osservazione n°**

**57**

**Ditta proponente: ANELLI ALBERTO**

**Osservazione prot. n. 9538 del 25/03/2016**

**Frazione interessata:**

**Indirizzo osservazione:**

**Particelle osservazione: Foglio Part.**

**Tavola RUE:**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
TERRITORIO RURALE	MODIFICA ART. 49 C. 2	ESIGENZA FAMILIARI

**Note:**

**CONTRODEDUZIONI**

**Parere: NON ACCOLTA**

**Motivazioni:**

NON È AMMISSIBILE LA TRASFORMAZIONE DI FABBRICATI PERTINENZIALI IN RESIDENZA.

**Osservazione n°**

**58**

**Ditta proponente: CECCARINI GIUSEPPE**

**Osservazione prot. n. 9539 del 25/03/2016**

**Frazione interessata:**

**Indirizzo osservazione:**

**Particelle osservazione: Foglio Part.**

**Tavola RUE:**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
TERRITORIO RURALE	MODIFICA DELL'ART. 49 C. 1 E 2	ESIGENZA FAMILIARI

**Note:**

#### **CONTRODEDUZIONI**

**Parere: NON ACCOLTA**

**Motivazioni:**

L'AMPLIAMENTO FINO A SU 250 MQ + 50% DI SA, NON È AMMESSA. LA DIMENSIONE MEDIA COMPLESSIVA DI 45 ANZICHÈ 75 PUÒ CREARE CONDIZIONI DI INSOSTENIBILITÀ. NON È AMMISSIBILE LA TRASFORMAZIONE DI FABBRICATI PERTINENZIALI IN RESIDENZA.

**Osservazione n°**

**59**

**Ditta proponente: FORCELLINI BRUNO**

**Osservazione prot. n. 9540 del 25/03/2016**

**Frazione interessata: S.MARTINO DEI MULINI**

**Indirizzo osservazione: VIA GUALDO**

**Particelle osservazione: Foglio 45 Part. 2157**

**Tavola RUE:**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AVP	MODIFICA ART. 6 C. 3 LETT. e) AL FINE DELLA POSSIBILITA' DI EFFETTUARE INTERVENTI DI RE E DI REALIZZARE INTERRATO ADIBITO A GARAGE E/O CANTINA ENTRO LA SAGOMA DEL FABBRICATO.	TRATTASI DI MANUFATTO LEGGERO CONDONATO AI SENSI DELLA L.R. 23/2004 IN AMBITO AVP

**Note:**

## **CONTRODEDUZIONI**

**Parere: PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Motivazioni:**

SI MODIFICA L'ARTICOLO 6 COMMA 2 PUNTO D) INSERENDO LA RISTRUTTURAZIONE SENZA MODIFICA DELLA SAGOMA PLANIVOLUMETRICA.  
L'INTERRATO INVECE NON È AMMISSIBILE.

**Osservazione n°**

**60**

**Ditta proponente: GATTEI MARCO**

**Osservazione prot. n. 9541 del 25/03/2016**

**Frazione interessata:**

**Indirizzo osservazione:**

**Particelle osservazione: Foglio Part.**

**Tavola RUE:**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
TERRITORIO RURALE	MODIFICA ART. 38bis C. 14	AVERE PIU' POSSIBILITA' DI MERCATO.

**Note:**

#### **CONTRODEDUZIONI**

**Parere: NON ACCOLTA**

**Motivazioni:**

I PICCOLI FABBRICATI CITATI NELL'ART. 38BIS C 14 SI CONFERMANO IN LEGNO PER L' IMPATTO PAESAGGISTICO CHE NE POTREBBE DERIVARE.

**Osservazione n°**

**61**

**Ditta proponente: DI STEFANO ANTONIETTA**

**Osservazione prot. n. 9542 del 25/03/2016**

**Frazione interessata:**

**Indirizzo osservazione:**

**Particelle osservazione: Foglio Part.**

**Tavola RUE:**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
TERRITORIO RURALE	MODIFICA ART. 48 C. 2.2	ESIGENZE DEI FAMILIARI AL FINE DI SVILUPPARE L'ECONOMIA

**Note:**

## **CONTRODEDUZIONI**

**Parere: PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Motivazioni:**

SI ELIMINA "ATTIVITÀ INSEDIATE" (ART. 48 C2.2).  
NON AMMISSIBILE PREVEDERE GLI STESSI INTERVENTI DEGLI AMBITI ARP-AAP, NEGLI AVN, PERALTRO SPESSO COINCIDENTE CON VINCOLI PAESAGGISTICI.

