



Provincia di Bologna

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 119 del 06/09/2010

OGGETTO: REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO DEL COMUNE DI MOLINELLA (RUE). CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE NEI CONFRONTI DEL RUE ADOTTATO: DISPOSIZIONI OPERATIVE.

L'anno DUEMILADIECI il giorno SEI del mese di SETTEMBRE alle ore 15:30, è convocata, nella solita sala delle adunanze, la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

Carica	Cognome e Nome	Presente
Sindaco-Presidente	SELVA BRUNO	S
Vice Presidente	PINARDI AUDE	S
Assessore	SCOLA GIANNI	S
Assessore	GRUPPIONI MAURIZIO	S
Assessore	GABUSI ANDREA	S
Assessore	ZINI ALESSANDRO	S
Assessore	MAZZANTI LUCA	S
Totale Presenti: 7		Totale Assenti: 0

Partecipa il Segretario Generale del Comune, Sig. FRICANO DANILO.

In qualità di Sindaco, il Sig. SELVA BRUNO assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.



Provincia di Bologna

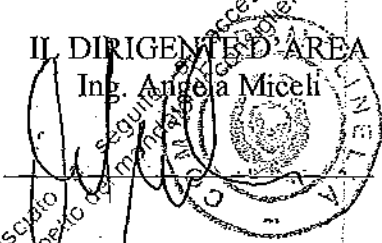
OGGETTO: REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO DEL COMUNE DI MOLINELLA (RUE). CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE NEI CONFRONTI DEL RUE ADOTTATO: DISPOSIZIONI OPERATIVE.

IV AREA – GESTIONE DEL TERRITORIO

Parere di regolarità tecnica: **FAVOREVOLE**

Molinella, li 06 Settembre 2010

IL DIRIGENTE D'AREA
Ing. Angela Miceli



Documenti nascosti da utilizzare nel momento di seguito descritto in merito al processo agli atti del Comune di Molinella

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dr. Danilo Fricano

IL SINDACO
F.to Bruno Selva



Provincia di Bologna

OGGETTO: REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO DEL COMUNE DI MOLINELLA (RUE). CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE NEI CONFRONTI DEL RUE ADOTTATO: DISPOSIZIONI OPERATIVE.

.....

LA GIUNTA COMUNALE

Visto e richiamato l'art.4 del Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n.165, in forma del quale gli organi di governo esercitano le funzioni di indirizzo politico-amministrativo, definendo gli obiettivi ed i programmi da attuare ed adottando gli altri atti rientranti nello svolgimento di tali funzioni;

Vista e richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 62 del 21/12/2009 di approvazione del Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2010, del Bilancio pluriennale per l'esercizio finanziario 2010/2013 e della relazione revisionale e programmatica;

Vista e richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n.173 del 28/12/2009, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'anno 2010 e con deliberazione di G.C. n. 76 del 31/05/2010 si effettuava l'adozione definitiva del Piano Esecutivo di Gestione mediante approvazione programmata degli obiettivi strategici anno 2010 ed assegnazione alla struttura;

Premesso che:

- il Comune di Molinella è dotato di Variante Generale al P.R.G., adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 14/04/1999 e approvata con delibera di Giunta Provinciale n. 494 del 18/12/2000;
- successivamente all'approvazione del PRG Vigente sono state approvate, ai sensi di legge, dal Comune di Molinella diverse varianti, depositate agli atti finalizzate, a risolvere aspetti urbanistici localizzati;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 03.03.2008 è stato approvato l'Accordo di Pianificazione tra la Provincia di Bologna e l'Associazione Intercomunale Terre di Pianura per la formazione dei Piano Strutturali Comunali in forma associata;

Considerato che per la redazione dello strumento urbanistico di cui all'oggetto e per le controdeduzioni alle osservazioni è stato incaricato quale Consulente Scientifico e Coordinatore del Progetto il Prof. Arch. Giuseppe Campos Venuti, redattore del Primo Piano Regolatore di Molinella, e che allo stesso Piano sono impegnati l'arch. Enrico Sabatini, quale collaboratore del Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica, e l'ing. Angela Miceli, responsabile del Servizio Pianificazione Urbanistica;

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dr. Danilo Fricano

IL SINDACO
F.to Bruno Selva

Considerato che la strategia delrue del Comune di Molinella si esprime conformemente agli indirizzi programmatici non prescrittivi del PSC, che sono largamente contenuti nel Documento Preliminare elaborato ed aggiornato dall'Associazione Terre di Pianura;

Dato atto:

- che con propria deliberazione n. 6 del 28 marzo 2008, esecutiva ai sensi di legge, è stato adottato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), ai sensi della LR n.20/2000;
- che, ai sensi di quanto previsto dal comma 1 dell'art. 33 citato, il Regolamento adottato, con i relativi allegati, è stato depositato, per 60 giorni interi e consecutivi dal 20.05.2009 al 19.07.2009 presso la Segreteria generale del Comune di Molinella, a libera visione;
- che dell'avvenuta adozione del Regolamento Urbanistico Edilizio e relativo deposito è stato pubblicato avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione;
- che l'effettuato deposito è stato reso noto a mezzo del sito internet del Comune e sull'Albo Pretorio;
- che con delibera di Consiglio Comunale n° 32 del 27.07.2009 sono stati prorogati i termini per la presentazione delle osservazioni di ulteriori 60 giorni, fino al 17.09.2009;
- che, ai sensi dell'art. 33, comma 1, della L.R. n. 20/2000, entro la scadenza del termine di deposito, chiunque può presentare osservazioni e proposte sui contenuti del piano adottato;

Dato atto:

- che entro il termine di deposito del RUE di cui all'art. 33, co.1, della LR n.20/00 sono pervenute n. 127 osservazioni/proposte registrate e 8 osservazioni oltre i termini;
- che l'elenco completo di tali 135 osservazioni/proposte pervenute risulta dall'Allegato 1 al presente provvedimento;

Dato atto che l'istruttoria del gruppo tecnico di lavoro, sopra individuato, ha provveduto ad elaborare un documento di sintesi atto ad individuare le controdeduzioni ai cittadini, Allegato 1;

Ritenuto di dover provvedere nella disanima delle osservazioni presentate, anche oltre la scadenza del termine prescritto per legge, al fine di consentire la più ampia partecipazione dei cittadini interessati al procedimento finalizzato all' approvazione del Regolamento Urbanistico Edilizio;

Ritenuto inoltre di procedere nella disanima delle osservazioni secondo le disposizioni operative dettagliate nell'Allegato 1 (Risposte alle osservazioni degli organismi pubblici, delle associazioni economiche e sociali e dei singoli cittadini) per quanto concerne le osservazioni degli organismi pubblici, delle associazioni economiche e sociali e che queste sono propedeutiche all'approvazione del RUE;

Vista la Legge Regionale 31/2002;

Vista la Legge Regionale 20/2000 "Disciplina generale sulla tutela e uso del territorio;

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dr. Danilo Fricano

IL SINDACO
F.to Bruno Selva

Visto il Piano Territoriale di Coordinamento approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 3 del 11/02/2003;

Visto il "Piano della Mobilità Provinciale" adottato con delibera del Consiglio Provinciale n. 17 del 06.05.2008;

Acquisiti i pareri summenzionati di cui all'art.49, comma 1, e art.n.151 del D.Lgs. n. 267/2000;

A voti unanimi resi per alzata di mano

DELIBERA

Per le motivazioni di cui in premessa:

- di approvare le disposizioni operative e conseguentemente le risposte alle osservazioni degli organismi pubblici, delle associazioni economiche e sociali e dei singoli cittadini presentate nei confronti del RUE adottato, contenute nel documento che si allega al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale (Allegato n. 1);

- di dichiarare l'immediata esecutività del presente atto ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000.

Documento rilasciato a seguito di accesso ai dati da utilizzare nel rispetto del mandato di consiglio comunale



Provincia di Bologna

RUE

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

delibera di adozione C. C. n. 6 del 28.03.2009

Allegato 1

**RISPOSTE ALLE OSSERVAZIONI DEGLI ORGANISMI PUBBLICI,
DELLE ASSOCIAZIONI ECONOMICHE E SOCIALI E DEI SINGOLI CITTADINI**

Documento rilasciato a seguito di accesso agli atti,
da utilizzare nel rispetto del mandato di consiglio comunale

Coordinatore del PSC e consulente scientifico:

prof.arch. Giuseppe Campos Venuti

Progettisti:

ing. Angela Miceli

arch. Enrico Sabatini

INDICE

PREMESSE.....	4
OSSERVAZIONI.....	5
MODALITA' DI RESTITUZIONE DEI LORO CONTENUTI E FORMULAZIONE.....	5
DELLE RELATIVE CONTRODEDUZIONI.....	5
2. PREMESSA ALLA LETTURA DEI RIFERIMENTI ISTRUTTORI PER I SINGOLI RAGGRUPPAMENTI DI OSSERVAZIONI.....	6
GRUPPO 1: OSSERVAZIONI ACCOLTE CON MODIFICHE SOLAMENTE NORMATIVE.....	7
GRUPPO 2: OSSERVAZIONI ACCOLTE CON PREVISIONE DI ALLOGGI AD USO FAMILIARE (MODIFICA NORMATIVA E CARTOGRAFICA);.....	9
GRUPPO 3: OSSERVAZIONI ACCOLTE CON PREVISIONE DI RIMANDO AL POC MEDIANTE PEREQUAZIONE O A VARIANTI SUCCESSIVE.....	10
GRUPPO 4: OSSERVAZIONI ACCOLTE CON MODIFICHE CONTESTUALI CARTOGRAFICHE E NORMATIVE;.....	11
GRUPPO 5: OSSERVAZIONI NON ACCOLTE;.....	14

Documento rilasciato a seguito di accesso agli atti
da utilizzare nel rispetto del mandato di consigliere comunale

PREMESSE

Il Regolamento urbanistico edilizio del Comune di Molinella è stato adottato dal Consiglio Comunale il 28 marzo 2009, ai sensi dell'art. 33 della Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20. Il 20.05.2009 il RUE adottato è stato depositato ai fini della raccolta delle osservazioni, dando ampia diffusione alla notizia e garantendo un pieno accesso agli elaborati, anche mediante la realizzazione di un apposito servizio web. Il termine fissato dalla legge per la presentazione delle osservazioni e proposte non è perentorio; il Piano è stato pubblicato dal 20.05.2009 al 19.05.2009 ed il Consiglio comunale con deliberazione n° 32 del 27.07.2009 ha approvato la proroga dei termini per la presentazione delle osservazioni di ulteriori 60 giorni, fino al 17.09.2009.

Ausi e Arpa hanno formulato il proprio parere ai sensi dell'art. 19 della L.R. 19/82, come modificato dall'art. 41 della L.R. 31/02, a seguito dell'esame integrato sotto il profilo igienico-sanitario e ambientale". I pareri sono formulati nella forma di veri e propri contributi alla predisposizione del testo da approvare e considerano anche le norme di dettaglio contenute nelle schede tecniche.

Altri contributi di carattere istituzionale sono stati forniti dal Servizio Politiche Ambientali e dall'Autorità di Bacino del Reno.

Entro la data di scadenza del deposito del RUE sono state formalmente presentate 127 osservazioni al RUE; oltre la scadenza dei termini sono state presentate 8 osservazioni che si è ritenuto opportuno prendere in considerazione e contro dedurre.

Le osservazioni sono state istruite in modo sistematico, attraverso diverse fasi.

- elaborazione dell'anagrafica (numero di Protocollo Generale, richiedente, localizzazione);
- catalogazione per gruppi (le tipologie individuate sono: GRUPPO OSSERVAZIONI CON MODIFICHE SOLAMENTE NORMATIVE, CON PREVISIONE DI ALLOGGI AD USO FAMILIARE, CON PREVISIONE DI RIMANDO AL POC MEDIANTE PEREQUAZIONE O VARIANTI SUCCESSIVE, CON MODIFICHE CONTESTUALI CARTOGRAFICHE E NORMATIVE, NON ACCOLTE);
- scansione dell'osservazione in apposite tabelle;
- sintesi dei contenuti;
- analisi istruttoria da parte del Servizio Pianificazione Urbanistica e con l'ausilio del prof. Giuseppe Campos Venuti e dell'arch. Enrico Sabatini;
- controdeduzione con proposta di accoglimento (totale o parziale) o non accoglimento, e conseguenti modifiche normative o cartografiche.

Il processo di catalogazione e gestione è stato completamente informatizzato anche attraverso scansione e georeferenziazione.

I temi che hanno raccolto il maggior numero di osservazioni, e quindi quelli che indicano la necessità di operare con chiarimenti normativi sono quelli della disciplina degli interventi e degli usi per gli ambiti e quello della classificazione e delle modalità di intervento per la tutela di edifici di interesse storico architettonico e documentale.

La controdeduzione alle osservazioni si è potuta avvalere anche della collaborazione dei diversi Settori dell'organizzazione comunale competenti in materia di ambiente e verde urbano, commercio e attività produttive, lavori pubblici, mobilità.

Questo lavoro, nel suo complesso, costituisce un importante momento di verifica del RUE, che ha così potuto beneficiare di un ampio contributo proveniente da diversi soggetti, portando ad un miglioramento del testo, sicuramente ancora più aderente alle esigenze della città.

OSSERVAZIONI

MODALITA' DI RESTITUZIONE DEI LORO CONTENUTI E FORMULAZIONE DELLE RELATIVE CONTRODEDUZIONI

Le osservazioni pervenute (o trasmesse attraverso il servizio postale) entro i termini sono 127 mentre le tardive sono 8, per un totale di 135 osservazioni contro dedotte.

Le 135 schede riportano:

- registrazione al protocollo del Comune di Molinella ed al protocollo speciale delle singole osservazioni;
- sintesi del contenuto dell'osservazione;
- proposta di controdeduzione.

A dette schede si fa pertanto riferimento per la formulazione della controdeduzione a ciascuna delle singole osservazioni.

Nell'esame istruttorio, le osservazioni pervenute sono state raggruppate - ai fini della loro valutazione e della formulazione della proposta di controdeduzioni - in 5 gruppi, in relazione ai loro contenuti prevalenti - specifici o di carattere generale.

Questi raggruppamenti vengono di seguito rappresentati per evidenziare i criteri comuni che hanno guidato la valutazione delle osservazioni di ciascun gruppo ed i riferimenti agli obiettivi strutturali e strategici che costituiscono le linee guida del PSC e rendono il RUE conforme al PSC.

Le 135 schede sono state riassunte in un inquadramento cartografico di sintesi al quale si fa riferimento e che si allega in coda al presente documento.

In particolare, i 6 raggruppamenti istruttori sono i seguenti:

GRUPPO 1: OSSERVAZIONI ACCOLTE CON MODIFICHE SOLAMENTE NORMATIVE

GRUPPO 2: OSSERVAZIONI ACCOLTE CON PREVISIONE DI ALLOGGI AD USO FAMILIARE (MODIFICA NORMATIVA E CARTOGRAFICA);

GRUPPO 3: OSSERVAZIONI ACCOLTE CON PREVISIONE DI RIMANDO AL POC MEDIANTE PEREQUAZIONE O A VARIANTI SUCCESSIVE;

GRUPPO 4: OSSERVAZIONI ACCOLTE CON MODIFICHE CONTESTUALI CARTOGRAFICHE E NORMATIVE;

GRUPPO 5: OSSERVAZIONI NON ACCOLTE;

2. PREMESSA ALLA LETTURA DEI RIFERIMENTI ISTRUTTORI PER I SINGOLI RAGGRUPPAMENTI DI OSSERVAZIONI

Nell'impianto normativo della L.R. n.20/00, la classificazione del territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale è compito specifico del PSC e costituisce una scelta "strutturale" non negoziabile in fase operativa che, di norma, riguarda aspetti di assetto territoriale, caratteristiche generali urbanistiche e funzionali degli ambiti.

La disciplina degli ambiti territoriali della L.R. 20/00 detta norme relative al territorio urbano, al territorio rurale e al sistema delle infrastrutture per la mobilità. La disciplina relativa al sistema delle dotazioni territoriali si configura invece come un insieme di impianti, opere, spazi che nel loro complesso concorrono a realizzare gli standard di qualità ecologica ed ambientale.

Il RUE di Molinella è stato adottato in coerenza con i contenuti dell'Accordo di Pianificazione, il quale recepisce le determinazioni concordate in sede di Conferenza di Pianificazione, in particolare per quanto attiene ai dati conoscitivi e valutativi dei sistemi territoriali e ambientali, ai limiti e condizioni per lo sviluppo sostenibile del territorio comunale nonché alle indicazioni di merito sulle scelte strategiche di assetto dello stesso.

La dimensione sovra comunale riconosciuta dalla L.R. 20/00 ai poli funzionali individuati dal PTCP ha formato oggetto specifico dell'Accordo di Pianificazione con la Provincia, il quale impegna il Comune a recepire - come previsto dall'art. A-15, comma 6, della L.R. n.20/00 - le determinazioni concordate per gli stessi negli Accordi Territoriali.

Di seguito sono indicate le osservazioni (come registrate in ordine progressivo di arrivo) valutate in ciascuno dei gruppi ed espressi - per ciascuno dei gruppi - i criteri in base ai quali le stesse sono state valutate per la formulazione delle controdeduzioni.

Documento rilasciato in nome e per conto del Sindaco
da utilizzare nel rispetto del segreto di consiglio

GRUPPO 1: OSSERVAZIONI ACCOLTE CON MODIFICHE SOLAMENTE NORMATIVE

Si divide il gruppo in 3 sezioni: Sezioni "A" -"B"- "C"

GRUPPO 1

GRUPPO OSSERVAZIONI ACCOLTE CON MODIFICHE SOLAMENTE NORMATIVE

Sez A: ZONA AGRICOLA

Sez B: ZAS

Sez C: TESSUTO URBANO CONSOLIDATO O DA RIQUALIFICARE

Oss.numero	Argomento Sintesi
13	Fotovoltaico
23	ZAS3
27	Ambito di riqualificazione
29	Recinzioni
36	Fotovoltaico
37	Zone di tutela ambientale
47	ZAS4
52	ASP2 MOLINELLA
53	ZAS3
54	Fotovoltaico
70	Residenza connessa all' attività
85	Calcolo unità abitative e agriturismo
89	ASP4.1 MOLINELLA
95	ARREDO URBANO
110	Recupero delle borgate in area agricola
111	Box Animali
115	Riordino del paesaggio rurale
121	Dotazioni spazi comuni
125	ASP3.9 SAN MARTINO
130	Fotovoltaico

Si tratta di osservazioni pertinenti ed accoglibili in quanto conformi ai contenuti del RUE.

Questo gruppo di osservazioni accolte sono in generale migliorative del testo normativo in quanto hanno spesso messo in evidenza incongruità, imprecisioni e la necessità di chiarire meglio alcuni punti normativi.

A seguito dell'accoglimento di alcune osservazioni di questo gruppo si sono meglio definiti gli interventi per gli impianti di fonti energetiche rinnovabili, creando una norma in grado di adeguarsi tempestivamente alle continue evoluzioni in materia di energie rinnovabili.