**Ditta proponente: BROCCOLI STEFANO****Osservazione prot. n. 9543 del 25/03/2016****Frazione interessata: CANONICA****Indirizzo osservazione: VIA CANONICA****Particelle osservazione: Foglio 27 Part. 628****Tavola RUE:**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
FABBRICATO ES	MODIFICA ART. 11	ALLO SCOPO DI CONSENTIRE UNA MAGGIORE LIBERTA' DI INTERVENTO E DAL FATTO CHE IL FABBRICATO NON POSSIEDE PIENAMENTE TUTTI I REQUISITI DI BENE STORICO ARCHITETTONICO.

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

NON È AMMISSIBILE LA RICOLLOCAZIONE DI EDIFICI CLASSIFICATI "ES". LA RICHIESTA DI RICLASSIFICARE POTRÀ ESSERE VALUTATA QUANDO VERRA' RIVISTO IL CENSIMENTO DEGLI EDIFICI DI VALORE STORICO-TESTIMONIALE (ES).

**Osservazione n°**

**63**

**Ditta proponente: FERRI LILIANO**

**Osservazione prot. n. 9544 del 25/03/2016**

**Frazione interessata: MONTALBANO**

**Indirizzo osservazione: VIA MONTALBANO SNC**

**Particelle osservazione: Foglio 13 Part. 125**

**Tavola RUE:**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
ARP	MODIFICA DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA DEGLI IMMOBILI	FABBRICATI DESTINATI AD ALLEVAMENTO AVICOLA, ORA ATTIVITA' CESSATA E I CAPANNONI RISULTANO INUTILIZZATI.

**Note:**

#### **CONTRODEDUZIONI**

**Parere: NON PERTINENTE**

#### **Motivazioni:**

LA RICHIESTA NON È PERTINENTE ALLO STRUMENTO DI RUE, IN QUANTO LA MODIFICA DEGLI AMBITI DA ARP A AAP ATTIENE AL PSC. PUÒ COMUNQUE FARE RIFERIMENTO ALL'ART. 48.

**Osservazione n°**

**64**

**Ditta proponente: CARRARO FILOMENA**

**Osservazione prot. n. 9545 del 25/03/2016**

**Frazione interessata:**

**Indirizzo osservazione: VIA EMILIA N. 1037**

**Particelle osservazione: Foglio 21 Part. 198**

**Tavola RUE:**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
APSE - MP	MODIFICA DELLA DESTINAZIONE DI PORZIONE DI FABBRICATO	IMPLEMENTARE LE FUNZIONE AMMESSE NELL'AMBITO APSE - MP E DI MONETIZZARE GLI STANDARD URBANISTICI DOVUTI.

**Note:**

## **CONTRODEDUZIONI**

**Parere: NON ACCOLTA**

**Motivazioni:**

LA PRIMA PARTE DELL'OSSERVAZIONE NON È PERTINENTE IN QUANTO RIFERIBILE GIÀ A QUANTO PREVISTO NELLA SPECIFICA AREA PER LA STRUTTURA COMMERCIALE MP. LA RICHIESTA DI INSERIMENTO DI COMPLESSI COMMERCIALI DI VICINATO E GALLERIE, NON È ACCOGLIBILE, COSÌ COME LA MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARD, IN QUANTO NON SOSTENIBILE. LE ALTRE FUNZIONI INDICATE RICHIESTE, SONO AMMISSIBILI NELLA MISURA INDICATA NEL PROSPETTO DEGLI USI PER L'AMBITO APS.E.



**Ditta proponente: PAZZINI GIOVANNA****Osservazione prot. n. 9559 del 26/03/2016****Frazione interessata:****Indirizzo osservazione:****Particelle osservazione: Foglio Part.****Tavola RUE:**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
TERRITORIO RURALE	MODIFICA ART. 38bis C. 19 E 21	IMPRENDITORE AGRICOLO A TITOLO PRINCIPALE E SVOLGE L'ATTIVITA' DI MANEGGIO CENTRO IPPICO, LE MODIFICHE PROPOSTE CONSENTIREBBERO IL REGOLARE SVOLGIMENTO DELLA PROPRIA ATTIVITA'.

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

SI MODIFICA L'ART. 38 BIS COMMA 20 AUMENTANDO DA MQ 100 A 500 I SERVIZI PER RICOVERO ANIMALI, E INSERENDO - DOPO LA PAROLA "MANEGGI" - LA FRASE "COMPRESIVI DELLE RELATIVE STRUTTURE, CONSISTENTI IN COSTRUZIONI AMOVIBILI PER: BOX, FRABBRICATI LEGGERI E QUANT'ALTRO NECESSITA ALLO SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITÀ IPPICA")

**Ditta proponente: ARCANGELONI SILVANA****Osservazione prot. n. 9562 del 26/03/2016****Frazione interessata:****Indirizzo osservazione: VIA DELLA COSTA ang. P.ZZA DELLE MONACHE****Particelle osservazione: Foglio 19 Part. 3104****Tavola RUE:**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AS	1) MODIFICA ART. 14 C. 4; 2) MODIFICA ART. 57 C. 4: I PARCHEGGI PRIVATI E DOTAZIONI PUBBLICHE NON SONO DOVUTE NEL CASO IN SPECIE (RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO, INCREMENTO DI U.I.) SI CHIEDE DI PRECISARE TALI ASPETTI NEGLI AMBITI AS, ES, IS	1) RIDURRE LA S.U. MEDIA DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI; 2) FACILITA' DI LETTURA

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

SI INSERISCE UN COMMA NELLE NTA IN CUI SI DICE CHE LO SDOPPIAMENTO È SEMPRE CONSENTITO, ENTRO LE DIMENSIONI MINIME DI LEGGE. IN MERITO AI PARCHEGGI, SI CONFERMA IL TESTO DEL RUE, IN QUANTO È OPPORTUNO CHE LE INDICAZIONI IN MERITO ALLE DOTAZIONI SIANO ACCORPATE IN UN UNICO CAPITOLO.

**Osservazione n°****67****Ditta proponente: STABILE ROSA****Osservazione prot. n. 9565 del 26/03/2020****Frazione interessata: SAN MICHELE****Indirizzo osservazione: VIA SANTA MARIA****Particelle osservazione: Foglio 35 Part. 195 - 59 - 73 - 162****Tavola RUE:**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
TERRITORIO RURALE	1) LE STRUTTURE DI SERVIZIO AGLI ORTI POSSANO CONTENERE UN SERVIZIO IGIENICO. 2) CONSENTIRE L'AMPLIAMENTO DELLA CASA DI CIVILE ABITAZIONE IN ZONA AGRICOLA ESCLUDENDO DAL CONTEGGIO I FABBRICATI DI SERVIZIO	MOTIVI PERSONALI

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

LE STRUTTURE DI SERVIZIO AGLI ORTI DEVONO ESSERE ESCLUSIVAMENTE DEDICATE A DEPOSITO ATTREZZI E FUNZIONI STRETTAMENTE LEGATE ALL'ATTIVITÀ RICREATIVA, PERTANTO LA RICHIESTA È ESTRANEA ALLO SCOPO. LA RICHIESTA DI AMPLIAMENTO DELLA CASA DI CIVILE ABITAZIONE SENZA METTERE IN GIOCO I CORPI DI SERVIZIO (CHE COMUNQUE SONO TRASFORMABILI ANCHE IN TERMINI DI SA IN SU) NON È ASSENTIBILE.

**Osservazione n°**

**68**

**Ditta proponente: ARDINI ARRIGO**

**Osservazione prot. n. 9566 del 26/03/2016**

**Frazione interessata:**

**Indirizzo osservazione: VIA BELLAERE N. 24**

**Particelle osservazione: Foglio 19 Part. 183 sub. 4**

**Tavola RUE:**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AS	MODIFICA CARTOGRAFICA - MODIFICA CLASSIFICAZIONE FABBRICATO	RIPRISTINO DELLE CONSISTENZE EDILIZIE DI PARTI DELL'UNITA' IMMOBILIARE IN OGGETTO TENUTO CONTO DELLO STATO DI FATTO E DELLE PLANIMETRIE CATASTALI ORIGINARIE

**Note:**

## **CONTRODEDUZIONI**

**Parere: NON ACCOLTA**

### **Motivazioni:**

LA CATEGORIA D'INTERVENTO PREVISTA IN FORMA OMOGENEA SUL FABBRICATO, NON PRECLUDE E NON ECCEDE INTERVENTI RICOLLEGABILI ALLO STATO DI FATTO DESCRITTO. IN OGNI CASO GLI INTERVENTI IN AMBITO STORICO SONO AMMESSI NEL RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI DI CUI ALL'ART. 18 DEL PSC (ABITATO DA CONSOLIDARE).

**Ditta proponente:** PAGANELLI BENITO legale rappresentante  
FRANTOIO PAGANELLI BENITO

**Osservazione prot. n.** 9569 del 26/03/2016

**Frazione interessata:**

**Indirizzo osservazione:** VIA FELSINE N. 369

**Particelle osservazione:** Foglio 34 Part. 198 - 461

**Tavola RUE:**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
TERRITORIO RURALE	SI RITIENE CHE L'ATTIVITA' SVOLTA, OSSIA LA TRASFORMAZIONE DELL'OLIVA, NON SIA INCOERENTE CON IL TERRITORIO RURALE.	L'ATTUALE NORMATIVA NON CONSENTE IL POTENZIAMENTO DELL'ATTIVITA' SVOLTA.