All'interno di questo gruppo abbiamo individuato tre sezioni di dettaglio:

Sezione A:

OSSERVAZIONI INERENTI LA NORMATIVA DELLE AREE AGRICOLE

Si tratta di osservazioni che riguardano la normativa delle aree agricole che la normativa del RUE individua come aree AVP ed ARP.

Nel dettaglio le osservazioni riguardano gli impianti di fonti energetiche rinnovabili per le quali il RUE recepisce la norma nazionale cercando di mantenere una "finestra aperta" alle continue evoluzioni del panorama normativo in materia; le recinzioni in area agricola, gli animali d'affezione, il numero delle unità abitative concesso e gli interventi edilizi nelle zone con vincolo di tutela previsto del D.lgs 42/2004.

Si evidenzia anche il tema del recupero delle borgate in area agricola alle quali il RUE ha già fornito una risposta positiva permettendo incrementi "UNA TANTUM" delle unità immobiliari.

Sezione B:

OSSERVAZIONI RELATIVE ALLA NORMATIVA IN AMBITO AGRICOLO: ZONE AGRICOLE SPECIALI

Si tratta di osservazioni volte ad ottenere una migliore definizione delle aree agricole speciali che il RUE ha ereditato dal PRG previgente, quali aree in zona agricola con attività specifiche volte alla valorizzazione dell'area agricola stessa; nel dettaglio si potenziano gli usi della ZAS 3 (Area del tiro al volo) inserendo le attività alberghiere, si assoggetta a perequazione la potenzialità edificatoria della ZAS 4 (Area della Corla) con la possibilità di un art.18 della LR 20/2000 al fine di facilitare il recupero della chiesa vincolata dalla soprintendenza, infine si ripristina l'uso proprio delle aree turistiche alla ZAS 8 che impropriamente era stato tolto dal PRG previgente.

Sezione C:

OSSERVAZIONI INERENTI LA NORMATIVA IN AMBITO CONSOLIDATO RESIDENZIALE E PRODUTTIVO

Si tratta di osservazioni volte a migliorare e meglio definire la normativa del tessuto urbano consolidato nell'ottica di risolvere alcune criticità localizzate; nel dettaglio si vincola l'abitazione del custode in area ASP 2 alla realizzazione di 250 mq di superficie utile produttiva, si concede la possibilità di realizzare l'alloggio per il custode in ambito ASP 3.6 che impropriamente la norma non prevedeva a differenza di tutte le zone ASP. Si definiscono meglio le normative perequative della zona AC 2.5, si introduce l'uso alberghiero per la zona ASP 4.1 con gli opportuni standard urbanistici, si migliorano le norme sulla qualità urbana (Parte 6) e si introduce la possibilità di accedere dalla strada provinciale alla zona ASP 3.9.

GRUPPO 2: OSSERVAZIONI ACCOLTE CON PREVISIONE DI ALLOGGI AD USO FAMILIARE (MODIFICA NORMATIVA E CARTOGRAFICA);

GRUPPO 2

OSSERVAZIONI ACCOLTE CON PREVISIONE DI ALLOGGI AD USO FAMILIARE (MODIFICA NORMATIVA E CARTOGRAFICA)

Oss.numero	Argomento Sintesi
3	Zona agricola
4	Zona agricola
16	Zona agricola-tutelata
18	Zona agricola
32	Zona agricola
132	Zona agricola-tutelata

Le sei osservazioni accolte comprese in questo gruppo hanno la caratteristica di dare una risposta puntuale a quei cittadini che hanno chiesto, a margine della loro proprietà già ricompresa in un tessuto urbanizzato e pertanto all'interno del perimetro del RUE, modesti ampliamenti di zona finalizzati a realizzare unità abitative per i figli.

Il criterio dell'Amministrazione è stato quello di accogliere tali richieste, concedendo una unità abitativa di 87 mq di SU + mq 30 di SA; al momento del rilascio del titolo abilitativo si obbliga la sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo per vincolare la nuova unità abitativa agli usi famigliari richiesti e vincolare l'alienazione per 20 anni.

Queste osservazioni hanno tutte rilevanza sul PSC in quanto determinano una piccola revisione del perimetro del RUE.

GRUPPO 3: OSSERVAZIONI ACCOLTE CON PREVISIONE DI RIMANDO AL POC MEDIANTE PEREQUAZIONE O A VARIANTI SUCCESSIVE.

GRUPPO 3

OSSERVAZIONI ACCOLTE CON PREVISIONE DI RIMANDO AL POC MEDIANTE PEREQUAZIONE O VARIANTI SUCCESSIVE

Oss.Numero	Sintesi
7	Lotto in fascia di rispetto -- oss.14
8	Cessione di campo sportivo Selva
14	Lotto in fascia di rispetto -- oss.7
21	Ampliamento comparto esistente, AC 5.6
31	Creazione possibilità edificatorie
66	Ampliamento comparto esistente, AC 5.4
82	Prolungamento ambito consolidato AC2
86	Ampliamento comparto esistente
99	Cessione di area attigua alla tangenziale
133	Ampliamento limite residenziale

Tali osservazioni di fatto non possono trovare un immediato accoglimento con interventi diretti sul territorio urbanizzato, ma vengono accolte positivamente in quanto conformi con l'indirizzo del RUE e del PSC.

L'Amministrazione ha voluto indicare come in alcuni casi a fronte di un forte interesse pubblico (oneri perequativi) con le procedure previste dalla L.R. 20/2000 all'art.18, si potrebbero accogliere richieste da attuare in sede di POC o con successiva variante al RUE.

Nel dettaglio si introduce la zona AC 2.10 a Guarda nell'ottica di ottenere un'area attigua alla stazione da destinare a parcheggio pubblico, a Selva Malvezzi si vuole acquisire il campo da calcetto posizionato di fronte al Palazzo del Governatore, si prevedono poi altre forme di scambio perequativo nelle quali utilizzare, eventualmente, le quote residue del Sindaco.

GRUPPO 4: OSSERVAZIONI ACCOLTE CON MODIFICHE CONTESTUALI CARTOGRAFICHE E NORMATIVE;

Si divide il gruppo in 3 sezioni: Sezioni "A" –"B"-"C"

**GRUPPO 4
OSSERVAZIONI ACCOLTE CON MODIFICHE CONTESTUALI
CARTOGRAFICHE E NORMATIVE**

A. Osservazioni aventi rilevanza sul tessuto urbanistico - edilizio con valore storico-culturale e paesaggistico.

B. Osservazioni aventi rilevanza sul tessuto degli ambiti urbani consolidati del RUE.

C. Osservazioni aventi rilevanza sul tessuto agricolo.

Oss.Numero	Sintesi
1	STRALCIO DAL CENTRO STORICO.
9	CREAZIONE ZAS 8
12	ELIMINAZIONE VINCOLO
19	ELIMINAZIONE VINCOLO
20	ELIMINAZIONE VINCOLO
25	AMBITO URBANO
30	AMBITO URBANO
33	AMBITO URBANO
34	ELIMINAZIONE VINCOLO
39	RECUPERO FILOLOGICO
40	AMBITO URBANO
42	AMBITO URBANO
46	STOCCAGGIO FANGHI
49	RECUPERO FILOLOGICO
51	CREAZIONE ZAS 9
55	CREAZIONE ZAS 10
56	RECUPERO FILOLOGICO
58	ELIMINAZIONE VINCOLO
59	AMBITO URBANO
63	ASSEGNAZIONE VINCOLO
64	STRALCIO CENTRO STORICO
65	ELIMINAZIONE VINCOLO
67	STRALCIO CENTRO STORICO
68	MODIFICA CARTOGRAFICA
69	MODIFICA CARTOGRAFICA-NORMATIVA
71	AMBITO URBANO
72	ELIMINAZIONE ASEGNAZIONE VINCOLO
75	AMBITO URBANO
77	AMBITO URBANO
78	AMBITO URBANO
80	AMBITO URBANO
81	ELIMINAZIONE VINCOLO
83	GIARDINO DI PREGIO
87	AMBITO URBANO AC2.5 SELVA MALVEZZI
88	AMBITO URBANO AC2.4
90	ELIMINAZIONE VINCOLO
91	AMBITO URBANO

96	AMBITO URBANO
97	MODIFICA CENTRO STORICO
102	AMBITO URBANO
103	ASSEGNAZIONE VINCOLO
105	ASSEGNAZIONE VINCOLO
106	ELIMINAZIONE VINCOLO
114	STRALCIO CENTRO STORICO
120	AMBITO URBANO
122	AMBITO URBANO
124	AMBITO URBANO
126	MODIFICA ZAS 1

Questo gruppo di osservazioni fa riferimento a modifiche cartografiche e/o meno accompagnate da modifiche normative compatibili e congruenti rispetto le scelte generali del RUE.

Infatti le modifiche apportate riguardano sia le precisazioni riferite ad errori di redazione grafica o di coincidenza con limiti di proprietà catastale che modeste rettifiche dei vari ambiti.

Sono comprese in questo gruppo anche una serie di osservazioni accolte che riguardano l'individuazione di nuove Zone Agricole Speciali per impianti specifici in ambito rurale volti a valorizzarlo.

Sono inoltre comprese in questo gruppo tutte quelle osservazioni rivolte ad edifici con o senza vincolo di valore storico-culturale, ambientale e paesaggistico per i quali di volta in volta, si chiede lo svincolo o l'apposizione di un nuovo vincolo. Sono state contro dedotte tutte con con la collaborazione della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio.

Sezione A:

OSSERVAZIONI RELATIVE AL TESSUTO URBANISTICO ED EDILIZIO CON VALORE STORICO-CULTURALE E PAESAGGISTICO.

Si tratta di osservazioni volte a definire l'insieme degli edifici o l'aggregazione di questi, aventi valore storico-culturale, al reale stato dei luoghi che si è consolidato nel territorio comunale a dieci anni dall'approvazione del PRG per vigente. Sono stati pertanto evidenziati casi in cui la perimetrazione dei Centri Storici andava modificata, casi di edifici aventi valore storico e che la norma non ha classificato, oppure casi opposti in cui venivano classificati edifici privi di valore storico.

La Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio ha fornito al servizio un supporto autorevole per definire l'esistenza o meno del valore storico. Sono stati inoltre rivisti i giardini di pregio nei casi specifici su richiesta dei cittadini e sono stati valutati i casi di ripristino tipologico.

Sezione B:

OSSERVAZIONI RELATIVE AL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

Si tratta di osservazioni che riguardano gli ambiti urbani consolidati, volte ad individuare ed ad evidenziare delle migliorie da apportare alla norma per rispondere alle esigenze dei cittadini là dove le richieste rispecchiano gli indirizzi di RUE e di PSC.

Nel dettaglio si è modificata la normativa delle case dell'ex Zuccherificio nell'intento di migliorare la qualità urbana in relazione alla possibilità di realizzare interventi edilizi, si è data una soluzione urbanistica all'area dell'ex anfiteatro da acquisire con perequazione urbanistica, sono stati introdotti usi congrui nell'ambito ASP 3.3 (pubblici esercizi), sono

state riviste le norme di dettaglio degli ambiti AC 2.5 e AC 2.4, è stata convertita l'area dell'ex caserma dei carabinieri ad ambito AC1 ed è stata rivista la norma dell'ambito AC 2.6.

Sono stati evidenziati diversi errori nella cartografia inerenti allo scostamento tra la carta tecnica regionale sulla quale era realizzato il PRG pre vigente ed il catasto sul quale invece viene "disegnato" il RUE.

Sezione C:

OSSERVAZIONI RELATIVE AL TESSUTO AGRICOLO

Si tratta di osservazioni aventi attinenza con la normativa delle zone agricole e volte ad accogliere attività congrue con la vocazione delle aree agricole a vocazione produttiva, AVP. Nel dettaglio si è inserita una ZAS 9 a San Martino in Argine per la realizzazione di laghetti per la pesca e attività connesse, una ZAS 10 a Marmorta per lo stoccaggio e lavorazione di carni fresche ed inoltre si è integrata la norma della ZAS 1, ereditata dal PRG pre vigente. Si evidenzia che ogni ZAS è soggetta ed interventi perequativi a vantaggio della frazione in cui sorgono, che andranno concordate con l'Amministrazione di volta in volta.

Vi sono inoltre casi in cui si ravvedono errori catastali nell'individuazione degli edifici.

Documento rilasciato a seguito di accesso agli atti.
da utilizzare nel rispetto del mandato di consigliere comunale

GRUPPO 5: OSSERVAZIONI NON ACCOLTE;

Si divide il gruppo in 4 sezioni: Sezioni "A" -"B"- "C"- "D"

GRUPPO OSSERVAZIONI NON ACCOLTE

A. Osservazioni che propongono l'inserimento del tessuto consolidato residenziale/produuttivo del RUE in aree agricole.

B. Osservazioni che propongono variazioni normative congrue con il RUE

C. Osservazioni che propongono variazioni normative incongrue con il RUE

D. Osservazioni aventi affinenza sul tessuto urbanistico-edilizio con valore storico-culturale e paesaggistico incongrue con il RUE

Oss. Numero	Sintesi
2	INSERIMENTO IN AREA AC DI AVP
5	INSERIMENTO IN AREA AC DI AVP
6	VARIAZIONE INDICE AC4
10	VARIAZIONE DA ASP AD AC
11	RICOSTRUZIONE DI MAGAZZINO AGRICOLO INCENDIATO
16	REALIZZAZIONE IN AREA AGRICOLA DI NUO AVPATO
17	INSERIMENTO DI AREA AVP IN AC
22	NORMATIVA PARCHEGGI
24	box equini
26	VARIAZIONE NORMATIVA IN AVP
28	VARIAZIONE NORMATIVA IN AVP
35	INSERIMENTO IN AREA AC DI AVP
38	CONDIZIONE STRUTTURA SANITARIA PER ANZIANI L'7/1/13, A. 14/1/13
41	VARIAZIONE NORMATIVA IN MERITO AI PARCHEGGI P2
43	ELIMINAZIONE VINCOLO DI TUTELA EDIFICI DI VALORE STORICO
44	ELIMINAZIONE VINCOLO DI TUTELA EDIFICI DI VALORE STORICO
45	INSERIMENTO IN AREA ASP1 DI AVP
48	INSERIMENTO IN AREA AC DI AVP
50	ELIMINAZIONE VINCOLO DI TUTELA EDIFICI DI VALORE STORICO
57	ELIMINAZIONE VINCOLO DI TUTELA EDIFICI DI VALORE STORICO
60	CAMBIO D'USO DA PRODUTTIVO A RESIDENZIALE
61	INSERIMENTO IN AREA AC DI AVP
62	VARIAZIONE NORMATIVA IN MERITO ampliamento
73	STRALCIO AREA DAL CS
74	INSERIMENTO IN AREA AC DI AVP
76	INSERIMENTO IN AREA AC DI AVP
84	VARIAZIONE DA ASP AD AC
79	INSERIMENTO IN AREA AC DI AVP
92	NORMATIVA ENERGETICA
93	INSERIMENTO IN AREA AC DI AVP
94	INSERIMENTO IN AREA AC DI ASP.1
98	RICHIESTA VINCOLO DI TUTELA PER EDIFICIO AGRICOLO
100	INSERIMENTO DI AREA AVP IN ZAS PER LA RESIDENZA E TURISTICA RICREATIVO
101	INSERIMENTO IN AREA AC DI AVP
104	CONDIZIONE STRUTTURA SANITARIA PER ANZIANI A BELMI

107	INSERIMENTO IN AREA AC DI AVP
108	INSERIMENTO IN AREA AC DI ARP
109	INSERIMENTO IN AREA AC DI ARP
112	NORMATIVA PARCHEGGI
113	INSERIMENTO IN AREA AC DI ARP
116	INSERIMENTO IN AREA AC DI ARP
117	INSERIMENTO IN AREA AC DI ARP
118	INSERIMENTO IN AREA AC DI ARP
119	NORMATIVA CAMBIO D'USO
123	INSERIMENTO IN AREA AC DI ARP
127	RICHIESTA VINCOLO DI TUTELA PER EDIFICIO AGRICOLO
128	NORMATIVA INDICE di costruzione
129	INSERIMENTO IN AREA AC DI ARP
131	NORMATIVA USI
134	INSERIMENTO IN AREA AC DI AVP
135	RIDUZIONE TUTELA DELLA VISUALE

Tali osservazioni (numero 51) non sono state accolte in quanto in netto contrasto con gli indirizzi generali non solo del RUE ma anche del PSC.

Si tratta di osservazioni volte ad ottenere aree residenziali (AC) in aree agricole (AVP – ARP) contrariamente agli indirizzi del Documento preliminare e del PSC.

Vi sono osservazioni che propongono rettifiche normative incongrue con il RUE ed altre che propongono servizi pubblici quali case di riposo o asili in area agricola.

Infine si raccolgono nella stessa sezione tutte le osservazioni aventi attinenza con il tessuto urbanistico-edilizio con valore storico-culturale e paesaggistico e che risultano incongrue con il RUE.