**Note:**

## **CONTRODEDUZIONI**

**Parere:** NON PERTINENTE

**Motivazioni:**

IN QUANTO GLI AMBITI IP SONO INDIVIDUATI DAL PSC.  
IL POTENZIAMENTO DELL'ATTIVITA' SCOLTA E L'AMPLIAMENTO TROVA RISCONTRO NELL'ART. 50 ATTUABILE TRAMITE POC.

**Osservazione n°****70**

**Ditta proponente:** CIAPPINI MAURIZIO per conto di IMMOBILIARE  
CIAP.POL. DI CIAPPINI E POLIDORI SNC

**Osservazione prot. n.** 9636 del 29/03/2016

**Frazione interessata:** CANONICA

**Indirizzo osservazione:** VIA BIONDA

**Particelle osservazione:** Foglio 26 Part. 1061 - 1060 - 1130 - 1400

**Tavola RUE:**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AUC.7C	MODIFICA DELL'AMBITO DA AUC.7A AD AUC.7C	NON SI INTENDE PROCEDERE CON LE EDIFICAZIONI

**Note:**

## **CONTRODEDUZIONI**

**Parere:** ACCOLTA

### **Motivazioni:**

SEPPURE LA CATEGORIA PREVISTA INGLOBA LA POSSIBILITÀ DI NON EDIFICARE ED UTILIZZARE L'AREA A VERDE PRIVATO, SI PRENDE ATTO DELLA VOLONTÀ DI LIMITARE GLI INTERVENTI AMMISSIBILI, E QUINDI DI MODIFICARE L'AREA DA AUC.7A A AUC.7C; PERTANTO SI MODIFICA TUTTO L'AMBITO.

**Ditta proponente: FABBRI SILVIA****Osservazione prot. n. 9642 del 29/03/2016****Frazione interessata: CANONICA****Indirizzo osservazione: VIA BORGONUOVO****Particelle osservazione: Foglio 15 Part. 108****Tavola RUE:**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AVP	NELL'ELENCO DEI CAMBI DI DESTINAZIONE D'USO, AMMESSI PER IL RECUPERO DI EDIFICI ED IMPIANTI NON PIU' FUNZIONALI ALLE ATTIVITA' AGRICOLE, ALLA LETTERA b) NON SI COMPRENDE CHIARAMENTE QUALI SIANO NELLO SPECIFICO LE ATTIVITA' CHE SI POTREBBERO INSEDIARE NELLA PARTE DI TERRITORIO IN AMBITO AVP.	TRASFORMARE I FABBRICATO CON DESTINAZIONE "LABORATORIO ARTIGIANALE - CAPANNONE PER OVICOLTURA" AD IMMOBILI CON DESTINAZIONE D'USO A "CENTRO DI RIABILITAZIONE FISIOTERAPICO", DOVE SIA POSSIBILE DESTINARE ALCUNI SPAZI OLTRE CHE HAI MASSAGGI A TERAPIE DI ULTIMA GENERAZIONE, A QUELLE ATTIVITA' LEGATE ALLA RIABILITAZIONE QUALI PALESTRA, PISCINA, SPORT IN GENERE.

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

GLI USI QUALI I CENTRI DI RIABILITAZIONE, SONO GIÀ RICOMPRESI FRA QUELLI ELENCATI ALL'ART. 48 COMMA 1.3 LETTERA B.

**Osservazione n°**

**72**

**Ditta proponente: FABBRI SILVIA**

**Osservazione prot. n. 9643 del 29/03/2016**

**Frazione interessata:**

**Indirizzo osservazione: VIA G. MARINI N. 6-8**

**Particelle osservazione: Foglio 20 Part. 220 - 222 - 2508 - 2513 -  
2519 - 2520 - 2527**

**Tavola RUE:**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
IC.17 A/B	SEPARERE E RENDERE INDIPENDENTI I DUE AMBITI IC,17A E IC,17B	ESIGENZE E VOLONTA' DIVERSE

**Note:**

#### **CONTRODEDUZIONI**

**Parere: IMPLICITAMENTE ACCOLTA**

**Motivazioni:**

GIÀ RIFERIBILE E FATTIBILE CON LA NORMA DI CUI ALL'ART. 21.