Di seguito si riportano le schede di dettaglio:



Provincia di Bologna

IV Area - Gestione del territorio

Sportello Unico Servizi Territoriali
Pianificazione Urbanistica
Edilizia Privata

via A. Costa, 12 - 40062 Molinella (Bo)

OSSERVAZIONI RUE

VERSIONE 6 SETTEMBRE 2010

Legenda

CS = Centro storico

Ag = Zona agricola

Ac = Ambito consolidato residenziale
Ap = Ambito consolidato produttivo
Fta = Fabbricato vincolato in zona agricola
Ftc = Fabbricato vincolato in ambito consolidato
Au = ambito urbanizzabile

Variazione tipologia intervento/indici
Variazione agricolo urbano
Variazione destinazione spazi e servizi pubblici
Modifica Norme Tecniche

PG	PROT.	DEL	ID. LOTTO	TIPO DI RICHIESTA	ESITO
CS	8036	27/05/2009	Foglio 78 Map. 769 sub. 2	<p><u>Molinella</u> Si richiede: 1) l'assegnazione all'unità abitativa della categoria di intervento di ristrutturazione-ampliamento nel rispetto della nuova normativa per recuperare il fabbricato ai fini abitativi e/o studio professionale; 2) che l'area in cui si colloca il fabbricato adibito a servizi non rientri più nel centro storico.</p>	<p><u>Accolta</u> Si accoglie l'osservazione sentita la Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio nella seduta del 19.04.2010, che si è espressa favorevolmente in merito allo stralcio dal centro storico del fabbricato sito nella porzione sul lato est. La zona viene quindi individuata come ambito AC1 ove è possibile sia la ristrutturazione che l'ampliamento. Gli usi richiesti sono già previsti da RUE. Si procede ad una modifica cartografica (Tav.2.1 e Tav.3) del RUE inserendo l'osservazione nel GRUPPO A, Sezione A.</p>

Documento
da utilizzare nel
consigliere comunale

2	AE	8650	06/06/2009	Foglio 84 Map. 54, 306, 334	<p><u>Marmorta</u> Si richiede l'inserimento all'interno del Perimetro del RUE di un'area di mq. 23.132 da individuare come Ambito AC2 in quanto posta nelle vicinanze di aree già residenziali e già individuata come edificabile nel vecchio piano (PRG 1985).</p>	<p><u>Non accolta</u> Non si accoglie l'osservazione in quanto contrasta con gli indirizzi del P.T.C.P., del Documento Preliminare redatto in forma Associata e del P.S.C. comunale, in virtù dei quali l'assegnazione di nuove potenzialità edificatorie non è materia del RUE ma del P.S.C. Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 5.</p>
3	AE	9972	25/06/2009	Foglio 119 Map. 224- 319	<p><u>Miravalle</u> Si richiede l'inserimento all'interno del perimetro del RUE di un'area a destinazione agricola, da individuare in Zona AC4 quale ampliamento dell'area esistente per trasferimento della residenza della famiglia da Torino a Molinella.</p>	<p><u>Accolta parzialmente</u> Si accoglie parzialmente l'osservazione assegnando un lotto AC4.4 per l'edificazione di una unità abitativa. Dovrà essere sottoscritto un atto unilaterale d'obbligo per vincolare la nuova unità abitativa agli usi famigliari richiesti e per vincolare l'alienazione dell'edificio per 20 anni. L'unità abitativa deve avere le seguenti dimensioni: mq 87 di SU + mq 30 di SA. Si aggiorna la normativa all'Art. 5.2.5 introducendo un nuovo punto AC 4.4. Si procede ad una modifica cartografica (Tav 2.2) e normativa del RUE inserendo l'osservazione nel GRUPPO 2.</p>
4	AE	10249	29/06/2009	Foglio 16 Map. 395 sub 1/2/3.	<p><u>San Pietro Capofranco</u> Si richiede l'inserimento all'interno del perimetro del RUE di area a destinazione agricola in ambito edificabile in quanto trasferiti di un'area di corte urbana, per realizzare un abitazione per il padre.</p>	<p><u>Accolta parzialmente</u> Si accoglie parzialmente l'osservazione assegnando un lotto AC4.4 per l'edificazione di una unità abitativa. Dovrà essere sottoscritto un atto unilaterale d'obbligo per vincolare la nuova unità abitativa agli usi famigliari richiesti e per vincolare l'alienazione dell'edificio per 20 anni. L'unità abitativa deve avere le seguenti dimensioni: mq 87 di SU + mq 30 di SA. Si aggiorna la normativa all'Art. 5.2.5 introducendo un nuovo punto AC 4.4. Si procede ad una modifica cartografica (Tav. 2.2) e normativa del RUE inserendo l'osservazione nel GRUPPO 2.</p>
5	AE	10465	02/07/2009	Foglio 29 Map. 55 sub 7/8	<p><u>Molinella</u> Si richiede l'inserimento all'interno del perimetro del RUE, in zona AC4, di area agricola all'interno della quale è sito un fabbricato residenziale.</p>	<p><u>Non accolta</u> Non si accoglie l'osservazione in quanto contrasta con gli indirizzi del P.T.C.P., del Documento Preliminare redatto in forma Associata e del P.S.C. comunale. L'indirizzo generale prevede che non sia urbanisticamente corretto ricomprendere in Ambito Consolidato, edifici agricoli o ex agricoli sparsi in territorio rurale, ancorché nei pressi del centro abitato del Capoluogo. Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 5.</p>

6	AC 10945	11/07/2009	Foglio 17 Map. 23	<p>San Pietro Capofiume Considerato che il lotto di mq. 1089 è classificato nel PRG/V. in zona B2 con indice Uf=0.45 mq/mq e nel RUE adottato in Ambito AC4 con indice Uf=0.20 mq/mq, si richiede la variazione dell'indice di edificabilità fino al limite di Uf=0.40 mq/mq al fine di consentire l'edificazione di un'unità ad uso abitativo.</p>	<p><u>Non accolta</u></p> <p>L'osservazione non può essere accolta in quanto contrasta con gli indirizzi generali del PSC e del RUE che tendono a non incrementare la densità edilizia esistente, ma piuttosto tendono alla riqualificazione degli edifici esistenti. Si fa presente inoltre che gli indici del RUE sono espressi in SU e non in SC come erano espressi quelli del PRG; pertanto alla SU si deve aggiungere la SA, superficie accessoria, nella misura stabilita dalle norme del RUE.</p> <p>Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 5.</p>
7	AC 10980	11/07/2009	Foglio 72 Map. 364	<p>Guarda Essendo il lotto inedificabile in quanto compreso all'interno di fasce di rispetto sia stradale sia ferroviario, si richiede l'eliminazione della destinazione a parcheggio attualmente prevista o, in alternativa, la sostituzione di esso con fascia verde di 20 mt verso la ferrovia.</p>	<p><u>Accolta parzialmente</u></p> <p>Si accoglie parzialmente l'osservazione proponendo un intervento perequativo che a fronte della realizzazione di parcheggi pubblici a servizio della fermata dell'S.F.M., conceda un Diritto Edificatorio compensativo alla proprietà da formalizzare in un Art. 18 della L.R. 20/2000 e da inserire successivamente nel POC; il Diritto Edificatorio dovrà essere trasferito in altro Ambito destinato già alla nuova edificazione nel Capoluogo o nelle frazioni.</p> <p>Si aggiorna la normativa all'Art. 5.2.3 modificando il disposto per la Zona AC2.10.</p> <p>Si procede ad una modifica cartografica (Tav. 2.2) e normativa del RUE, inserendo l'osservazione nel GRUPPO 3.</p>
8	CS 10987	11/07/2009	Foglio 158 Map. 16, 18, 372 Foglio 157 Map. 310	<p>Selva Malvezzi La destinazione ad uso AC2 dei mappali del foglio 156, per complessivi mq. 5262, permetterebbe un accordo fra l'IDSC e l'Amministrazione Comunale con la cessione gratuita dei terreni dell'IDSC, siti nell'area disimpegnata al palazzo del Governatore, a fronte del "trasporto" dell'edificabilità in un comparto di espansione del Capoluogo del Comune di Molinella.</p>	<p><u>Accolta</u></p> <p>Si accoglie l'osservazione proponendo un intervento perequativo che a fronte della cessione di aree per funzioni pubbliche e di interesse Comunale, conceda un Diritto Edificatorio compensativo da definire e formalizzare in un Art. 18 della L.R. 20/2000 e da inserire successivamente nel POC; il Diritto Edificatorio dovrà essere trasferito in altro Ambito destinato già alla nuova edificazione nel Capoluogo o nelle frazioni.</p> <p>Si inserisce l'osservazione nel GRUPPO 3.</p>

9	10995	13/07/2009	Foglio 163 Map. 14	<p><u>Selva Malvezzi</u> Si richiede l'inserimento di una scheda specifica per "Il Palazzaccio" con un disposto normativo che preveda il recupero del complesso storico.</p>	<p><u>Accolta parzialmente</u> Si accoglie parzialmente l'osservazione proponendo l'individuazione di una Zona Agricola Speciale "ZAS 8b", i cui interventi saranno da sottoporre al parere di conformità da parte degli Enti preposti alla verifica di compatibilità architettonica, ambientale e paesaggistica. L'eventuale capacità edificatoria aggiuntiva sarà definita e formalizzata in un Art. 18 della L.R. 20/2000 da inserire successivamente nel POC. Si aggiorna la normativa all'Art. 5.13.8 inserendo il comma 9 il disposto per la Zona ZAS 8b. Si procede ad una modifica cartografica (Tav. 1.6) e normativa del RUE, inserendo l'osservazione nel GRUPPO 4, Sezione C.</p>
10	11074	14/07/2009	Fg 76 Map. 378, 379, 360	<p><u>Molinella</u> Si richiede variazione di destinazione di zona da ASP 3.4 a zona a destinazione residenziale, prevedendo una riqualificazione volta a migliorare gli aspetti di qualità architettonica ed urbana. (Vedi OSS.70)</p>	<p><u>Non accolta</u> L'osservazione non è accolta in quanto la richiesta riguarda gli ambiti da riqualificare che sono competenza del Piano Strutturale Comunale e già stati da questo individuati e quindi non modificabili in questa fase. Si precisa che a fronte di opportuni e circostanziati approfondimenti si potrà in seguito formulare una richiesta di variazione al PSC. Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 5.</p>
11	11121	15/07/2009	Fg 105 Map. 82, 18.	<p><u>Marmorta</u> Si richiede la ricostruzione di un fabbricato demolito per incendio come da Concessione e cambio di destinazione urbanistica in B. di Marmorta D.</p>	<p><u>Non accolta</u> Non si accoglie l'osservazione in quanto l'edificio non avendo valore storico-testimoniale non potrà essere ricostruito perché non sono presenti gli elementi per applicare il ripristino tipologico come la normativa del RUE prevede. Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 5.</p>
12	11314	17/07/2009	Fg 166 Map 434	<p><u>San Pietro Capofiume</u> Si richiede l'eliminazione del vincolo di tutela su fabbricato individuato dalla scheda 69F.</p>	<p><u>Accolta</u> Si accoglie l'osservazione rilevando la mancata sussistenza di un vincolo di natura storico-culturale-testimoniale presentato anche il parere favorevole espresso dalla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio espresso in data 19/04/2010. Si modifica la Tav. 1.1 e si elimina la scheda 69F, inserendo l'osservazione nel GRUPPO 4, Sezione A.</p>

13	Ag	11363	18/07/2009	Fg 81 Map. 35	<u>Molinella</u> Si richiede la creazione di una zona agricola speciale con la possibilità di realizzare impianto fotovoltaico di ampia scala (2MW) unitamente ai servizi ad esso necessari.	<u>Accolta</u> Si accoglie l'osservazione aggiornando la normativa del RUE all'Art. 5.12.11, che prevede mitigazioni ambientali da valutare in Commissione Qualità a seconda del contesto di insediamento. I valori massimi per i quali l'intervento è diretto sono portati a 1MgW come da normativa nazionale in materia. Si aggiorna la normativa del RUE all'Art. 5.12.11, inserendo l'osservazione nel GRUPPO 1, Sezione A.
14	Ac	11369	18/07/2009	Fg 72 Map 236, 365	<u>Guarda</u> Essendo il lotto inedificabile in quanto compreso all'interno di fasce di rispetto sia stradale sia ferroviario, si richiede l'eliminazione di destinazione a parcheggio attualmente prevista o, in alternativa, la sostituzione di esso con fascia verde di 20 mt verso la ferrovia. (Vedi Oss. 7)	<u>Accolta parzialmente</u> Si accoglie parzialmente l'osservazione proponendo un intervento perequativo che a fronte della realizzazione di parcheggi pubblici a servizio della fermata dell'S.F.M., conceda un Diritto Edificatorio compensativo alla proprietà da formalizzare in un Art. 18 della L.R. 20/2000 e da inserire successivamente nel POC; il Diritto Edificatorio dovrà essere trasferito in altro Ambito destinato già alla nuova edificazione nel Capoluogo o nelle frazioni. Si aggiorna la normativa all'Art. 5.2.3 modificando il disposto per la Zona AC2.10. Si procede ad una modifica cartografica (Tav. 2.2) e normativa del RUE, inserendo l'osservazione nel GRUPPO 3.
15	Ag	11382	18/07/2009	Fg 51 Map. 1, 194, 195, 197, 203	<u>Molinella, Via Duoglio</u> Si richiede, in area agricola, l'inserimento di una nuova destinazione d'uso per la realizzazione di micronido privato, fuori dal perimetro urbano ma in prossimità di strada comunale.	<u>Non accolta</u> L'osservazione non può essere accolta in quanto riguarda un'area sottoposta a vincolo di area forestale (art. 2.4 del PSC e 7.2 del PTCP) che per sua natura non prevede la collocazione di un nuovo edificio. Il RUE del Comune non può modificare la cartografia dei vincoli, aventi questi una derivazione dagli strumenti urbanistici sovraordinati, quale il PTCP medesimo. Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 5.
16	Ag	11430	20/07/2009	Fg 17 Map 40, 41, 43	<u>San Pietro Capofiume</u> Si richiede il cambio di destinazione da ambito rurale a residenziale, tipo AC4, per una superficie di circa 4200 mq, in ampliamento dell'ambito esistente.	<u>Accolta parzialmente</u> L'osservazione può essere accolta solo permettendo l'edificazione di una unità abitativa per usi familiari, prevedendo un lotto AC4.4 da edificare sul fronte posteriore all'Ambito già edificato, in quanto lungo la viabilità insiste un vincolo fluviale relativo al fiume Reno. Dovrà essere sottoscritto un atto unilaterale d'obbligo per vincolare la nuova unità abitativa agli usi familiari richiesti e per vincolare l'alienazione dell'edificio per 20 anni. L'unità abitativa deve avere le seguenti dimensioni: mq 87 di SU + mq 30 di S.A. Si aggiorna la normativa all'Art. 5.2.5 introducendo un nuovo punto AC 4.4. Si procede ad una modifica cartografica (Tav. 2.2) e normativa del RUE inserendo l'osservazione nel GRUPPO 2.

17	11491	20/07/2009	Fg 118 Map 94, 92, 90, 309, 311, 91, 113	<p>Miravalle Si richiede l'ampliamento del perimetro del territorio urbanizzato a ripristino delle indicazioni del precedente piano ed eliminazione vincolo di interesse ambientale su porzione di terreno adiacente il parco di Villa Acquaderni.</p>	<p><u>Non accolta</u> L'osservazione non può essere accolta in quanto: 1) l'area di tutela della visuale prevista dal RUE e dal PRG '99 è volta alla salvaguardia del valore storico-culturale e testimoniale della Villa Acquaderni, pertanto coerente con al finalità del vincolo stesso e quindi non rinvocabile. Su questo tema si è espressa anche al Commissione Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio espresso in data 12/04/2010 formulando parere negativo alla soppressione del vincolo. 2) la richiesta di inserimento nel tessuto urbanizzato, dell'area indicata, riguarda un'edilizia sparsa e prevalentemente a matrice agricola che, per sua natura contrasta con gli indirizzi del PTCF, del Documento Preliminare redatto in forma Associata e del PSC comunale. L'indirizzo generale prevede che non sia urbanisticamente corretto ricomprendere in Ambito Consolidato, edifici agricoli o ex agricoli sparsi in territorio rurale, ancorchè nei pressi del centro abitato del Capoluogo. Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 5.</p>
18	11492	20/07/2009	Fg 141 Map 511	<p>San Martino in Argine Si richiede l'inserimento di area agricola in ambito del RUE classificandola in zona AC, nel rispetto del</p>	<p><u>Accolta parzialmente</u> L'osservazione può essere accolta solo permettendo l'edificazione di una unità abitativa per usi familiari, prevedendo un lotto AC4.4 da edificare sul sud dell'ambito già edificato. Dovrà essere sottoscritto un atto unilaterale d'obbligo per vincolare la nuova unità abitativa agli usi familiari richiesti e per vincolare l'alienazione dell'edificio per 20 anni. L'unità abitativa deve avere le seguenti dimensioni: mq 87 di SU + mq 30 di SA. Si aggiorna la normativa all'Art. 5.2.5 introducendo un nuovo punto AC 4.4. Si procede ad una modifica cartografica (Tav. 2.2) e normativa del RUE inserendo l'osservazione nel GRUPPO 2.</p>
19	11496	20/07/2009	Fg 141 Map 5	<p>San Martino in Argine Si richiede l'eliminazione vincolo su un fabbricato ubicato in fascia di rispetto stradale ed individuato nella scheda 56B.</p>	<p><u>Accolta</u> Si accoglie l'osservazione rilevando la mancata sussistenza di un vincolo di natura storico-culturale testimoniale, sentito anche il parere favorevole espresso dalla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio espresso in data 19/04/2010. Si modifica la Tav. 1.4 e si elimina la scheda 56B, inserendo l'osservazione nel GRUPPO 4, Sezione A.</p>

Si procede ad inserire l'osservazione agli atti della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio

20	Ag	11497	20/07/2009	Fg112 Map27	Guarda Si richiede l'eliminazione vincolo su un fabbricato ubicato in ambito consolidato ed individuato nella scheda 19B.	<u>Accolta</u> Si accoglie l'osservazione rilevando la mancata sussistenza di un vincolo di natura storico-culturale-testimoniale; sentito anche il parere favorevole espresso dalla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Passaggio espresso in data 19/04/2010. Si modifica la Tav. 1.4 e si elimina la scheda 19B, inserendo l'osservazione nel GRUPPO 4, Sezione A.
21	Ag	11498	20/07/2009	Fg84 Map339	Marmorta Si richiede l'ampliamento del perimetro RUE in merito al lotto adiacente l'area individuata in ambito AC5.6 interessata da piano particolareggiato esistente, e da classificare in ambito AC4 o AC2, con attuazione diretta o attraverso POC.	<u>Accolta parzialmente</u> Si accoglie parzialmente l'osservazione come principio ma senza modifica della normativa e della cartografia. L'Amministrazione Comunale, in sede di POC e a fronte di esclusivi interessi pubblici (opere, cessione di aree per dotazioni pubbliche, ecc.) potrebbe assegnare eventualmente una quota di Densità Edificatoria prevista nel PSC per casi non preventivabili, previa sottoscrizione di un accordo ai sensi dell'Art. 18 della L.R. 20/2000. Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 3.
22	Ac	11577	22/07/2009	Fg 84 Map 2	Marmorta Si richiede l'eliminazione della destinazione a parcheggio pubblico "P" di un' area privata collocata sulla via Fiume Vecchio e la sua individuazione come ambito urbano consolidato AC2 con potenzialità edificatoria.	<u>Non accolta</u> Non si accoglie l'osservazione in quanto si ritiene che nell'ambito del tessuto consolidato della frazione di Marmorta, l'area adibita a parcheggi pubblici sia funzionale alla cittadinanza in virtù degli usi dei fabbricati limitrofi ed esistenti, e che, inoltre, siano necessari al raggiungimento degli standard pubblici. Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 5.
23	Ag	11578	22/07/2009	Fg 98 Map 38	Molinella (area speciale ZAS/3) Si richiede un'integrazione all'Art. 5.13.8.3 in merito agli usi ammessi, così dettagliata: - residenza (a.1), - direzionali, commerciali, di servizio e assimilabili (b4.2, b4.3, b5.4) - alberghiere (e.1, e.2, e.3) per potenziare l'attività in essere.	<u>Accolta</u> Si accoglie l'osservazione integrando la normativa con gli usi richiesti all'Art. 5.13.8. Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 4, Sezione C.

24	Ag	12137	31/07/2009	Fig 64 Map 311	<p><u>Marmorata</u> Si richiede la realizzazione di un manufatto per il mantenimento di cinque capi equini consistenti in circa 100 mq di box in legno adatti al loro ricovero; all'interno di corte agricola di proprietà, in quanto già esistenti fabbricati tutelati ad uso abitazione e fienile.</p>	<p><u>Non accolta</u> Non si accoglie l'osservazione in quanto si ritiene che tali animali non possono essere ospitati in un'ambito urbano o comunque in un ambito agricolo con presenza di abitazioni, se non ad una distanza di almeno 300 mt dall'edificio residenziale più vicino alla proprietà ospitante. Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 5.</p>
25	Ac	13363	01/09/2009	Fig28 Map49	<p><u>Molinella</u> Si richiede la variazione di destinazione urbanistica da AC1.2 ad AC1 al fine di uniformare la normativa applicabile nell'intero comparto. (Vedi anche OSS 96 e 120)</p>	<p><u>Accolta</u> Si accoglie l'osservazione modificando ed integrando sia la cartografia sia la normativa sentita Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio nella seduta del 3.05.2010. Si individuano due sotto Ambiti (AC1.2a e AC1.2b) modificando la cartografia alla Tav.2.1 e si integra la normativa all'Art. 5.2.2 comma 4. Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 4, Sezione B.</p>

Documento rilasciato a seguito di accesso agli atti da utilizzare nel rispetto del mandato di consigliere comunale

26	Ag	13447 03/09/2009	Foglio 164 Mappale 59, 36, 37		<p><u>Selva Malvezzi</u> Si richiede la modifica delle Norme del RUE artt. 5.13.2 e 5.13.3. per intervento su edifici tutelati. In particolare: 5.13.3 c.2: Si richiede che la determinazione del numero massimo di unità immobiliari realizzabili per ciascun edificio sia determinato dividendo per 120 la superficie complessiva di progetto che comprenda la superficie complessiva dell'edificio in oggetto tutelato, e dell'edificio o degli edifici considerati accessori pertinenziali del principale (tutelati essi stessi o meno); 5.13.3: 1.a e 1.b): Per ciascun edificio è ammesso il frazionamento in un numero massimo di unità immobiliari pari al numero che si ottiene dividendo la superficie complessiva per 120. La superficie complessiva di progetto si calcola come la somma della superficie complessiva del fabbricato tutelato principale e la superficie complessiva del fabbricato fabbricato/fabbricati ad esso pertinenziale e ad uso accessorio, anche se questo/questi fabbricati pertinenziali non sono tutelati, ma sono integrati nella stessa corte colonica e divenuto permanentemente pertinenziali del fabbricato principale.</p>	<p><u>Non accolta</u> Non si accoglie l'osservazione in quanto la richiesta del ricorrente non è conforme agli indirizzi che la norma del RUE si propone. Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 5.</p>
----	----	------------------	-------------------------------------	--	---	---

27	AC	13473	03/09/2009	Foglio 78 Mappale 815	Molinella Si richiede l'introduzione di una Norma del RUE transitoria per l'edificabilità in ambiti di riqualificazione in attesa di attuazione di POC (a.e. AR3) al fine di consentire la realizzazione di abitazioni connesse all'attività artigianale.	<u>Accolta</u> Si accoglie parzialmente l'osservazione integrando la norma all'Art. 5.4.1. Ambiti da riqualificare: interventi ammessi al di fuori della programmazione del POC. Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 1, Sezione C.
28	Ag	13490	03/09/2009	Foglio 54 Map. 110, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 235, 236.	Molinella Si richiede la modifica dell'Art. 5.12.11 per la realizzazione di nuovo impianto biomasse con intervento edilizio diretto modificando la potenza massima indicata nelle norme da 0.5 MW a 1 MW.	<u>Non accolta</u> L'osservazione non può essere accolta in quanto contrasta con la normativa vigente in materia. Infatti la successione dei decreti legislativi e delle successive leggi e delibere regionali, hanno per ora fissato i limiti già inseriti nella normativa, con l'unica eccezione di estendere gli impianti fino ad 1 MW all'intervento diretto nei casi previsti dal DM 19.02.2007. Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 5.
29	Ag	13596	05/09/2009	Foglio 58 Mappale 750	Molinella Si richiede la realizzazione di recinzioni in zona agricola anche in muratura o uso inferriata metallica.	<u>Accolta</u> Si accoglie l'osservazione provvedendo una integrazione della normativa del RUE. Si ammette la realizzazione di elementi in muratura solamente sul fronte strada o sul fronte principale, con altezza massima di m. 1,80 integrando la normativa all'Art. 6.1.5 del RUE. Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 1, Sezione A.
30	Ac	13666	07/09/2009	Foglio 57 Mappale 267, 284	Molinella Si richiede la modifica delle dimensioni dell'area destinata a verde pubblico e l'accesso indipendente alla pubblica viabilità verso la via Provinciale nonché una edificabilità maggiorata a quella attualmente assegnata dal RUE. Tale compensazione andrebbe a compensazione quale accordo sostitutivo per l'esproprio.	<u>Accolta parzialmente</u> Si accoglie parzialmente l'osservazione prevedendo che l'area in oggetto venga classificata come AC1.4 e che si possa attuare con intervento diretto previa sottoscrizione di un Art. 18 L.R.20/2000, che preveda la cessione gratuita alla Pubblica Amministrazione delle aree necessarie per realizzare la realizzazione di servizi pubblici. Si procede ad aggiornare l'art. 5.2.2 al comma 4 del RUE e la cartografia della Tav.2.1. Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 4, Sezione B. Si consiglia il ricorso agli uffici comunali.

31	Ag	13927	10/09/2009	Foglio 26 Mappale 12, 13, 14, 15	<p>San Pietro Capofiume Si richiede l'inserimento dell'area all'interno del RUE con cambio di destinazione urbanistica da agricola ad AC4 per creare possibilità edificatorie per il nucleo famigliare.</p>	<p>Accolta parzialmente Si accoglie parzialmente l'osservazione come principio ma senza modifica della normativa e della cartografia. L'Amministrazione Comunale, in sede di POC e a fronte di esclusivi interessi pubblici (opere, cessione di aree per dotazioni pubbliche, ecc.) potrebbe assegnare eventualmente una quota di Densità Edificatoria prevista nel PSC per casi non preventivabili, previa sottoscrizione di un accordo ai sensi dell'Art. 18 della L.R. 20/2000. Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 3.</p>
32	Ag	13931	10/09/2009	Foglio 17 Mappale 649, 484, 796	<p>San Pietro Capofiume Si richiede l'inserimento dell'area in ambito del RUE con cambio di destinazione urbanistica da agricola ad area AC4 per creare possibilità edificatorie per il nucleo famigliare.</p>	<p>Accolta parzialmente L'osservazione può essere accolta solo permettendo l'edificazione di una unità abitativa per usi familiari, prevedendo un lotto AC4.4. Dovrà essere sottoscritto un atto unilaterale d'obbligo per vincolare la nuova unità abitativa agli usi familiari richiesti e per vincolare l'alienazione dell'edificio per 20 anni. L'unità abitativa deve avere le seguenti dimensioni: mq 87 di SU + mq 30 di SA. Si aggiorna la normativa all'Art. 5.2.5 introducendo un nuovo punto AC 4.4. Si procede ad una modifica cartografica (Tav. 2.2) e normativa del RUE inserendo l'osservazione nel GRUPPO 2.</p>
33	Ac	13987	10/09/2009	Foglio 166 Mappale 795, 197	<p>Alberino Si richiede lo scorporo, dal perimetro di comparto di attuazione graficizzato sulla tavola del PRG, di area residua al fine di renderla autonoma ed edificabile, con il massimo indice applicabile.</p>	<p>Accolta Si accoglie l'osservazione provvedendo a correggere l'errore grafico presente nella Tav.2.2 del RUE, riportando il confine dell'area AC2 sul confine catastale. Si evidenzia inoltre che già il RUE adottato ha reso diretto l'intervento individuando l'area come AC2 e che all'interno della medesima zona saranno ricavati gli standard fissati dalle norme. Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 4, Sezione B.</p>

34	CS	14145	14/09/2009	<p>Molinella Si richiede l'eliminazione vincolo di tutela A2.2 al fine di attuare una ristrutturazione edilizia, nel rispetto dei requisiti igienico sanitari minimi, per recuperare l'unità immobiliare.</p>	<p>Accolta Si accoglie l'osservazione, sentita la Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio nella seduta del 19.04.2010; si modifica la cartografia (Tav. 3) e si introduce una modifica normativa all'Art. 5.1.1 comma 9 per richiamare la possibilità di intervenire secondo l'Art. A-7 della L.R. 20/2000 in determinate situazioni o ambiti caratteristici per il loro ruolo di valore testimoniale. Si integra e si modifica la cartografia con vincolo che da A2.2 ad A3.2. Si procede ad una modifica cartografica (Tav. 3) e normativa del RUE inserendo l'osservazione nel GRUPPO 4, Sezione A.</p>
35	Ag	14147	14/09/2009	<p>San Martino in Argine Si richiede per un nucleo sparso in zona agricola ed in fascia di rispetto stradale il cambio di destinazione urbanistica da agricola a residenziale di tipo AC4 con Uf 20% di S.F. per consentire un possibile aumento di edificabilità finalizzata agli usi prevalentemente abitativi (a.1) o con esso compatibili (commerciali al dettaglio di vicinato b2.1, artigianato di servizio b3.1, b3.2, b4.1).</p>	<p>Non accolta Non si accoglie l'osservazione in quanto la posizione dei fabbricati in oggetto risulta essere molto critica sia dal punto di vista del rumore che dal punto di vista della distanza dal sedime stradale, inoltre la fascia acustica di classe IV, attribuita alla Strada Provinciale, non consente funzioni abitative (vedi norme PTCP). Tuttavia l'Amministrazione condivide il principio di questa osservazione e di tutte quelle che hanno trattato lo stesso argomento. Si ritiene necessario che tali "borgate" debbano essere studiate in modo organico per tutto il territorio, anche tenendo in conto la loro evoluzione storica e la loro collocazione territoriale di vicinanza o meno a importanti infrastrutture viarie. Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 5.</p>

rilasciato a seguito di accesso agli atti.
in merito al mandato di consigliere comunale

36	Ag corte 14189	14/09/2009	Foglio 74 Mappale 274	<p>Molinella Si richiede:</p> <p>1) di consentire l'edificazione a soggetti estranei all'ambito agricolo e pertanto la creazione di una ZAS per installazione di un impianto di biomasse con impegno della bonifica della medesima a dismissione dell'impianto dopo 30 anni di funzionamento;</p> <p>2) la modifica della norma RUE che indica la potenza massima di impianto ammissibile in 200kW, da elevare a 1000 kW.</p>	<p><u>Accolta parzialmente</u></p> <p>Si accoglie parzialmente l'osservazione in quanto non si provvede alla localizzazione di una nuova ZAS ma si modifica la norma del RUE all'Art. 5.12.11 accogliendo l'impostazione del D.Lgs 387/2003 che promuove la localizzazione di impianti FER nelle aree agricole.</p> <p>Si accoglie invece la seconda richiesta di elevare ad 1 MW la potenza entro la quale poter attuare un intervento diretto come da normativa nazionale e regionale in materia. Si aggiorna la normativa del RUE all'Art. 5.12.11, che prevede inoltre l'inserimento di mitigazioni ambientali da valutare in Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio a seconda del contesto di insediamento.</p> <p>Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 1, Sezione A.</p>
37	Ag 14193	14/09/2009	Foglio 165 Mappale 359, 357, 356, 360, 606, 607, 10	<p>San Pietro Capofiume Si richiede di poter recuperare ai fini abitativi dei volumi condonati esistenti, previa demolizione e ricostruzione degli stessi all'interno dell'area di proprietà per adeguamento normativo e strutturale, in ambito agricolo tutelato.</p>	<p><u>Accolta</u></p> <p>Si accoglie l'osservazione prevedendo un adeguamento della normativa all'Art. 2.8 del RUE, al fine di generalizzare e precisare le modalità di intervento nelle aree assoggettate a tutela paesaggistica.</p> <p>Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 1, Sezione A.</p>
38	Ag 14236	15/09/2009	Foglio 17 Mappale 373, 103	<p>San Pietro Capofiume Si richiede l'accorpamento delle diverse aree urbanistiche sulle quali si estende l'intera proprietà (ANS6 e ambito agricolo) individuando un unico ambito, per la realizzazione di struttura sanitaria di mq. 2200 come da indice territoriale indicato dal PRG (U_{max}=0.3 mg/mq).</p>	<p><u>Non accolta</u></p> <p>L'osservazione non può essere accolta in quanto la scelta di realizzare un Ambito residenziale è una priorità per il Comune.</p> <p>Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 5.</p>

39	Ac	14237	15/09/2009	Foglio 17 Mappale 373	<p><u>San Pietro Capofiume (Corte Borgo Chiaroni)</u> Si richiede la realizzazione di due alloggi per un totale di mq. 180 di superficie complessiva a completamento del recupero della corte.</p>	<p><u>Accolta parzialmente</u> Si accoglie parzialmente l'osservazione individuando una nuova scheda con il n. 200, nella quale viene individuato l'edificio in oggetto (identificato al foglio 17, mappale 102) con categoria di tutela A3.1 per il quale si prevede un ripristino tipologico, anche sentita la Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio che si è espressa positivamente nella seduta del 17.05.2010. Si aggiorna conseguentemente la normativa all'Art. 1.6.1.1 introducendo la parola "totalmente" nel comma 1. Si procede ad una modifica cartografica (Tav. 1.1) e normativa del RUE inserendo l'osservazione nel GRUPPO 4, Sezione A.</p>
40	Ac	14240	15/09/2009	Foglio 84 Mappale 301	<p><u>Marmorta</u> Si richiede: 1) correzione cartografica perimetro parcheggio pubblico; 2) aumento indice edificabilità da $Uf=0.35$ mq/mq a $Uf=0.45$ mq/mq per il completamento dell'edificazione del lotto, coerentemente con il dimensionamento del parcheggio pubblico.</p>	<p><u>Accolta parzialmente</u> Si accoglie parzialmente l'osservazione per quanto riguarda la modifica cartografica richiesta con l'indicazione in cartografia del parcheggio esistente; non si accoglie l'osservazione per quanto riguarda l'incremento di indice in quanto la richiesta contrasta con il dimensionamento complessivo del PSC e non è coerente con gli atti approvati in attuazione del PRG. Si procede ad una modifica cartografica (Tav. 2.2) e normativa del RUE inserendo l'osservazione nel GRUPPO 4, Sezione B.</p>
41	Ac	14244	15/09/2009	Foglio 57 Mappale 530	<p><u>Molinella</u> Si richiede che l'autorimessa, da realizzarsi interrata in conformità al permesso di costruire rilasciato non venga realizzabizzata essendo emerse delle problematiche geologiche. Si richiede quindi la possibilità di sostituire l'autorimessa in progetto con posti auto scoperti.</p>	<p><u>Non accolta</u> L'osservazione non può essere accolta in quanto contrasta con gli indirizzi generali dello strumento urbanistico del RUE nonché con la normativa generale in materia di parcheggi pertinenziali. Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 5.</p>

accesso agli atti di consigliere comunale

42	Ac 14245 15/09/2009	Foglio 165 Mappale 285, 407	<p>San Pietro Capofiume Rilevato che l'attività in essere nell'area necessita di una superficie aggiuntiva a quelle esistenti da destinare allo stoccaggio dei prodotti in quanto non si possono utilizzare le superfici poste al primo piano per espresso divieto delle norme. Si richiede un lieve aumento degli indici Uf e SQ per una migliore fruibilità degli edifici ed una più consona riqualificazione dell'area, suggerendo una SQ pari a 0,45 e una possibilità di ampliamento una tantum oltre all'indice Uf. Inoltre si chiede che per eventuali interventi di recupero sul fabbricato posto sul confine di proprietà sia consentita la sopraelevazione o meglio l'uniformità delle falde del coperto, anche perché la parete in confine di tale edificio è cieca ed il terreno prospiciente non è edificato ed è in edificabile.</p>	<p><u>Accolta</u> L'osservazione viene accolta classificando l'area con le funzioni specifiche dell'attività in essere; l'area viene classificata come ASP3.1. Si procede ad una modifica cartografica (Tav. 2.2) inserendo l'osservazione nel GRUPPO 4, Sezione B.</p>
----	---------------------	-----------------------------------	---	---

43	14247 15/09/2009	Foglio 74 Mappale 4, 5, 6, 7	<p><u>Guarda</u> Rilevato che i fabbricati sono in pessime condizioni di manutenzione ed in costante pericolo per l'incolumità degli addetti all'azienda agricola e che la corte rurale non è appetibile al mercato per un eventuale recupero e contemporaneamente d'impiccio per l'attività aziendale, si richiede di eliminare i vincoli di tutela per effettuare la demolizione.</p>	<p><u>Non accolta</u> L'osservazione non può essere accolta, anche acquisito il parere della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio nella seduta del 19.04.2010, in quanto il valore storico, architettonico, paesaggistico e ambientale presente, è prevalente rispetto la richiesta di eliminazione del vincolo. Comunque si evidenzia che la normativa specifica è stata aggiornata inserendo l'Art. 5.1.9. Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 5.</p>
44	14248 15/09/2009	Foglio 93 Mappale 199	<p><u>Guarda</u> Si richiede l'eliminazione del vincolo di tutela di fabbricati rurali. (Scheda 56D)</p>	<p><u>Non accolta</u> L'osservazione non può essere accolta, anche acquisito il parere della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio nella seduta del 19.04.2010, in quanto l'eliminazione del vincolo che ha riconosciuto il valore testimoniale e architettonico, non rappresenterebbe un'azione coerente con gli indirizzi generali dello strumento urbanistico. Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 5.</p>
45	Ag 14250 15/09/2009	Foglio 17 Mappale 767	<p><u>San Pietro Capofiume</u> Si richiede la realizzazione di un ampliamento dell'attività e realizzazione di impianto geotermico a servizio dell'attività; si richiede per l'area di proprietà il cambio di destinazione da agricolo AVP ad ambito produttivo ASPI.</p>	<p><u>Non accolta</u> L'osservazione non può essere accolta in quanto l'ampliamento richiesto riguarda un tessuto produttivo che è collocato in un ambito con forti presenze residenziali; inoltre le attività produttive come indirizzo generale devono trovare la loro collocazione ed il loro ampliamento negli ambiti produttivi presenti o previsti dagli strumenti urbanistici nel Capoluogo. Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 5.</p>

seguito di accesso agli atti.
del mandato di consigliere comunale

46	Ag	14265	15/09/2009	Foglio 5 Mappale 85, 86, 55, 103	<p>San Pietro Capofiume:</p> <p>1) <u>modifica art. 1.7.1 (casistica usi)</u>: si richiede di ricondurre l'attività di stoccaggio dei fanghi di depurazione all'uso "CS-Attività di recupero e preparazione per il riciclaggio di rifiuti" anziché come risulta dal RUE "c3-Attività zootecniche industriali".</p> <p>2) <u>modifica art. 5.12.12 (spargimento fanghi nel territorio comunale)</u>: occorre eliminare il divieto di spandimento su tutto il territorio in quanto non di competenza di questo strumento urbanistico secondo i disposti del Dlgs 99/92 e 152/2006, che riconduce la potestà alle Regioni.</p> <p>3) <u>disposizioni normative art. 5.12.12</u>: eliminazione del dimensionamento massimo di 800 ton previste dalla norma di RUE in quanto incongruo con norme sovraordinate e comunque inferiore all'esistente già insediato pari a 1500 ton.</p> <p>4) <u>modifica destinazione urbanistica dell'area di proprietà da agricola a ZAS.</u></p>	<p><u>Accolta parzialmente</u></p> <p>Si accoglie parzialmente l'osservazione controdeducendo per punti:</p> <p>1) Si accoglie riconducendo l'attività individuata all'uso CS modificando l'Art. 1.7.1 alla voce specifica,</p> <p>2) Si accoglie l'osservazione in quanto in linea con la normativa sovraordinata esistente in materia: si modifica l'Art. 5.12.12.</p> <p>3) Non si accoglie l'osservazione in quanto si precisa, anche in normativa all'Art. 5.12.13, che le prescrizioni del RUE si applicano per i nuovi impianti, e sono fatti salvi gli impianti esistenti e/o già autorizzati alla data di adozione del RUE, ma sempre nel rispetto della normativa vigente in materia</p> <p>4) Non si accoglie in quanto non si ritiene che per l'attività specifica da svolgere debba servire una individuazione urbanistica del tipo ZAS (si integra l'Art. 5.12.13).</p> <p>Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 4, Sezione A.</p>
----	----	-------	------------	---	---	---