**Ditta proponente: ROCCHI VERTER****Osservazione prot. n. 9652 del 29/03/2016****Frazione interessata:****Indirizzo osservazione:****Particelle osservazione: Foglio Part.****Tavola RUE:**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
-------------------	------------------	------------------------------

---

MODIFICHE ALLE NORME

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

LA NORMATIVA VIGENTE INDICA GIÀ LE DEROGHE DEGLI SPESSORI PER FAVORIRE IL MIGLIORAMENTO ENERGETICO DEGLI EDIFICI ESISTENTI. RELATIVAMENTE ALL'INDICE IP, NON È ASSENTIBILE. LA NORMA È GIÀ STATA VALUTATA IN SEDE DI VARIANTE E GIÀ CONDIVISA CON PROVINCIA. UNA MINORE DIMENSIONE DEGLI ALLOGGI PORTEREBBE A SITUAZIONI INSOSTENIBILI. SI ACCOGLIE LA POSSIBILITÀ DI ALLOGGIO CONNESSO ALL'AZIENDA PRODUTTIVA ANCHE SE INFERIORE A MQ 1000. SI ACCOGLIE INSERENDO LE CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE DALLE NORME D'AMBITO ALL'ART. 38 BIS PER GLI AMBITI AGRICOLI, IN QUANTO CANCELLATE PER ERRORE MATERIALE. NON È AMMISSIBILE INSERIRE LE PAROLE "FERROVIARIO ED IDRAULICO". RELATIVAMENTE AGLI ARTT. 44-49, SI CREEREBBERO SITUAZIONI INSOSTENIBILI DAL PUNTO DI VISTA DELL'INFRASTRUTTURAZIONE DEGLI AMBITI AGRICOLI, PERTANTO SI CONFERMA LA DIMENSIONE INDICATA NEL RUE. SI ACCOGLIE L'INDICAZIONE DI INSERIRE NEGLI ARTT. DEGLI AMBITI AGRICOLI, IL RIFERIMENTO ALLE TABELLE.

**Ditta proponente: FABBRI CARLO - ROCA FELICIA****Osservazione prot. n. 9672 del 29/03/2016****Frazione interessata:****Indirizzo osservazione: VIA PRATI CASALE S.ERMETE N. 198-200****Particelle osservazione: Foglio 49 Part. 260****Tavola RUE: 1n**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AUC.7A - AUC.7C	MODIFICARE IL PERIMETRO DEGLI AMBITI IN CUI RICADE IL FABBRICATO IN QUANTO RIENTRA IN AUC.7A E AUC.7C. SI CHIEDE L'INSERIMENTO IN AUC.7A IN QUANTO PIU' RISPONDENTE ALLO STATO DEI LUOGHI.	MOTIVI PERSONALI

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

PARTE DEL FABBRICATO RICADE IN AREE DI TUTELA E VINCOLI AMBIENTALI PREVISTE DAL PSC CON LIMITAZIONI AGLI INTERVENTI EDILIZI

**Osservazione n°**

**1FT**

**Ditta proponente: AMATI MARINELLA**

**Osservazione prot. n. 9699 del 30/03/2016**

**Frazione interessata: MONTALBANO**

**Indirizzo osservazione: VIA SOGLIANO N. 62**

**Particelle osservazione: Foglio 13 Part. 143**

**Tavola RUE: 1q**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
MOB.D	NUOVA DESTINAZIONE MANTENENDO INALTERATA LA SUPERFICIE E IL VOLUME ESISTENTI.	L'IMPIANTO DI DISTRIBUTORI CARBURANTI NON E' PIU' ESISTENTE.

**Note:**

#### **CONTRODEDUZIONI**

**Parere: ACCOLTA**

#### **Motivazioni:**

DISTRIBUZIONE CARBURANTI CHIUSO A MONTALBANO. ELIMINAZIONE DEL MOB.D E RINVIO ALLE CASISTICHE DELL'ART. 49, CHE RISPONDE A QUANTO RICHIESTO.

**Osservazione n°**

**2FT**

**Ditta proponente: GIANNINI MASSIMO**

**Osservazione prot. n. 9825 del 31/03/2016**

**Frazione interessata: SAN VITO**

**Indirizzo osservazione: VIA BARGELLONA N. 66-68**

**Particelle osservazione: Foglio 6 Part. 63 - 16 - 255 - 256**

**Tavola RUE: 1a**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AUC	MODIFICA CARTORAFICA, VIENE IDENTIFICATA COME PROLUNGAMENTO DELLA STRADA LA CORTE PRIVATA DEL FABBRICATO PRINCIPALE SULLA QUALE INSISTE ANCHE UN ACCESSORIO CONDONATO.	TRATTASI DI PROPRIETA' PRIVATA QUALE CORTE DELL'IMMOBILE DI CIVILE ABITAZIONE.

**Note:**

#### **CONTRODEDUZIONI**

**Parere: ACCOLTA**

**Motivazioni:**

SI CORREGGE L'ERRORE MATERIALE.

**Osservazione n°****3FT****Ditta proponente: RENZI EDOARDO****Osservazione prot. n. 10445 del 07/04/2016****Frazione interessata: CANONICA****Indirizzo osservazione: VIA CANONICA****Particelle osservazione: Foglio 15 Part. 19 - 73 - 93 - 123 - 591****Tavola RUE: 1g**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AUC.7A - AUC.7B	RICHIESTA DI RIPRISTINO DELL'AMBITO AUC.7A COMPREDENTE IL SUB-AMBITO IC N. 16 IN SOSTITUZIONE DELL'ATTUALE AMBITO AUC.7B	PRESENTA IN SITO DI ATTIVITA' IMPRENDITORIALE STORICA AVENTE NECESSITA' DI AMPI SPAZI DI FRUIZIONE SIA AL CHIUSO CHE ALL'APERTO, CON INTENZIONE NELL'IMMEDIATO FUTURO DI SVILUPPARE PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA' E MANTENIMENTO DELLE FUNZIONI COMMERCIALI ESISTENTI.

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

SI RIPRISTINA L'AMBITO IC.16 (CANONICA) COME ERA.

**Osservazione n°**

**4FT**

**Ditta proponente: LEURINI STEFANO**

**Osservazione prot. n. 12326 del 26/04/2016**

**Frazione interessata:**

**Indirizzo osservazione:**

**Particelle osservazione: Foglio 0 Part.**

**Tavola RUE:**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AS - CENTRO STORICO	RICHIESTA INTEGRAZIONE NORMATIVA NELLE CATEGORIE D'INTERVENTO AMMESSE PER GLI EDIFICI CLASSIFICATI CLASSE 2, UNITA' EDILIZIA 2A CON L'INSERIMENTO DELLA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RE)	INTERVENTO AMMESSO NELLA NORMATIVA DELLO STRUMENTO SOVRAORDINATO (PSC)

**Note:**

## **CONTRODEDUZIONI**

**Parere: NON ACCOLTA**

**Motivazioni:**

SI EVIDENZIA CHE IL CAMBIO DELLA CATEGORIA D'INTERVENTO E' GIÀ RIFERIBILE ALLE OPPORTUNITÀ DI CUI ALL'ART. 12 BIS, MEDIANTE PIANO DI RECUPERO

**Osservazione n°**

**5FT**

**Ditta proponente:** MAGGIOLI MANLIO legale rappresentante  
INIZIATIVE ROMAGNA S.R.L.

**Osservazione prot. n.** 13771 **del** 11/05/2016

**Frazione interessata:**

**Indirizzo osservazione:** VIA EMILIA

**Particelle osservazione:** Foglio 21 **Part.** 105 - 272 - 373 - 692 - 698 -  
701

**Tavola RUE:** 1e

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AUC.6B	RICHIESTA DI RIPRISTINO DELL'IC.14 TRASFORMATO IN AUC.6B	PROPOSTA DI INTERVENTO EDILIZIO VOLTO AD APPORTARE FUNZIONI INNOVATIVE DI SERVIZIO ALLA PERSONA AVENTE NECESSITA' DI AMPI SPAZI DI FRUIZIONE SIA LA CHIUSO CHE ALL'APERTO.

**Note:**

**CONTRODEDUZIONI**

**Parere:** ACCOLTA

**Motivazioni:**

VEDI 22

**Osservazione n°**

**6FT**

**Ditta proponente: MANCINI BIANCA MARIA**

**Osservazione prot. n. 15421 del 27/05/2016**

**Frazione interessata:**

**Indirizzo osservazione: VIA VIA D. FELICI**

**Particelle osservazione: Foglio 11 Part. 208**

**Tavola RUE:**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AUC.2	RICHIESTA DI AUMENTARE LA SUPERFICIE PER REALIZZARE I MANUFATTI DESTINATI A PERGOLE E GAZEBI AUMENTANDO LA PERCENTUALE ATTUALMENTE PREVISTA FINO AL 20%	LE SUPERFICI SCOPERTE DI GRAN PARTE DEI LOTTI RICOMPRESI NEGLI AUC RISULTANO SPESSO DI CAPACITA' INSUFFICIENTE PER UNA REALIZZAZIONE ADEGUATA DI DETTI MANUFATTI

**Note:**

#### **CONTRODEDUZIONI**

**Parere: NON ACCOLTA**

**Motivazioni:**

LE PERGOLE E TETTOIE SI CONFERMANO NELLE DIMENSIONE DEL 10%.