47	F.lla 14275	15/09/2009	Foglio 115 Mappale 53, 68, 158	<p>San Martino in Argine Si richiede:</p> <p>1) Modifica della norma della Carta per attribuzione di nuovi e maggiori incentivi in termini di nuova edificazione associati e/o vincolati al recupero del bene.</p> <p>2) Incremento una tantum non inferiore al 50% della superficie dei capannoni da trasferire in aree per usi conformi, mantenendo inalterate le modalità di attuazione previste (sottoscrizione convenzione e finalizzata al solo recupero del complesso storico)</p>	<p><u>Accolta</u></p> <p>Si accoglie l'osservazione integrando la normativa nella ZAS/4 all'art. 5.13.8. delle norme del RUE. La quota aggiuntiva potrà essere rilocalizzata, previa sottoscrizione di un Accordo ai sensi dell'Art. 18 della LR 20/2000 ed in sede di POC, in altri ambiti già individuati dal PSC.</p> <p>Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 1, Sezione A.</p>
48	Ag 14276	15/09/2009	Foglio 119 Mappale 222, 223	<p>San Martino in Argine Si richiede il cambio di destinazione urbanistica da agricola a residenziale AC2 in quanto area situata a ridosso di aree già in ambito urbano.</p>	<p><u>Non accolta</u></p> <p>Non si accoglie l'osservazione in quanto non pertinente al RUE; inoltre si evidenzia che contrasta con gli indirizzi generali del PTCP; del Documento Preliminare redatto in forma Associata e con quelli del PSC comunale che invitano i comuni a non prevedere nuovi sostanziosi ampliamenti residenziali nelle frazioni.</p> <p>Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 5.</p>
49	F.lla 14278	15/09/2009	Foglio 14 Mappale 28, 132, 134, 48	<p>Molinella: Si richiede la ricostruzione filologica di un edificio rurale demolito su basi storiche documentate e ricompreso all'interno di una corte rurale classificata. (Scheda 31D)</p>	<p><u>Accolta</u></p> <p>Si accoglie l'osservazione individuando nella scheda n. 31D l'edificio in oggetto con categoria di tutela A3.1 per il quale si prevede un ripristino tipologico, anche sentita la Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio che si è espressa positivamente nella seduta del 17.05.2010. Si aggiorna conseguentemente la normativa all'Art. 1.6.11 introducendo la parola "totalmente" nel comma 1.</p> <p>Si procede ad una modifica cartografica (Tav. 1.4) inserendo l'osservazione nel GRUPPO 4, Sezione A.</p>

Sequitur mandato di accesso agli atti di consigliere comunale

50	14282	15/09/2009	Foglio 14 Mappale 28, 132, 134, 48	<u>Selva Malvezzi:</u> Si richiede l'eliminazione del vincolo di tutela per consentire la demolizione e ricostruzione dell'immobile. (Scheda 16A)	<u>Non accolta</u> L'osservazione non può essere accolta, anche acquisito il parere della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio nella seduta del 19.04.2010, in quanto il valore storico, architettonico, paesaggistico e ambientale presente, è prevalente rispetto la richiesta di eliminazione del vincolo. Comunque si evidenzia che la normativa specifica è stata aggiornata inserendo l'Art. 5.1.9. Si precisa inoltre che per quanto riguarda l'intervento A3.1 posto sulla casella, si integra la scheda 16A. Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 5.
51	14285	15/09/2009	Foglio 115 Mappale 433, 483, 485	<u>San Martino in Argine</u> Si richiede l'individuazione di una Zona Agricola Speciale per attività aziendale di progettazione e commercializzazione prodotti per la pesca sportiva, per la realizzazione di uffici, show rooms, laghetto di prova esche, destinando una quota parte della superficie edificabile per la realizzazione di un'abitazione di superficie fino a 200 mq. a servizio dell'attività.	<u>Accolta parzialmente</u> Si accoglie parzialmente l'osservazione proponendo l'individuazione di una Zona Agricola Speciale "ZAS 9", i cui interventi saranno disciplinati dall'art. 5.13.8 comma 9 del RUE; si prevede la possibilità di realizzare un'abitazione a servizio dell'attività con una Superficie utile di 100 mq. L'intervento successivo sarà assoggettato a forme perequative con la previsione di un'opera aggregativa finalizzata ad opere infrastrutturali da realizzare nella frazione di San Martino in Argine. Si aggiorna la normativa all'Art. 5.13.8 inserendo il comma 9 il disposto per la Zona ZAS 9, l'osservazione ha rilevanza sul PSC. Si procede ad una modifica cartografica (Tav. 1.4) e normativa del RUE, inserendo l'osservazione nel GRUPPO 4, Sezione C.
52	14290	15/09/2009	Foglio 17 Mappale 665	<u>Molinella</u> Si richiede l'applicazione delle norme del PUA del 1990 per interventi di nuova costruzione o, in alternativa, modifica della norma del RUE che subordina la realizzazione di un alloggio alla realizzazione di Sp>500 mq, riducendola ad una massima di Sp = 200 mq.	<u>Accolta parzialmente</u> Si accoglie parzialmente l'osservazione integrando l'art.5.5.2 comma 1, prevedendo che per i lotti residui derivanti da Piani Particolareggiati ante PRG '99 sia possibile realizzare un'abitazione di 100 mq di Superficie utile subordinatamente alla realizzazione di almeno 250 mq su superficie utile produttiva. Si aggiorna la normativa all'art.5.5.2 comma 1 inserendo l'osservazione nel GRUPPO 1, Sezione C.

53	14291	15/09/2009	Foglio 145 Mappale 23, 25, 151, 152, 153, 154, 155	<p><u>Selva Malvezzi ZAS8</u> Si richiede che:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) la modalità di attuazione degli interventi avvenga con strumento diretto. 2) vengano indicati gli usi specifici previsti per l'area turistico ricreativa ed in particolare l'uso residenziale (a1) con la possibilità di realizzare un alloggio a servizio dell'attività con superficie fino a 150 mq 	<p><u>Accolta parzialmente</u> Si accoglie parzialmente l'osservazione con le seguenti specifiche integrazione normativa all'art. 5.13.8:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Non si accoglie per quanto riguarda l'intervento diretto e viene confermato l'intervento con Piano Urbanistico Attuativo. 2) Si accoglie per quanto riguarda l'inserimento degli usi richiesti limitando l'alloggio ad una superficie utile di 100 mq di superficie utile. <p>Si aggiorna la normativa all'art. 5.13.8 inserendo l'osservazione nel GRUPPO 1, Sezione B.</p>
54	14330	16/09/2009	Foglio 119 Mappale 2, 3	<p><u>Molinella</u> Si richiede la creazione di una zona agricola speciale per l'installazione di impianto fotovoltaico con struttura fissa a terra.</p>	<p><u>Accolta parzialmente</u> Si accoglie parzialmente l'osservazione aggiornando la normativa del RUE all'Art. 5.12.11, che prevede mitigazioni ambientali da valutare in sede di Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio a seconda del contesto di insediamento. I valori massimi per i quali l'intervento è diretto sono portati a 1MgW, conformemente al D.M. 19.02.2007 ed alla normativa nazionale in materia. Non viene invece accolta la richiesta di creare una ZAS in quanto non necessaria. Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 1, Sezione A.</p>
55	14338	16/09/2009	Foglio 60 Mappale 129	<p><u>Marmorata</u> Si richiede la creazione di una zona agricola speciale (stoccaggio, commercio) e lavorazione carni fresche) con assegnazione di mq. 300 di superficie produttiva più mq. 150 per residenza del custode.</p>	<p><u>Accolta parzialmente</u> Si accoglie parzialmente l'osservazione proponendo l'individuazione di una Zona Agricola Speciale "ZAS 10", i cui interventi saranno disciplinati dall'art. 5.13.8 del RUE; si prevede la possibilità di realizzare un'abitazione a servizio dell'attività con una Superficie utile di 100 mq. L'intervento stesso verrà assegnato a forme perequative con la previsione di un'azione aggiuntiva finalizzata ad operare in sinergia con la realizzazione della frazione di Marmorata. Si aggiorna la normativa all'Art. 5.13.8 inserendo il comma 10 il disposto per la Zona ZAS. 10, l'osservazione ha rilevanza sul PSC. Si procede ad una modifica cartografica e normativa del RUE, inserendo l'osservazione nel GRUPPO 4, Sezione C. Il consiglio di accesso agli atti è stato deliberato dal consiglio comunale.</p>

56	Ag	14339	16/09/2009	Foglio 73 Mappale 45, 68, 69, 70, 211	<u>Guarda</u> Si richiede la ricostruzione filologica di un edificio ad uso abitazione come da progetto depositato agli atti del Comune di Molinella (Prot. 4380/1979) e crollata nel 1985.	<u>Accolta</u> Sentita la Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, che si è espressa positivamente nella seduta del 17.05.2010, si accoglie l'osservazione individuando l'edificio in oggetto con categoria di tutela A2.2, nella scheda n. 9D, per il quale si prevede un ripristino tipologico. Si procede ad una modifica cartografica (Tav. 1.2) inserendo l'osservazione nel GRUPPO 4, Sezione A.
57	Prva	14355	16/09/2009	Foglio 166 Mappale 150, 151, 248, 170, 808, 809, 810, 424	<u>San Pietro Capofiume</u> Si richiede l'eliminazione del vincolo di tutela per i fabbricati al fine di consentire l'eventuale demolizione e realizzazione di nuova edificazione secondo quanto stabilito dalle zone AC2. (Scheda 47F).	<u>Non accolta</u> L'osservazione non può essere accolta, anche acquisito il parere della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio nella seduta del 19.04.2010, in quanto il valore storico, architettonico, paesaggistico e ambientale presente, è prevalente rispetto la richiesta di eliminazione del vincolo. Comunque si evidenzia che la normativa specifica è stata aggiornata inserendo l'Art. 5.1.9. Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 5.
58	CS	14358	16/09/2009	Foglio 57 Mappale 299	<u>Molinella</u> Si richiede l'eliminazione del vincolo di tutela A3.2. su fabbricato in centro storico, per ampliamento e sopraelevazione adeguando l'altezza al futuro pro servizio del cinema teatro.	<u>Accolta parzialmente</u> Si accoglie parzialmente l'osservazione, anche acquisito il parere della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio del 19.04.2010, con i seguenti riferimenti specifici: 1) Si accoglie la richiesta vincolando la previsione ad atto unilaterale per l'uso familiare e alla non alienazione per 20 anni; 2) Si propone l'applicazione del disposto del comma 4, Art. A-7 L.R. 20/2000 per l'esecuzione degli interventi edilizi richiesti coordinatamente con l'opera pubblica: si modifica coerentemente la cartografia della Tav. 3. Si procede ad una modifica cartografica (Tav. 3) inserendo l'osservazione nel GRUPPO 4, Sezione A.

59	Ap 14359	16/09/2009	Foglio 27 Mappale 56, 503	<p><u>Molinella</u> Si richiede che nel caso di trasferimento di impianto di distribuzione carburanti venga mantenuta la destinazione attuale della zona ASP 3.3 e, a seguito della bonifica dell'area, si chiedono che vengano inseriti gli usi già consentiti nelle aree identificate ASP3.1 e ASP3.4 (b2.1, b2.2a, b2.2n, b2.7, b2.8, b4.1, b4.5, e) e pubblici esercizi bar ristoranti)</p>	<p><u>Accolta</u> Si accoglie l'osservazione con i seguenti punti: 1) Nell'ambito ASP3.4 si vincola il cambio d'uso da distributore di carburante ad altri usi alla sottoscrizione preventiva di un Art. 18 della LR 20/000 al fine di una corretta gestione delle opere di bonifica e di trasferimento del distributore in altro ambito; 2) Si modifica pertanto l'art. 5.5.3.4 del RUE, inserendo gli usi richiesti, e si modifica l'individuazione cartografica della Tav.2.1 riportando gli esatti confini catastali. Si procede ad una modifica cartografica (Tav. 2.1) e normativa del RUE inserendo l'osservazione nel GRUPPO 4, Sezione B.</p>
60	Ap 14361	16/09/2009	Foglio 77 Mappale 101	<p><u>Molinella</u> Si richiede che nel caso di fabbricato esistente ad uso artigianale possa essere consentito il cambio d'uso in funzione al, residenziale, nella porzione di fabbricato che per cessazione di attività si libera.</p>	<p><u>Non accolta</u> Non si accoglie l'osservazione in quanto contrasta con gli indirizzi generali del Documento Preliminare e del PSC, inoltre si evidenzia che gli Enti sanitari (Arpa e Usi) hanno più volte confermato che la residenza deve rimanere distinta da attività produttive. Si può salvaguardare un'unità abitativa solo se al servizio dell'artigiano o dell'imprenditore o del custode di un lotto produttivo. Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 5.</p>
61	Ap 14363	16/09/2009	Foglio 140 Mappale 210, 212, 213	<p><u>San Martino in Argine</u> Si richiede il cambio di destinazione urbanistica B, ambito AC4 di un'area in zona agricola AVP in quanto adiacente al comparto già residenziale AC3, tratto a</p>	<p><u>Non accolta</u> Non si accoglie l'osservazione in quanto non pertinente al RUE; inoltre si evidenzia che contrasta con gli indirizzi generali del PTCP, del Documento Preliminare redatto in forma Associata e con quelli del PSC comunale che invitano i comuni a non prevedere nuovi sostanziosi ampliamenti residenziali nelle frazioni. Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 5.</p>

seguito di accesso agli atti del mandato di consigliere comunale

62	Ac	14374 16/09/2009	<p><u>Molinella</u> Si richiede che per un'area interna al comparto AC5.D occorre riconsiderare la normativa e le previsioni di piano al fine di poter realizzare ampliamento dell'abitazione di proprietà sul lato ovest fino al limite di zona mantenendo la zona a verde privato esistente.</p>	<p><u>Non accolta</u> Non si accoglie l'osservazione in quanto contrasta con gli indirizzi generali del PSC e del RUE. Si evidenzia inoltre che l'area si colloca all'interno di un Ambito "AC 5.D" realizzato o in corso di realizzazione tramite Piano Particolareggiato secondo le previsioni del PRG Vigente e che la normativa del RUE non può modificare la norma di tale Piano Particolareggiato che prescrive, tra l'altro, il rispetto delle distanze dai confini di zona e di proprietà. Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 5.</p>
63	Ac	14378 16/09/2009	<p><u>Molinella</u> Si richiede: 1) Cambio di destinazione urbanistica per porzione di area di proprietà da agricola a residenziale (ACS); 2) Vincolo di tutela per due edifici di pregio culturale e testimoniale di costruzione ante 1942;</p>	<p><u>Accolta parzialmente</u> 1) Per quanto riguarda il punto 1 non si accoglie l'osservazione in quanto non pertinente al RUE; eventualmente l'Amministrazione Comunale, in sede di POC e a fronte di esclusivi interessi pubblici (opere, cessione di aree per dotazioni, ecc.) potrebbe assegnare una quota di Densità Edilizia prevista nel PSC per casi non preventivabili, previa sottoscrizione di un accordo Art. 18 L.R. 20/2000; 2) Per quanto riguarda il punto 2 si accoglie la richiesta parzialmente e si appone un vincolo di tutela A3.1 per il fabbricato principale con annesso fienile, mentre non si ritiene meritevole di tutela il fabbricato accessorio, anche sentita la Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio nella seduta del 3.05.2010. Sarà creata una nuova scheda con il n. 201. Si procede ad una modifica cartografica (Tav. 1.2) inserendo l'osservazione nel GRUPPO 4, Sezione A.</p>

64	CS	14379	16/09/2009	<p>San Pietro Capofiume Si richiede lo stralcio di area con sovrastanti fabbricati in pessimo stato di conservazione e di scarso pregio, dal perimetro storico all'interno del quale è stata inserita con il PRG 1999. L'area è al limite del perimetro e precedentemente, PRG85, era classificata in zona B2.</p>	<p><u>Accolta parzialmente</u></p> <p>Si accoglie parzialmente l'osservazione precisando che:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) visto il parere favorevole della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio del 12.04.2010, si accoglie la richiesta di rivedere il declassamento dell'intervento previsto (modifica cartografica) per l'edificio riportato alle foto A, B, C dell'osservazione, in quanto compatibile con le scelte generali del RUE; si provvede a stralciare l'ambito dal centro storico e a definirlo quale ambito AC4 coerentemente con il tessuto urbano della frazione. 2) si conferma invece il tipo di intervento sull'altro parte della proprietà che pertanto rimane all'interno del Centro Storico della frazione. <p>Si procede ad una modifica cartografica (Tav. 3-Tav. 2.2) inserendo l'osservazione nel GRUPPO 4, Sezione A.</p>
65	TUG	14380	16/09/2009	<p>Molinella Si richiede la modifica del vincolo di interesse storico culturale di una porzione fabbricato residenziale (A 3.1) con inserimento della possibilità di demolizione e ricostruzione (Scheda 114D)</p>	<p><u>Accolta</u></p> <p>Si accoglie l'osservazione, anche acquisto il parere della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio del 19.04.2010, in quanto compatibile con le scelte generali del RUE:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) si modifica il vincolo sull'edificio declassando alla categoria A 3.2 (modifica cartografica) 2) la previsione ricade nella nuova normativa (art. 51.6 comma 27); si modifica coerentemente la scheda n. 114D <p>Si procede ad una modifica cartografica (Tav. 1.2) inserendo l'osservazione nel GRUPPO 4, Sezione A.</p>

Documento rilasciato a seguito di accesso agli atti da utilizzare nel rispetto del mandato di consigliere comunale