**Osservazione n°**

**7FT**

**Ditta proponente: RICCI RICCARDO**

**Osservazione prot. n. 15984 del 01/06/2016**

**Frazione interessata: SAN MICHELE**

**Indirizzo osservazione: VIA SANTARCANGELESE 2239**

**Particelle osservazione: Foglio 35 Part. 178 - 261**

**Tavola RUE:**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AUC.7A - IC,52	RIPRISTINO DEL PRECEDENTE AMBITO AUC.7A	RESETTARE L'AMBITO AUC.8 PROPOSTO IN VARIANTE E RIPRISTINARE IL PRECEDENTE AMBITO AUC.7A INTRODUCENDO UN TIPO DI INTERVENTO DIRETTO E POSSIBILMENTE NON CONVENZIONATO

**Note:**

**CONTRODEDUZIONI**

**Parere: ACCOLTA**

**Motivazioni:**

CORREZIONE ERRORE MATERIALE (AUC8), SI RIPRISTINA L'AMBITO IC.52 (SAN MICHELE)  
AMMETTENDO L'AMPLIAMENTO DEGLI USI ESISTENTI.

**Osservazione n°**

**8FT**

**Ditta proponente: CAPRILI HERMES**

**Osservazione prot. n. 17074 del 10/06/2016**

**Frazione interessata:**

**Indirizzo osservazione: VIA DELL'USO**

**Particelle osservazione: Foglio 34 Part. 1119**

**Tavola RUE: 1q**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AUC.7A	INSERIRE L'INTERA PARTICELLA IN AMBITO ECO.L - DOTAZIONI ECOLOGICHE E AMBIENTALI DI LIVELLO LOCALE	MODIFICARE L'AMBITO IN CUI RICADE LA PARTICELLA DA AUC.7A A ECO.L IN QUANTO UTILIZZATA COME VERDE PRIVATO

**Note:**

## **CONTRODEDUZIONI**

**Parere: NON ACCOLTA**

### **Motivazioni:**

LA RICHIESTA DI TRASFORMAZIONE IN ECO.L È RELATIVA A PICCOLA PORZIONE ALL'INTERNO DELL'AMBITO AUC.7A. CON LA PREVISIONE IN ESSERE È GIÀ UTILIZZABILE A VERDE PRIVATO.

**Osservazione n°**

**9FT**

**Ditta proponente: SANTARINI FABIO**

**Osservazione prot. n. 17804 del 16/06/2016**

**Frazione interessata: SAN MARTINO**

**Indirizzo osservazione: VIA CORPOLO' FOSSATONE 440**

**Particelle osservazione: Foglio 44 Part. 12**

**Tavola RUE: 1s**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AUC.7A	RIMOZIONE DEL VINCOLO ES-3A ESISTENTE SUL FABBRICATO	RIMOZIONE DEL VINCOLO IN QUANTO L'IMMOBILE SI TROVA IN AMBITO AUC.7A

**Note:**

## **CONTRODEDUZIONI**

**Parere: ACCOLTA**

### **Motivazioni:**

IN QUANTO L'IMMOBILE NON RISULTA INDIVIDUATO COME IMMOBILE STORICO NON URBANO DAL PSC (ART. 31)

**Osservazione n°**

**10FT**

**Ditta proponente: RABONI LIBERO**

**Osservazione prot. n. 17899 del 17/06/2016**

**Frazione interessata:**

**Indirizzo osservazione: VIA BORNACCINO SNC**

**Particelle osservazione: Foglio 21 Part. 768, 769**

**Tavola RUE: 1e**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AUC.5	MODIFICARE L'AMBITO DEL LOTTO DA AUC.5 A AUC.6A	I LOTTO NON RAGGIUNGE LA Sf MINIMA DI 1000 MQ

**Note:**

#### **CONTRODEDUZIONI**

**Parere: PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Motivazioni:**

SI RIDEFINISCE LA DIMENSIONE DEL RANGE MINIMO DEL LOTTO DELL'AMBITO AUC.5 (PUNTO 4.7) COMPRESO FRA 1000/1500 MQ IN 500/1500 MQ.

**Osservazione n°**

**11FT**

**Ditta proponente:** ROSSI PIERPAOLO legale rappresentante MARR SPA

**Osservazione prot. n.** 19125 **del** 28/06/2016

**Frazione interessata:**

**Indirizzo osservazione:**

**Particelle osservazione:** Foglio 11 **Part.** 868

**Tavola RUE:**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
ART. 59 N.T.A.	NEL CASO DI NUOVA COSTRUZIONE, LA POSSIBILITA' DI POTER REALIZZARE I PARCHEGGI PUBBLICI ANCHE SU AREE LIMITROFE AL LOTTO D'INTERVENTO PURCHE' DI PROPRIETA' E ALL'INTERNO DEL P.O.C., OLTRE ALLA POSSIBILITA' DI MONETIZZARE	IL LOTTO DI INTERESSE E' SITUATO ALL'INTERNO DI UNA ZONA GIA' FORNITA DI PARCHEGGI PUBBLICI SI CHIEDE DI POTER REALIZZARE I PARCHEGGI PUBBLICI ANCHE IN AREE LIMITROFE E DI AVER EVENTUALMENTE LA POSSIBILITA' DI MONETIZZARE

**Note:**

## **CONTRODEDUZIONI**

**Parere:** PARZIALMENTE ACCOLTA

**Motivazioni:**

SI INSERISCE UNA NORMA CHE CONSENTA DI FARE I P E V IN AREA DI PROPRIETA' LIMITROFA PER AREE PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO (NON IN AMBITO DI TRASFORMAZIONE DA ATTUARE CON POC).

**Osservazione n°**

**12FT**

**Ditta proponente: MOLARI RENZO**

**Osservazione prot. n. 21996 del 27/07/2016**

**Frazione interessata:**

**Indirizzo osservazione: VIA DI NANNI**

**Particelle osservazione: Foglio 20 Part. 803**

**Tavola RUE: 1d**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
COLL.L (p)	AREEA DI PROPRIETA' PRIVATA (CORTE CONDOMINIALE) RISULTA CLASSIFICATA COLL.L. (p) - PARCHEGGIO PUBBLICO, SI CHIEDE CHE TALE AREA VENGA CLASSIFICATA COME LA RESTANTE AUC.1*	AREEA DI PROPRIETA' PRIVATA (CORTE CONDOMINIALE)

**Note:**

## **CONTRODEDUZIONI**

**Parere: ACCOLTA**

### **Motivazioni:**

TRATTASI DI PARCHEGGIO PRIVATO, PER CUI SI MODIFICA LA PARTE INDICATA COME COLL.L(P) IN AUC1\*.

**Osservazione n°****13FT****Ditta proponente: GRECO STEFANO****Osservazione prot. n. 22275 del 29/07/2016****Frazione interessata: SAN MARTINO DEI MULINI****Indirizzo osservazione: VIA PALLADA****Particelle osservazione: Foglio 44 Part. 19****Tavola RUE: 1s**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AVN	1) POSSIBILITA' DI REALIZZARE SERRE FISSE PER USI AGRICOLI ANCHE IN FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE. 2) POTER UTILIZZARE L'ISTITUTO DEL PRA PER POTER DEROGARE DALLA DIMENSIONE MINIMA DELL'AZIENDA AGRICOLA AL FINE DELL'APPLICAZIONE DELL'INDICE DI EDIFICABILITA'	1) LA REALIZZAZIONE DI UNA SERRA FISSA NON PRODUCE UNA TRASFORMAZIONE DEFINITIVA DEL TERRITORIO E QUINDI SI RITIENE CHE POSSANO ESSERE EQUIPARATE AGLI IMPIANTI TECNICI, ALLE INFRASTRUTTURE O AI MUNUFATTI DIVERSI DAGLI EDIFICI LA CUI COSTRUZIONE E' GIA' AMMESSA. 2) L'AZIENDA FLORO-VIVAISTICA ESISTENTE HA UNA ESTENSIONE INFERIORE A QUELLA MINIMA PREVISTA

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

ENTRAMBE LE DUE OSSERVAZIONI, NON SONO ACCOGLIBILI

**Osservazione n°**

**14FT**

**Ditta proponente: MUSSONI GIORGIO**

**Osservazione prot. n. 23000 del 08/08/2016**

**Frazione interessata: S.ERMETE**

**Indirizzo osservazione: VIA MARECCHIESE 1871**

**Particelle osservazione: Foglio 51 Part. 1**

**Tavola RUE: 1s**

<b>Ambito RUE</b>	<b>Richiesta</b>	<b>Motivazioni richiesta</b>
AUC.7B	PREVEDERE UNA NORMA CHE CONSENTA AGLI EDIFICI, O LORO PARTI CHE RIENTRANO ALL'INTERNO DI UNA ROTATORIA E/O LIMITROFI AGLI INCROCI SOGGETTI ALLA MESSA IN SICUREZZA, DI ESSERE DEMOLITI E RICOSTRUITI NEGLI AMBITI DI RICOLLOCAZIONE. PREVEDERE INOLTRE CHE LA PARI SUPERFICIE DEMOLITA VENGA UTILIZZATA PER MIGLIORARE LA VIABILITA' DELL'INCROCIO STESSO.	CONSENTIRE UNA MIGLIORE VIVIBILITA' E CONCLUDERE BONARIAMENTE UNA SITUAZIONE ORMAI DECENNALE IN RIFERIMENTO ALLA ROTATORIA.

**Note:**

## **CONTRODEDUZIONI**

**Parere: NON PERTINENTE**

**Motivazioni:**

LA SITUAZIONE È RIFERIBILE ALLE N.T.A. DEL POC-0 APPROVATO, TUTT'ORA VIGENTE.