66	AG	14382	16/09/2009	<p><u>Selva Malvezzi</u></p> <p>Si richiede:</p> <p>a) Riduzione dell'ambito di tutela della visuale di insediamenti ed elementi di interesse culturale-ambientale;</p> <p>b). Ampliamento del comparto AC5.4 inglobando la proprietà del richiedente al fine di uniformare il territorio urbanizzato.</p>	<p><u>Accolta parzialmente</u></p> <p>Si accoglie parzialmente l'osservazione e si risponde per punti:</p> <p>1) Il primo punto dell'osservazione non viene accolto in quanto contrasta con gli indirizzi di tutela dei beni culturali e architettonici previsti dal PSC e dal RUE, anche sentita la Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio il 12.04.2010 che si è espressa con parere non favorevole alla variante richiesta.</p> <p>2) Con riguardo al secondo punto l'Amministrazione Comunale, in sede di POC e a fronte di esclusivi interessi pubblici (opere, cessione di aree per dotazioni, ecc.) potrebbe assegnare eventualmente una quota di Densità Edificatoria prevista nel PSC per casi non preventivabili, previa sottoscrizione di un accordo ai sensi dell'Art. 18 della L.R. 20/2000.</p> <p>Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 3.</p>
67	CS	14384	16/09/2009	<p><u>San Pietro Capofiume</u></p> <p>Si richiede lo stralcio di area, libera da edifici, dal perimetro di centro storico per individuarla quale area AC4 al fine di renderla edificabile.</p>	<p><u>Accolta</u></p> <p>Si accoglie l'osservazione in quanto compatibile con le scelte generali del RUE e a fronte della documentazione presentata, che dimostra quanto l'area sia avulsa da un tessuto storico, visto anche il parere favorevole espresso dalla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio il 12.04.2010. L'intervento successivo sarà assoggettato a forme perequative con la previsione di un onere aggiuntivo finalizzato ad opere infrastrutturali da realizzare in loco. Si individua l'area come AC 4.2.</p> <p>Si procede ad una modifica cartografica (Tav. 2.1- Tav 3) e normativa, inserendo l'osservazione nel GRUPPO 4, Sezione A.</p>
68	AG	14389	16/09/2009	<p><u>Guarda</u></p> <p>Si richiede la correzione grafica per posizionamento dei fabbricati con frazionamento della corte colonica in base alla suddivisione catastale. (Scheda 8D).</p>	<p><u>Accolta</u></p> <p>Si accoglie l'osservazione in quanto compatibile con le scelte generali del RUE. Si modifica la cartografia nei confronti dell'esatta posizione degli edifici, lasciando i vincoli di tutela già definiti. Va coerentemente modificata la scheda n. 8D.</p> <p>Si procede ad una modifica cartografica (Tav. 1.2) inserendo l'osservazione nel GRUPPO 4, Sezione C.</p>

69	CS	14390	16/09/2009	Foglio 158 Mappale A, 17, 14	<p><u>Selva Malvezzi</u> Si richiede:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Trasformazione di fabbricati di proprietà della parrocchia ad un uso di tipo residenziale e per attività di tipo religioso; 2) Modifica della base perimetrazione sulla base dello stato dei luoghi; 3) Il campanile sia correttamente rappresentato e considerato negli elaborati del RUE. 	<p><u>Accolta</u></p> <p>Si accoglie l'osservazione in quanto compatibile con le scelte generali del RUE.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) si integra la norma con gli Usi richiesti; 2) si adeguano cartograficamente le unità di intervento; 3) si adegua la cartografia per quanto riguarda l'esatta identificazione del campanile. <p>Si procede ad una modifica cartografica (Tav 3) inserendo l'osservazione nel GRUPPO 4, Sezione A.</p>
70	AD	14393	16/09/2009	Foglio 76 Mappale 97	<p><u>Molinella</u></p> <p>Si richiede la realizzazione di un alloggio per unità aziendale con Scmax=120mq in relazione all'attività di commercio di automezzi, svolta nell'ambito ASP 3.6.</p>	<p><u>Accolta parzialmente</u></p> <p>Si accoglie l'osservazione in quanto compatibile con le scelte generali del RUE, aggiungendo l'Uso al, limitando la residenza all'abitazione del custode/titolare per una superficie utile non superiore a 100 mq.</p> <p>Si provvede a modificare la norma del RUE all'art. 5.5.3.6.</p> <p>Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 1, Sezione C.</p>
71	AC	14394	16/09/2009	Foglio 117 Mappale 633, 147	<p><u>San Martino in Argine</u></p> <p>Si richiede di inserire una porzione di zona A04 all'interno della zona per attrezzature pubbliche di interesse comune di tipo religioso R, sulla base dello stato attuale dei luoghi.</p>	<p><u>Accolta</u></p> <p>Si accoglie l'osservazione in quanto compatibile con le scelte generali del RUE; si apporta la rettifica cartografica sul confine così come richiesto.</p> <p>Si procede ad una modifica cartografica (Tav 2.2) inserendo l'osservazione nel GRUPPO 4, Sezione B.</p>

rilasciato a seguito di accesso agli atti,
in rispetto del mandato di consigliere comunale

72	Ag	14395	16/09/2009	Foglio 112 Mappale 158	<p><u>San Martino in Argine</u> Si richiede che:</p> <p>1) la superfetazione del fabbricato individuato come casella venga ritenuto di interesse storico culturale assegnando categoria A2.2.</p> <p>2) il pro-servizio venga classificato con sottocategoria A.2.3.</p> <p>Scheda 17B</p>	<p><u>Accolta parzialmente</u></p> <p>Si controdeduce all'osservazione per punti:</p> <p>1) Per quanto riguarda il punto 1 non si accoglie l'osservazione in quanto la Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio nella seduta del 3.05.2010 ha riconfermato la classificazione della superfetazione adiacente la casella come corpo da demolire;</p> <p>2) Per quanto riguarda il punto 2 si accoglie la richiesta tutelando il pro-servizio con categoria di tutela A.3.1 e si aggiorna la scheda 17/B, sempre sentita la Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio nella seduta del 3.05.2010.</p> <p>Si procede ad una modifica cartografica (Tav 1.4) inserendo l'osservazione nel GRUPPO 4, Sezione A.</p>
73	CS	14396	16/09/2009	Foglio 57 Mappale 722	<p><u>Molinella</u> Si richiede lo stralcio di area dal centro storico da inserire in ambito AC1 in quanto porzione di corte di pertinenza di fabbricato residenziale per la riqualificazione del lotto con interventi di NC.</p>	<p><u>Non accolta</u></p> <p>Non si accoglie l'osservazione anche sentita la Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio che ha espresso il 12.04.2010 un parere non favorevole in quanto l'area oggetto dell'osservazione è posizionata in fregio al corso principale del Capoluogo e quindi la trasformazione in ambito AC1 con possibilità di nuova costruzione, risulta incompatibile.</p> <p>Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 5.</p>
74	Ag	14398	16/09/2009	Foglio 157 Mappale 36	<p><u>Selva Malvezzi</u> Si richiede il cambio di destinazione urbanistica da agricola ad ambito residenziale AC2, quale espansione dello stesso, per consentire l'ampliamento di fabbricato aziendale.</p>	<p><u>Non accolta</u></p> <p>Non si accoglie l'osservazione in quanto contrasta con gli indirizzi generali del PSC e del RUE, in quanto tali previsioni tendono, al di fuori del territorio già edificato, a non intensificare la Densità Edilizia a ridosso di edifici o complessi edilizi tutelati dalla Sovrintendenza ai Monumenti. L'area in oggetto risulta collocata a ridosso del Palazzo del Governatore tutelato dalla Sovrintendenza.</p> <p>Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 5.</p>

75	AC 14399	16/09/2009	Foglio 72 Mappale 95	<p><u>Guarda</u></p> <p>Si richiede:</p> <p>1) recupero della volumetria demolita per ampliamento fabbricato anche in sopraelevazione in deroga alle distanze;</p> <p>2) identificazione dell'ambito di appartenenza idoneo.</p>	<p><u>Accolta</u></p> <p>Si accoglie l'osservazione con le seguenti precisazioni:</p> <p>1) La modifica cartografica risulta compatibile con le scelte generali del RUE; infatti gli edifici esistenti devono avere una loro riconoscibilità urbanistica (ambito consolidato): si modifica quindi la cartografia alla Tav. 2.2 individuando in ambito AC4.</p> <p>3) Per quanto riguarda il recupero della volumetria o lo spostamento in altro Ambito più consono, si rimanda al POC ed alla sottoscrizione di uno specifico accordo secondo il disposto dell'Art. 18. della L.R. 20/2000;</p> <p>Si procede ad una modifica cartografica (Tav 2.2) inserendo l'osservazione nel GRUPPO 4, Sezione B.</p>
76	AG 14401	16/09/2009	Foglio 85 Mappale 264	<p><u>Selva Malvezzi</u></p> <p>Si richiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola ad ambito residenziale AC2, quale espansione dello stesso, per consentire l'ampliamento del fabbricato aziendale.</p>	<p><u>Non accolta</u></p> <p>L'osservazione non può essere accolta in quanto contrasta con gli indirizzi del PTCP e del Documento preliminare del PSC in forma associata. Non è possibile infatti ricomprendere negli Ambiti Consolidati gli edifici sorti in Ambito rurale anche se con funzioni urbane.</p> <p>Tuttavia l'Amministrazione condivide il principio di questa osservazione e di tutte quelle che hanno trattato lo stesso argomento. Si ritiene necessario che tali "borgate" debbano essere studiate in modo organico per tutto il territorio, anche tenendo in conto la loro evoluzione storica e la loro collocazione territoriale di vicinanza o meno a importanti infrastrutture viarie.</p> <p>Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 5.</p>
77	AC 14402	16/09/2009	Foglio 28 Mappale 233, 181, 302, 45	<p><u>Molinella</u></p> <p>Si richiede:</p> <p>1) La correzione dell'art. 30 comma 4 che ripete erroneamente l'area AC2.9 che è invece presente a San Pietro Capofiume.</p> <p>2) di uniformare la zona da AC 2.4 alla AC 1 in merito all'altezza del numero di piani fuori terra, come l'edificio limitrofo.</p> <p>3) la disponibilità di 1000 mq di Superficie Utile edificabile.</p>	<p><u>Accolta parzialmente</u></p> <p>Si accoglie parzialmente l'osservazione in quanto compatibile con le scelte generali del RUE; si precisa:</p> <p>1) L'ambito AC2.9 è presente a Molinella e quindi va adeguato l'Art. 5.2.3 comma 6.</p> <p>2) Si accoglie la richiesta di n. 4 piani fuori terra, aggiornando all'articolo precedente la voce relativa alla zona AC.2.9.</p> <p>La superficie utile assegnata all'Ambito in oggetto viene fissata in 600 mq di superficie utile.</p> <p>Si precisa meglio in cartografia il legame tra l'area di intervento e le opere di urbanizzazione da realizzare con una perimetrazione che le accomuna e nella normativa si condiziona l'intervento alla stipula di una convenzione urbanistica.</p> <p>Si procede ad una modifica cartografica (Tav 2.1) e normativa, inserendo l'osservazione nel GRUPPO 4, Sezione B.</p>

Comune agli atti
Comunale

78	AD	14403	16/09/2009	Foglio 78 Mappale 431	<u>Molinella</u> Si richiede la correzione grafica per errata delimitazione di zona urbanistica dell'ambito ASP3.3.	<u>Accolta</u> Si accoglie l'osservazione in quanto compatibile con le scelte generali del RUE; si apporta la rettifica cartografica sul confine catastale secondo quanto richiesto. Si procede ad una modifica cartografica (Tav.2.1), inserendo l'osservazione nel GRUPPO 4, Sezione B.
79	AG	14404	16/09/2009	Foglio 21 Mappale 100, 1	<u>San Pietro Capofiume</u> Si richiede il cambio di destinazione urbanistica da agricola AVP ad ambito residenziale AC2 o AC4 per permettere la realizzazione di spazi coperti per la rimessa veicoli.	<u>Non accolta</u> Non si accoglie l'osservazione in quanto contrasta con gli indirizzi generali del PSC e del RUE. Tali previsioni tendono, al di fuori del territorio già edificato, a non intensificare l'edificabilità a ridosso di edifici o complessi edilizi di valore storico testimoniale; la variante richiesta collocherebbe un ambito AC proprio a ridosso del centro storico della frazione di San Pietro Capofiume che ritenuto incongruo con il tessuto urbano esistente. Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 5.
80	AD	14405	16/09/2009	Foglio 78 Mappale 533	<u>Molinella</u> Si richiede: 1) l'eliminazione giardino di pregio e relativa regolamentazione per inesistenza di elementi botanici particolari. 2) la modifica di destinazione urbanistica di relitto di terreno da ASP1 in ambito AC4, in quanto trattasi di area di pertinenza dell'edificio monofamiliare.	<u>Accolta</u> Si accoglie l'osservazione in quanto compatibile con le scelte generali del RUE; si apporta la rettifica cartografica sul confine catastale come richiesto. Si procede ad una modifica cartografica (Tav.2.1), inserendo l'osservazione nel GRUPPO 4, Sezione B.

81	F.to	14406	16/09/2009	Foglio 50 Mappale 8	<p>Molinella Si richiede:</p> <p>1) La rimozione del vincolo di tutela di un edificio rurale (scheda 27D) in quanto già integralmente ristrutturato.</p> <p>2) la possibilità di realizzazione di edificio pertinenziale per autorimesse e cantine. (vedi anche Oss. 111)</p>	<p>Accolta</p> <p>Per quanto riguarda la richiesta di rimozione del vincolo, si accoglie l'osservazione sentita la Commissione per la Qualità Architettonica ed il Passaggio nella seduta del 3.05.2010 e si modifica la cartografia eliminando la scheda 27 D.</p> <p>Per quanto riguarda la seconda richiesta si accoglie la richiesta con l'integrazione all'Art. 5.13.2, delle norme del RUE.</p> <p>Si procede ad una modifica cartografica (Tav 1.2) e normativa, inserendo l'osservazione nel GRUPPO 4, Sezione A.</p>
82	Ag	14407	16/09/2009	Foglio 118 Mappale 111	<p>Miravalle Trattandosi di lotto con accesso diretto dalla via Provinciale e inserito in zone già residenziali si richiede il cambio di destinazione urbanistica, da agricolo AVP a zona residenziale AC2, in modo da colmare il "vuoto" urbanistico.</p>	<p>Accolta parzialmente</p> <p>Si accoglie parzialmente l'osservazione come principio ma senza modifica della normativa e della cartografia.</p> <p>L'Amministrazione Comunale, in sede di POC e a fronte di esclusivi interessi pubblici (opere, cessione di aree per dotazioni pubbliche, ecc.) potrebbe assegnare eventualmente una quota di Densità Edificatoria prevista nel PSC per casi non preventivabili, previa sottoscrizione di un accordo ai sensi dell'Art. 18 della L.R. 20/2000.</p> <p>Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 3.</p>
83	Ag	14410	16/09/2009	Foglio 28 Mappale 42	<p>Molinella Si richiede l'eliminazione del giardino di pregio per assistenza di elementi botanici particolari. Trattasi di vegetazione sotto in maniera spontanea, senza alcun progetto di messa a dimora.</p>	<p>Accolta parzialmente</p> <p>Si accoglie parzialmente l'osservazione sentita la Commissione per la Qualità Architettonica ed il Passaggio nella seduta del 3.05.2010, in quanto si riduce il verde contraddistinto come "giardino di pregio" stralciando la fascia sito in rispetto ferroviario, ove per motivi di sicurezza si potrà procedere all'eventuale abbattimento delle essenze.</p> <p>Si procede ad una modifica cartografica (Tav 2.1), inserendo l'osservazione nel GRUPPO 4, Sezione A.</p>
84	Sp	14412	16/09/2009	Foglio 115 Mappale 29, 270	<p>San Martino in Argine Si richiede la trasformazione di area da ASP1 ad AC2, in quanto l'attività artigianale è stata dismessa ed il contesto urbanistico è esclusivamente di tipo residenziale. (vedi OSS.10)</p>	<p>Accolta</p> <p>L'osservazione non è accolta in quanto la richiesta riguarda gli ambiti da riqualificare che sono competenza del Piano Strutturale Comunale e già stati da questo individuati e quindi non modificabili in questa fase. Si precisa che a fronte di opportuni e circostanziati approfondimenti si potrà in seguito formulare una richiesta di variazione al PSC.</p> <p>Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 5.</p>

85	14433	17/09/2009	<p>Foglio 166 Mappale 143</p>	<p>Alberino Si richiede:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) la modifica delle norme all'art. 5.13.2 e 5.13.3 con inserimento di arrotondamento matematico per individuare il n° di unità realizzabili all'interno dei fabbricati tutelati e non (lettere a) e b) artt. 5.13.2 e 5.13.3); 2) l'inserimento di uso d3 (agriturismo) per fabbricati tutelati in zona agricola (art. 5.13.3 lettere a e b) 3) il cambio di destinazione urbanistica da rurale ad edificabile per il completamento urbano della frazione, al fine di realizzare un esiguo numero di abitazioni. 	<p><u>Accolta parzialmente</u></p> <p>Si accoglie parzialmente l'osservazione in quanto compatibile con l'impostazione generale del RUE, precisando che:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Si può integrare la normativa inserendo non l'arrotondamento ma la media fra le unità abitative ricavabili, ma con un minimo di 90 mq di SU (art. 5.13.2 e 5.13.3); 2) Si accoglie per l'inserimento dell'Uso d3 (art. 5.13.3 lettere a e b); 3) Non accolta in quanto contrasta con gli art. 2.10 e 2.11 del PSC (è un'area per la maggior parte sottoposta a vincolo di pertinenza e tutela fluviale) che non ammettono l'espansione residenziale in ambito di pertinenza fluviale. <p>Si procede ad una modifica normativa agli articoli sopra indicati, inserendo l'osservazione nel GRUPPO 1.</p>
86	14435	17/09/2009	<p>Foglio 16 Mappale 36, 125, 305, 306, 307, 621, 622</p>	<p>San Pietro Capofiume Si richiede il cambio di destinazione urbanistica da agricola a residenziale, in quanto prospiciente la Lottizzazione Erika, del lotto mappale 306.</p>	<p><u>Accolta parzialmente</u></p> <p>Si accoglie parzialmente l'osservazione come principio ma senza modifica della normativa e della cartografia.</p> <p>L'Amministrazione Comunale, in sede di POC e a fronte di esclusivi interessi pubblici (opere, cessione di aree per dotazioni pubbliche, ecc.) potrebbe assegnare eventualmente una quota di Densità Edificatoria prevista nel PSC per casi non preventivabili, previa sottoscrizione di un accordo ai sensi dell'Art. 18 della L.R. 20/2000.</p> <p>Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 3.</p>

87	Ac 14436	17/09/2009	<p>Selva Malvezzi Si richiede in merito alla zona AC2.5 la revisione della normativa riservata alla zona AC2.5 secondo le modalità elencate volte alla realizzazione di una ipotesi tipologica residenziale rappresentata da due edifici quadrifamiliari:</p> <ol style="list-style-type: none"> Applicazione di un indice pari a $U_i=0.20$ mq/mq N piani=3 Attuazione con strumento diretto <p>Si manifesta la disponibilità della proprietà alla cessione dei seguenti standard:</p> <ol style="list-style-type: none"> cessione di un'area extrastandard limitrofa alla zona (la realizzazione non potrà essere a carico dell'attuatore al quale competerà solo uno standard P1 da realizzare); cessione di un'area agricola extracomparto in prossimità del cimitero di mq. 550 da definirsi con l'UTC (la realizzazione delle relative opere di U1 non sarà a carico dell'attuatore); cessione di area agricola entro sei mesi dalla sottoscrizione della convenzione urbanistica. <p>La disponibilità di cessione di standard è stata dimensionata in funzione dell'Ut richiesto ed è ad esso vincolata.</p>	<p>Selva Malvezzi Si accoglie parzialmente l'osservazione in quanto compatibile con l'impostazione generale del RUE, precisando che:</p> <ul style="list-style-type: none"> Si integrare la normativa prevedendo un indice di edificabilità pari a 0,20 mq Su/mq Sf, per tutto l'ambito; Si prevedono gli standard di legge ovvero 30 mq/abitante teorico insediabile, da collocare in modo accorpato sul fronte est; Si conferma la cessione gratuita al comune delle aree già previste nel PRG Vigente nelle vicinanze del cimitero ma che dovranno essere urbanizzate (verde, parcheggi, viabilità e pubblica illuminazione); L'attuazione dell'intervento sarà soggetto a PUA con convenzione e fidejussione per l'esecuzione delle opere suddette. <p>Si procede ad una modifica cartografica (Tav 2.2) e normativa all'art. 5.2.3 comma 6, inserendo l'osservazione nel GRUPPO 4, Sezione B.</p>
88	Ac 14437	17/09/2009	<p>Alberino Si richiede nella zona AC2.4 la modifica della normativa secondo i seguenti parametri:</p> <ol style="list-style-type: none"> Superficie utile massima 600 mq; N piani=3, 1° piano Attuazione con strumento diretto; Ridimensionamento dell'area destinata a parcheggio e relativa correzione grafica con profondità di tale area di circa 16 ml. <p>A fronte del soddisfacimento della richiesta la proprietà è disponibile:</p> <ol style="list-style-type: none"> alla cessione dell'area che alla realizzazione delle opere necessarie ed indispensabili alla fruizione del parcheggio pubblico a fronte dello scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria; alla realizzazione di tali opere in tempi rapidi, compatibili con le esigenze scolastiche, entro settembre 2010; 	<p>Alberino Si accoglie parzialmente l'osservazione in quanto compatibile con l'impostazione generale del RUE, precisando che:</p> <ul style="list-style-type: none"> Si richiede la cessione e la successiva urbanizzazione di un parcheggio profondo almeno 20 metri dal ciglio stradale; L'indice di edificabilità è pari a 0,20 mq. Su/mq. Sf, con Sf pari a 1080 mq. Si richiedono i parcheggi pertinenziali e non la dotazione di verde. Intervento diretto con atto unilaterale e fidejussione per l'esecuzione delle opere suddette. <p>Si procede ad una modifica cartografica (Tav 2.2) e normativa all'art. 5.2.3 comma 6, inserendo l'osservazione nel GRUPPO 4, Sezione B.</p>

89	Ap	14438	17/09/2009	<p><u>Molinella</u> Si richiede l'inserimento dell'uso e1 (attività ricettive alberghiere) per gli ambiti ASP4.N, o almeno nell'ambito ASP4.1.</p>	<p><u>Accolta parzialmente</u> Si accoglie parzialmente l'osservazione inserendo, all'Art. 5.6, l'uso "e1" in quanto compatibile con le scelte generali del RUE limitatamente alla zona ASP4.1, fermo restando il rispetto degli standard di parcheggio pubblico definiti dall'Art. 4.1.5 del RUE medesimo. Si procede ad una modifica cartografica (Tav 2.1) e normativa all'art. 5.6, inserendo l'osservazione nel GRUPPO 1, Sezione C.</p>
90	Ac	14439	17/09/2009	<p><u>San Pietro Capofiume</u> Si richiede la soppressione del vincolo di tutela, (scheda 48F) in quanto gli edifici risultano privi di caratteristiche storico - architettoniche</p>	<p><u>Accolta parzialmente</u> Si accoglie parzialmente l'osservazione sentita la Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio nella seduta del 3.05.2010. Per l'edificio residenziale viene apposto il vincolo di categoria di intervento A3.2 con adeguamento della scheda n. 48F. Parere contrario per il finile in quanto il valore storico, architettonico, paesaggistico e ambientale presente, è prevalente rispetto la richiesta di eliminazione del vincolo. Comunque si evidenzia che la normativa specifica è stata aggiornata introducendo l'Art. 5.1.6. Si procede ad una modifica della scheda n. 48F, inserendo l'osservazione nel GRUPPO 4, Sezione A.</p>
91	Ac	14440	17/09/2009	<p><u>Molinella</u> Si richiede il cambio di destinazione urbanistica da F1 (ex caserma dei Carabinieri) ad ambito AC1 in quanto la proprietà sta subendo un danno economico a riguardo dei locali sfiti.</p>	<p><u>Accolta</u> Si accoglie l'osservazione in quanto conforme con gli indirizzi dell'Amministrazione Comunale per il riutilizzo del fabbricato in virtù della sua natura e collocazione. Si rettifica la cartografia individuando una zona AC1 che comprenda anche il fabbricato di servizio della ex caserma. Si procede ad una modifica cartografica (Tav 2.1), inserendo l'osservazione nel GRUPPO 3, Sezione B.</p>

92	Au	14441	17/09/2009	<p><u>Molinella</u> Si richiede la modifica art. 7.8.15 nel seguente modo: 3. La normativa sulle prestazioni e procedure di certificazione energetica del presente articolo e dell'Allegato A1, è obbligatoria per tutti gli edifici da costruire in forza del RUE e del PSC. E' però sospesa per la durata di 5 anni a partire dalla firma della relativa convenzione urbanistica per gli edifici residenziali e non residenziali previsti dai piani attuativi adottati subito prima del PSC, che versano il contributo di sostenibilità per la realizzazione della tangenziale. Tale termine potrà essere prorogato di ulteriori 3 anni per i Piani attuativi che abbiano già effettuato il pagamento del 50% del contributo di sostenibilità entro il termine precedente, oppure già realizzato il 50% delle opere costituenti il tratto della tangenziale di competenza.</p>	<p><u>Non accolta</u> L'osservazione non è accolta in quanto non è pertinente una deroga rispetto alla normativa regionale. Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 5.</p>
93	Ag	14442	17/09/2009	<p><u>San Pietro Capofiume</u> Si richiede il cambio di destinazione urbanistica da ARP ad AC4, per il nucleo di edifici, al fine di consentire l'effettivo recupero edilizio ed abitativo mediante interventi di ristrutturazione e di cambio d'uso delle ampie volumetrie esistenti purchè tali interventi risultino svincolati dalle restrizioni imposte per le zone agricole. Non è intenzione incrementare le volumetrie ma il recupero ai fini abitativi per le proprie figlie.</p>	<p><u>Non accolta</u> L'osservazione non può essere accolta in quanto: 1) L'area è ricompresa all'interno delle Zone sottoposte a tutela di valore paesaggistico (ex Galasso); 2) Contrasta con gli indirizzi del PTCp, del Documento preliminare del PSC in forma associata e del PSC Comunale in virtù dei quali non è possibile ricomprendere negli Ambiti Consolidati, edifici sorti in Ambito rurale anche se con funzioni urbane. Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 5.</p>
94	Ap	14447	17/09/2009	<p><u>Molinella</u> Si richiede il cambio di destinazione urbanistica da zona produttiva ASP.1 a residenziale per una Sr=30.000mq dell'area a ridosso del comparto C3.8 (PRU SILCA)</p>	<p><u>Non accolta</u> L'osservazione non è pertinente in quanto non spetta al RUE individuare Ambiti di riqualificazione così estesi, pur segnalando che l'individuazione di un ambito di riqualificazione di tale portata urbanistica, può eventualmente essere affrontata in un percorso che la L.R. 20/2000 indica nella variante al PSC. Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 5.</p>

Documento rilasciato
da utilizzare nel rispetto del mandato di accesso agli atti
del mandato di consigliere comunale

<p>95</p> <p>14461 17/09/2009</p>	<p>Osservazioni alle norme del RUE:</p> <p>1) art. 6.1.2: <u>Oss.1:</u> Il termine <i>in modo omogeneo</i> riferito alla tinteggiatura delle facciate degli edifici è discrezionale. <u>Oss.2:</u> Non sono inclusi per il territorio rurale i rivestimenti termoisolanti a "cappotto" e le finiture tipo intonaco oggi usate nelle case in legno. <u>Oss.3:</u> Specificare meglio il significato di <i>cemento a faccia vista</i>. 2) art. 6.1.3: <u>Oss.4:</u> La norma esclude l'utilizzo di tegole in cemento per nuovi edifici nel territorio rurale, di qualità superiore ma esteticamente identiche alle coperture in laterizio. <u>art. 6.3.1:</u> <u>Oss. 5</u> per interventi soggetti ad autorizzazione amministrativa ridurre a 30 giorni il termine per il rilascio per installazione tenda, insegna, inferriata. <u>art. 6.3.3:</u> tende e frangisole <u>Oss. 6:</u> La norma parla di tende in oggetto, come considerare quelle che non sporgono? <u>Oss.7:</u> Modificare l'espressione "<i>secondo la regola dell'arte</i>" termine arcaico e non più rispondente. <u>Oss.8:</u> Eliminare il divieto di montare copertine a protezione delle tende. <u>Oss.9:</u> Eliminare l'obbligo di presentazione di tre campioni di tessuto. <u>Oss.10:</u> Si propone di imporre un'altezza della struttura metallica non inferiore ai 2 mt, lasciano la possibilità di scendere di altri 25 cm col tessuto. 3) art. 6.3.9 elementi di arredo <u>Oss.11:</u> Limitare le dimensioni dei gazebo e verificarne la solidità strutturale. <u>Oss.12:</u> "<i>struttura leggera</i>" è un termine ambiguo e quindi discrezionale. Specificare e richiamare norme di riferimento per sovraccarichi. <u>Oss.13:</u> definire cosa si intende per "<i>pannello solare</i>". <u>Oss. 14:</u> Autorizzazione semplificata per manufatti a copertura di autoveicoli. <u>Oss.15:</u> Concessioni agevolate per l'autorizzazione per costruzione di compostiere, realizzazione opere di risparmio energetico, demolizione costruzioni fatiscenti, bonifica amianto.</p>	<p>Accolta parzialmente</p> <p>Si accoglie parzialmente l'osservazione integrando gli articoli oggetto di osservazione precisando che:</p> <p>1) Art. 6.1.2: Oss. 1 - Accolta sostituendo la frase "modo omogeneo" con la frase "con lo stesso colore" al comma 1 Oss. 2 - Accolta integrando per gli edifici tutelati l'Art. 5.1.6, comma 8; per gli edifici non tutelati si integra l'Art. 6.1.2 comma 5 Oss. 3 - Non accolta; il termine "faccia a vista" per le strutture in cemento armato, è un termine da glossario delle strutture edilizie e quindi non si può tradurre in altro modo</p> <p>2) Art. 6.1.3 Oss. 4 - Accolta integrando l'Art. 6.1.3 al comma 1, con la possibilità di utilizzare altri materiali Art. 6.3.1 Oss. 5 - Accolta portando il termine a 30 giorni, integrando l'Art. 6.3.1 al comma 4 Art. 6.3.3 Oss. 6, 7, 8, 9, 10 - Parzialmente accolte integrando l'art. 6.3.3 ai vari commi segnalati.</p> <p>3) Art. 6.3.9 elementi di arredo Oss. 11 - Accolta - I gazebo hanno per loro natura dimensioni ridotte e sono elementi di arredo per i giardini, si ritiene comunque corretto inserire una dimensione massima da quantificarsi in 20 mq; la verifica strutturale è già stata disciplinata dalla Delibera di Giunta Regionale 121/2010. Si integra la norma all'art. 6.3.9. Oss. 12 - Non Accolta. Si ritiene che la norma sia sufficientemente chiara a indicando che sono strutture leggere "<i>quelle strutture assemblate in modo da costituire un elemento facilmente removibile (previe smontaggio e non per demolizione)</i>" e per i requisiti strutturali si fa riferimento alla DGR121/2010; Oss.13. Accolta - Si integra l'art. 6.3.9 al comma 3 inserendo al specifica del pannello solare termico. Oss.14. Accolta Parzialmente - La normativa del RUE ha già dato risposta parzialmente positiva all'osservazione. Oss.15. Accolta Parzialmente - la normativa sovraordinata ha già dato risposta in merito alla semplificazione delle manutenzioni straordinarie che è stata accolta ed inserita nel RUE Oss.16. Non Accolta - la normativa del RUE non entra nei dettagli evidenziato lasciando al cittadino al scelta del materiale ombreggiante più opportuno. Oss.17. Accolta - Si aggiorna la normativa all'art. 6.3.9 comma 3. Oss.18. Accolta - Si aggiorna la normativa all'art. 6.3.9 comma 3.</p>
-----------------------------------	--	---

		<p>Oss.16: La prescrizione di teli in camuccinato andrebbe sostituita con materiali più duraturi.</p> <p>Oss.17: Imponendo una distanza minima tra i pannelli fotovoltaici su un manufatto consentirebbe l'uso dello stesso per l'ombreggiamento dei veicoli.</p> <p>Oss.18: Distanza dal confine per pannelli solari a tre metri. (vedi articolo allegato)</p>	<p>Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 1, Sezione C.</p>		
96	Ac	14466	17/09/2009	<p><u>Molinella</u> Premesso che l'art. 5.2.2 del RUE consente per i fabbricati inseriti in zona AC1.2 la realizzazione di Superficie accessoria per autorimesse e ripostigli fino al raggiungimento di 25 mq per alloggio esistente. Questo limite è sproporzionato relativamente a questo fabbricato e pertanto si richiede che l'area AC1.2 venga trasformata in AC1 con la possibilità di ampliare liberamente l'edificio. (Vedi anche OSS 25 e 120).</p>	<p><u>Accolta</u> Si accoglie l'osservazione modificando ed integrando sia la cartografia che la normativa sentita Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio nella seduta del 3.05.2010. Si individuano due sotto Ambienti (AC1.2a e AC1.2b) e si integra la normativa all'Art. 5.2.2 comma 4. Si procede ad una modifica cartografica (Tav 2.1) e normativa all'art. 5.2.2, inserendo l'osservazione nel GRUPPO 4, Sezione B.</p>
97	CS	14467	17/09/2009	<p><u>Molinella</u> Si richiede la rettificazione del perimetro del Centro storico secondo il reale stato dei luoghi dei fabbricati, nel dettaglio una parte di corte pertinenziale è stata erroneamente inserita nella zona a verde pubblico, parte dei magazzini costruiti negli anni '60 sono stati erroneamente inseriti nel Centro Storico.</p>	<p><u>Accolta</u> Si accoglie l'osservazione in quanto compatibile con le scelte generali del RUE; si apporta la rettificazione cartografica sul confine, richiesta; nel merito si è espressa anche favorevolmente la Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio il 12.04.2010. Si procede ad una modifica cartografica (Tav 2.1- Tav.3), inserendo l'osservazione nel GRUPPO 4, Sezione A.</p>
98	Ag	14473	17/09/2009	<p><u>Molinella</u> Si richiede l'assegnazione della categoria di tutela A3.1 per porzione di edificio realizzato nella prima metà del '500, ristrutturato negli anni '60 affinché possa essere recuperato anche ai fini abitativi.</p>	<p><u>Non accolta</u> L'osservazione non può essere accolta in quanto contrasta con gli indirizzi generali del PSC e del RUE; gli edifici da tutelare devono presentare determinate caratteristiche morfologiche non presenti nel caso in oggetto, sentita anche la Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio nella seduta del 3.05.2010. Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 5.</p>

rilasciato a seguito del mandato di cattura emesso agli atti del procedimento di accertamento di irregolarità edilizie comminate

99	Ag	14476	17/09/2009	Foglio 56 Mappale 647, 805, 311	<p>Molinella Si richiede il cambio di destinazione urbanistica da AVP ad AC come perequazione per la cessione di area, per la futura tangenziale.</p>	<p><u>Accolta parzialmente</u> Si accoglie parzialmente l'osservazione come principio ma senza modifica della normativa e della cartografia. L'eventuale interessamento del tracciato della nuova tangenziale sarà preso in esame quando si avrà a disposizione il "progetto definitivo della nuova strada". Allora potranno essere concordati accordi di compensazione perequativa da concretizzarsi con l'applicazione dell'art. 18. della LR 20/2000. Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 3.</p>
100	Ag	14478	17/09/2009	Foglio 1.18 Mappale 60	<p>San Martino in Argine Si richiede: 1) ridimensionamento dell' area soggetta ad Ambito di Tutela della visuale; 2) la porzione di proprietà adiacente all'insediamento di Villa Acquaderni e prospiciente la Via Provinciale, si richiede che venga classificato come ZAS simulabile alla ZAS8 (Ut=0.3 mq/mq) ma con la possibilità di destinare una percentuale (es. 30%) di Ut ad uso "a1".</p>	<p><u>Non accolta</u> Si controdeduce per punti: 1) Per quanto riguarda il punto 1 non si accoglie l'osservazione in quanto contrasta con gli indirizzi generali del PSC e del RUE, sentita anche la Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio che si è espressa con parere contrario all'accoglimento della richiesta, al fine di tutelare il contesto ambientale e paesaggistico che circonda la villa. 2) Per quanto riguarda il punto 2 l'osservazione non è pertinente in quanto non spetta al RUE individuare le aree per nuova edificazione e comunque nel caso specifico tale richiesta contrasta con gli indirizzi sovraordinati del PTCP e del Documento Preliminare al PSC redatto in forma associata sia in merito alla possibilità di prevedere aree di nuovo insediamento solo ambito lontano dai centri edificati sia per la tutela preposta agli edifici di interesse storico, architettonico e testimoniale. Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 5.</p>
101	Ag	14484	17/09/2009	Foglio 17 Mappale 84, 91, 791	<p>San Pietro Capofiume Si richiede il cambio di destinazione urbanistica da terreno agricolo ad edificabile, in quanto l'area di proprietà è delimitata sia da ambiti residenziali sia produttivi, raggiungibile da accesso carrabile e servita da pista ciclabile. Si dichiara la disponibilità alla cessione gratuita di un'area per opere di interesse collettivo (spazi verdi, impianti sportivi, aree di sosta attrezzate).</p>	<p><u>Non accolta</u> L'osservazione non è pertinente in quanto non spetta al RUE individuare le aree per la nuova edificazione, pur segnalando che l'individuazione di una nuova area per nuovi insediamenti residenziali ha un percorso che la l.r. 20/2000 indica nella variante al PSC. Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 5.</p>

102	Ac	14508	17/09/2009	<p>Molinella Si richiede il cambio di destinazione d'uso da area edificabile AC2.6 a verde attrezzato ad uso dell'edificio storico recentemente ristrutturato che insiste sul lotto adiacente e che verrà utilizzato per attività socio culturali.</p>	<p><u>Accolta</u> Si accoglie l'osservazione precisando che: 1) l'area viene indicata come verde privato a disposizione dell'immobile storico; 2) Si richiede di formalizzare la cessione al Comune del mappale frontistante (foglio 57, mappali 286 e 927). Si procede ad una modifica cartografica (Tav 2.1) e normativa all'art. 5.2.3, inserendo l'osservazione nel GRUPPO 4, Sezione B.</p>
103	Ag	14509	17/09/2009	<p>Molinella Si richiede il vincolo di tutela di edifici in zona agricola, in quanto la corte possiede le caratteristiche rurali tipiche del patrimonio edilizio storico.</p>	<p><u>Accolta</u> Si accoglie l'osservazione sentita la Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio nella seduta del 3.05.2010, ponendo un vincolo di tutela A3.1 in virtù dell'analogia che il fabbricato ha rispetto le preesistenze già classificate di valore storico. Si crea una nuova scheda n. 202. Si procede ad una modifica cartografica (Tav 1.4), inserendo l'osservazione nel GRUPPO 4, Sezione A.</p>
104	Ag	14510	17/09/2009	<p>Selva Malvezzi Si richiede l'inserimento nelle zone agricole dell'uso per attività sociali quali strutture ricettive per anziani in aggiunta all'agriturismo.</p>	<p><u>Non accolta</u> L'osservazione non può essere accolta in quanto contrasta con gli indirizzi del PTC, del Documento preliminare del PSC in forma associata, nonché del PSC comunale. L'Amministrazione vuole tenere tali strutture nell'ambito urbano o in aree limitrofe del Capoluogo, per motivi di razionalità e di opportunità insediativa urbana. Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 5.</p>
105	Ag	14511	17/09/2009	<p>San Martino in Argine Si richiede vincolo di tutela di edifici in zona agricola, in quanto la corte possiede le caratteristiche rurali tipiche del patrimonio edilizio storico.</p>	<p><u>Accolta parzialmente</u> Si accoglie parzialmente l'osservazione sentita la Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio nella seduta del 3.05.2010, tutelando con vincolo A3.1 solo ed esclusivamente i corpi principali originari, con eliminazione delle parti incongrue (tettoie e corpi aggiunti nel corso degli anni). Si adegua la scheda n. 122. Si procede ad una modifica cartografica (Tav 1.4) e della scheda 12.B, inserendo l'osservazione nel GRUPPO 4, Sezione A.</p>

106	Ag	14514	17/09/2009	<p><u>Miravalle</u> Si richiede la rimozione del vincolo di tutela (Scheda 60B) per poter demolire e ricostruire il fabbricato, totalmente privo di elementi di pregio ed in pessime condizioni statiche.</p>	<p><u>Accolta parzialmente</u> Si accoglie parzialmente l'osservazione sentita la Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio nella seduta del 3.05.2010, tutelando con vincolo di A3.2 l'edificio ed acconsentendo alla ricostruzione nei limiti della norma vigente nel caso di ricostruzione al di fuori della fascia di rispetto stradale; si aggiorna la scheda n. 60B. Si procede ad una modifica cartografica (Tav 1.4) e della scheda 60 B, inserendo l'osservazione nel GRUPPO 4, Sezione A.</p>
107	Ag	14516	17/09/2009	<p><u>San Martino</u> Si richiede il cambio di destinazione d'uso da AVP ad AC4 per la fascia a ridosso della strada, quali zone prevalentemente residenziali sane di frangia, al fine di consentire interventi di cambio d'uso, di ripristino e di adeguamento secondo i parametri previsti.</p>	<p><u>Non accolta</u> L'osservazione non può essere accolta in quanto contrasta con gli indirizzi del PTCIP e del Documento preliminare del PSC in forma associata e del PSC Comunale. Non è possibile infatti ricomprendere negli Ambiti Consolidati, edifici sorti in Ambito rurale anche se con funzioni urbane. Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 5.</p>
108	Ag	14517	17/09/2009	<p><u>San Pietro Capofiume</u> Si richiede il cambio di destinazione d'uso da ARP ad AC4 allineando il perimetro del RUE ai lotti circostanti.</p>	<p><u>Non accolta</u> L'osservazione non può essere accolta in quanto contrasta con il sistema delle tutele e delle pertinenze fluviali, derivanti da norme sovraordinate (PTCP, PSAJ), che non consentono la realizzazione di nuove costruzioni residenziali. Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 5.</p>
109	Ag	14518	17/09/2009	<p><u>Marmorata</u> Si richiede il cambio di destinazione d'uso da AVP ad AC4 della Borgata "Case Piazzi", avendo essa perso i requisiti di ruralità, per favorirne la riqualificazione urbanistica. Trattasi di abitazioni, proserizi, autorimesse, laboratori, officine.</p>	<p><u>Non accolta</u> L'osservazione non può essere accolta in quanto contrasta con gli indirizzi del PTCIP e del Documento preliminare del PSC in forma associata e del PSC Comunale. Non è possibile infatti ricomprendere negli Ambiti Consolidati, edifici sorti in Ambito rurale anche se con funzioni urbane. Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 5.</p>

110	Ag	14519	17/09/2009	Norme RUE	<p><u>Accolta parzialmente</u></p> <p>Si accoglie parzialmente l'osservazione in quanto la normativa del RUE ha già data una risposta positiva in merito alla richiesta all'art. 5.13.2, comma 9. Non è conforme con gli indirizzi del RUE l'inserimento delle borgate, che oggi sono in zona agricola, in ambito AC4.</p> <p>Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 1, Sezione A.</p>
111	Ag	14520	17/09/2009	Foglio 50 Mappale 8	<p><u>Accolta parzialmente</u></p> <p>Si accoglie parzialmente l'osservazione in quanto compatibile con gli indirizzi del RUE, e si controdice per punti:</p> <p>1) Non si accoglie la osservazione come norma generale;</p> <p>2) Viene individuata una apposita normativa che tenga conto delle esigenze di custodire animali d'affezione in ambito agricolo, introducendo un nuovo articolo 5.12.14. alle norme del RUE.</p> <p>Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 1, Sezione A.</p>
112	N	14521	17/09/2009		<p><u>Non accolta</u></p> <p>L'osservazione non può essere accolta in quanto contrasta con non solo con gli indirizzi del PSC e del RUE, ma anche con la legislazione vigente in materia: gli spazi pertinenziali per autorimesse è obbligatoria dal 1989 (Legge 24 marzo 1989, n. 122)</p> <p>Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 5.</p>
113	Ag	14523	17/09/2009	Foglio 16 Mappale 555, 562	<p><u>Non accolta</u></p> <p>L'osservazione non è pertinente in quanto non spetta al RUE individuare le aree per la nuova edificazione, pur segnalando che se l'Amministrazione è d'accordo per l'individuazione di una nuova area per insediamenti residenziali, il percorso che la l.r. 20/2000 indica è quello della variante al PSC.</p> <p>Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 5.</p>
				<p><u>Molinella:</u> Si richiede:</p> <p>1) Realizzazione di box prefabbricati per cani in area agricola, in metallo e legno di altezza contenuta, da inserire in area recintata, mitigata con siepe e dotata eventualmente di apposita rete fognante;</p> <p>2) Inserire nel testo del RUE una norma che prenda in considerazione i box per il ricovero animali per i soggetti privati (non collegati ad una specifica attività agricola), che recepisca le prescrizioni anche in termini di dimensioni e numero di animali in essi contenibili dettate dall'AUSL.</p>	<p>Si chiede di rivedere l'art. 4.1.4 c. 6-7, e art. 5.1.4 c. 5 del RUE togliendo l'obbligatorietà della realizzazione di autorimesse per qualsiasi intervento e per qualsiasi tipologia di edificio (vincolato e non), non meno di consentire sempre la trasformazione di quelle esistenti in altro uso. Si ritiene più ragionevole una consono sistemazione in posti auto coperti/scoperti esterni.</p>
				<p>San Pietro Capofiume</p> <p>Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da agricola a AC5.2 per il completamento della zona residenziale con nuovi alloggi contemporaneamente completare il collegamento tra via Severino ferrari e via bassa.</p>	<p>Documentato da edilizia</p> <p>seguito di accesso a AC5.2 per il completamento della zona residenziale con nuovi alloggi contemporaneamente completare il collegamento tra via Severino ferrari e via bassa.</p> <p>Comune di Molinella</p>

114	CS 14525 17/09/2009	Foglio 166 Mappale 128, 129, 4	<p><u>San Pietro Capofiume</u> Si chiede lo stralcio dell'area di proprietà dal Centro storico ed inserimento in ambito AC4 con $Uf=0.2$ mq/mq, per la realizzazione di una superficie utile edificabile di mq. 200 su di un lotto di circa 1000 mq.</p>	<p><u>Accolta parzialmente</u> Accolta parzialmente, così come è stata controdedotta la osservazione n. 67, con l'espressione del parere della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio il 12.04.2010. Si procede ad una modifica cartografica (Tav. 2.1- Tav 3) inserendo l'osservazione nel GRUPPO 4, Sezione A.</p>
115	N 14526 17/09/2009		<p><u>Si osserva l'Art. 5.13 Norme RUE</u> Per incentivare il riordino del paesaggio rurale o urbano e favorire il recupero degli edifici non tutelati si richiede di:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Consentire il cambio di destinazione verso l'uso residenziale, per edifici originariamente non residenziali in ambito rurale; 2) Estendere l'ampliamento una tantum anche agli edifici non residenziali (5.13.2 comma 9); 3) Consentire l'aumento delle unità immobiliari; 4) Consentire interventi di ricostruzione per edifici diroccati non tutelati con supporto di idonea documentazione relativamente allo stato originario 	<p><u>Accolta parzialmente</u> Si accoglie parzialmente l'osservazione controdeducendo per punti:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Non accolta in quanto contrasta con gli indirizzi regionali e provinciali vigenti; 2) La normativa del RUE ha già data una risposta positiva a tale richiesta nel documento in adozione all'art. 5.13.2 comma 9. 3) Non accolta in quanto contrasta con le norme e gli indirizzi regionali e provinciali; comunque una parziale risposta positiva è stata data aggiornando la normativa come risposta all'osservazione N. 85; 4) Nello specifico non si accoglie; se ci sono le condizioni il tema viene trattato attraverso un procedimento amministrativo che vede coinvolta la Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio. <p>Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 1, Sezione A.</p>
116	Ag 14527 17/09/2009	Foglio 16 Mappale 114, 115	<p><u>San Pietro Capofiume</u> Si richiede il cambio di destinazione urbanistica da AVP ad AC5.2 con il trasferimento della potenzialità edificatoria del mappale 115, oggi in area AC4, al mappale 114.</p>	<p><u>Accolta parzialmente</u> Si accoglie parzialmente l'osservazione come principio ma senza modifica della normativa e della cartografia. L'Amministrazione Comunale, in sede di POC e a fronte di esclusivi interessi pubblici (opere, cessione di aree per dotazioni, ecc.) potrebbe assegnare eventualmente una quota di Densità Edificatoria prevista nel PSC per casi non preventivabili, previa sottoscrizione di un accordo ai sensi dell'Art. 18 della LR 20/2000. Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 3.</p>

117	Ag	14529	17/09/2009	<p>Foglio 157 Mappale 36, 34, 166, 69, 42, 172, 174, 9</p>	<p><u>Selva Malvezzi</u> Si richiede il cambio di destinazione urbanistica da AVP ad AC2 dell'area compresa tra il centro storico e via Rondanina per favorire la riqualificazione delle aree e nuovi interventi, senza ledere il rispetto della visuale del borgo antico.</p>	<p><u>Non accolta</u> L'osservazione non può essere accolta in quanto contrasta con gli indirizzi del PSC e del RUE, si andrebbe cioè ad alterare il disegno urbano creando vuoti di volumi impropri e densità superiori in ambiti già pianificati con il PRG. Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 5.</p>
118	Ac	14530	17/09/2009	<p>Foglio 16 Mappale 437, 438</p>	<p><u>San Pietro Capofiume</u> Si richiede il trasferimento di potenzialità edificatoria dei mappali 437 e 438 al mappale 114, inserendo il mappale 114 nell'ambito AC5.2 e reinsediando i mappali 437 e 438 in ambito rurale AVP per ottenere una fascia di terreno a protezione della Corte, in continuità con il mappale 440 già in ambito rurale e permettere il completamento delle urbanizzazioni dell'ambito AC5.2</p>	<p><u>Non accolta</u> L'osservazione non può essere accolta in quanto contrasta con gli indirizzi del PSC e del RUE, si andrebbe cioè ad alterare il disegno urbano creando vuoti impropri e densità superiori in ambiti già pianificati con il PRG; inoltre la normativa specifica dell'ambito AC5.2 non permette il trasferimento di capacità edificatoria in altri ambiti. Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 5.</p>
119	Ag	14532	17/09/2009	<p>Foglio 18 Mappale 3</p>	<p><u>Molinella</u> Si richiede il cambio d'uso da edificio non residenziale a edificio residenziale anche se non tutelato (Scheda 3F), in quanto l'edificio principale è diroccato a causa di incendio, mentre la pertinenza è stata recentemente recuperata.</p>	<p><u>Non accolta</u> L'osservazione non può essere accolta in quanto non è coerente con gli indirizzi del PSC e del RUE che non prevedono il cambio d'uso per gli edifici non tutelati, ossia privi di valore storico testimoniale. Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 5.</p>

Documento rilasciato a seguito di accesso agli atti
utilizzare nel rispetto del mandato di consigliere comunale

120	Ac	14534	17/09/2009	<p>Molinella Si richiede:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) l'eliminazione del vincolo di tutela per i fabbricati accessori delle ville edificate negli anni '20; 2) la demolizione e l'accorpamento di tali pertinenze al fabbricato principale, con massimo due piani, caratteristiche analoghe al corpo principale e edificazione sul confine; 3) che la villa più bella venga contrassegnata con una categoria di tutela. <p>(Vedi anche Oss 25 e 96)</p>	<p><u>Accolta parzialmente</u></p> <p>Si accoglie parzialmente l'osservazione precisando che: - Non si accoglie per quanto riguarda la richiesta di cui al punto 1, sentita la Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio nella seduta del 3.05.2010, e verranno vincolati solo gli edifici principali; - Accolta parzialmente così come modificato il comma 5 all'Art. 5.2.2 del RUE (vedi anche osservazioni n. 25 e 96) per quanto riguarda la richiesta di cui al punto 2; - Per quanto riguarda il punto 3 si accoglie l'osservazione che l'Ufficio Tecnico farà propria provvedendo a correggere l'errore di redazione e assegnando alla villa la categoria di tutela che aveva nel PRG '99, con la creazione della scheda 204. Si procede ad una modifica cartografica-normativa (Tav 2.1-Tav 1.2) e della scheda 204, inserendo l'osservazione nel GRUPPO 4, Sezione B.</p>
121	N	14550	17/09/2009	<p>Si richiede di rivedere l'art. 1.5.17 proponendo l'esclusione dall'obbligo di dotazione di spazi comuni, nelle unità residenziali, con più alloggi.</p>	<p><u>Accolta parzialmente</u></p> <p>Si accoglie parzialmente l'osservazione precisando che la prescrizione rimane ma si eleva il numero minimo degli alloggi a 8. Vedi modifica all'Art. 1.3.17, comma 1. Si procede ad una modifica normativa, inserendo l'osservazione nel GRUPPO 1, Sezione C.</p>
122	Ac	14552	17/09/2009	<p>Molinella Si richiede il cambio da ambito AC2 ad ambito AC1 del lotto indicato.</p>	<p><u>Accolta</u></p> <p>Si accoglie l'osservazione in quanto la modifica cartografica di ambito è coerente con gli indirizzi del RUE, portando il lotto ad avere la stessa definizione urbanistica di quelli attigui. Si procede ad una modifica cartografica (Tav.2.1), inserendo l'osservazione nel GRUPPO 4, Sezione B.</p>

123	14553	17/09/2009	Foglio 76 Mappale 980, 978, 979	<p>Molinella Si richiede l'ampliamento dell'ambito AC4 fino a comprendere interamente le particelle 978-979-980 per realizzare unità immobiliari in classe A disposte al piano terra.</p>	<p><u>Non accolta</u> Non si accoglie l'osservazione in quanto contrasta con gli indirizzi generali del PSC e del RUE. Tali previsioni tendono, al di fuori del territorio già edificato, a non intensificare l'edificazione al di fuori del riconoscimento degli insediamenti esistenti. Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 5.</p>
124	14554	17/09/2009	Foglio 76 Mappale 938/p, 923, 929	<p>Molinella Si richiede l'ampliamento dell'ambito AC4 fino al limite catastale di proprietà, per rendere più razionale lo sfruttamento dell'edificabilità data dai fabbricati fatiscenti esistenti, con possibilità di ampliamento, ulteriormente penalizzata dalla realizzazione della nuova viabilità.</p>	<p><u>Accolta</u> Si accoglie l'osservazione in quanto la modifica cartografica di ambito è coerente con gli indirizzi del RUE. Si procede ad una modifica cartografica (Tav.2.1), inserendo l'osservazione nel GRUPPO 4, Sezione B.</p>
125	14555	17/09/2009	Foglio 117 Mappale 205	<p>San Martino in Argine Viste le difficoltà di accesso dalla strada comunale all'area del terreno classificata ASP3.9 si richiede l'accesso dalla via Provinciale.</p>	<p><u>Accolta</u> Si accoglie l'osservazione in quanto la modifica normativa all'art. 5.5.3.9 riguardante l'accesso dalla stada provinciale, è coerente con gli indirizzi del RUE. Si procede ad una modifica normativa, inserendo l'osservazione nel GRUPPO 1, Sezione C.</p>
126	16416	23/10/2009	Foglio 84 Mappale 122, 221, 130, 321, 323	<p>Marmorta Si richiede l'ampliamento della zona artigianale ZAS/1, ai mappali 321 e 323 prevedendo una capacità edificatoria ulteriore di 5000 mq, per realizzare fabbricato ad uso artigianale-industriale e di servizi.</p>	<p><u>Accolta</u> Si accoglie l'osservazione prevedendo nel RUE un'integrazione alla scheda ZAS1 e modificando la perimetrazione in cartografia della medesima ZAS1. L'intervento successivo sarà assoggettato a forme partecipative con la previsione di un onere aggiuntivo finalizzato ad opere infrastrutturali da realizzare nella frazione di Marmorta. Si procede ad una modifica cartografica (Tav.2.2) e normativa all'art. 5.13.8, inserendo l'osservazione nel GRUPPO 4, Sezione C.</p>

accesso agli atti
Consiglio Comunale

127	16415	23/10/2009	Foglio 84 Mappale 122	<p>Marmorfa Si richiede la classificazione di edificio di pregio storico, culturale e testimoniale, realizzato all'inizio del secolo scorso e facente parte della storia di Molinella, in quanto all'interno di esso prima del 1939 si svolgeva attività di trasformazione e lavorazione della canapa e del riso.</p>	<p>Accolta Si accoglie l'osservazione, sentita la Commissione per la Qualità Architettonica ed il Passaggio nella seduta del 19.07.2010, ponendo un vincolo di tutela A 3-1, riconoscendo il valore storico-documentale della parte dell'edificio più antica. Si procede ad una modifica cartografica (Tav. 1.5), si crea la scheda n° 203, inserendo l'osservazione nel GRUPPO 4, Sezione A.</p>
-----	-------	------------	--------------------------------	--	--

OSSERVAZIONI TARDIVE

PG	PROT.	DEL	ID. LOTTO	TIPO DI RICHIESTA	
124	Ac 11888	28/07/2009	Foglio 117 Map. 81	San Martino in Argine Si richiede l'eliminare il vincolo di Uf max= Uf esistente in ambito AC2	<u>Non accolta</u> L'osservazione non è pertinente in quanto la "dizione tecnica" è corretta ed usuale negli strumenti urbanistici. Le due possibilità offerte dalla normativa (Uf max =Uf esistente, oppure Uf = 0,35 mq.Su/mq.Sf) sono alternative e ugualmente applicabili da parte del soggetto attuatore a sua scelta. Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 5.
129	Ac 17785	21/11/2009	Foglio 63 Map. 78	Marmorta Si richiede il cambio di destinazione urbanistica da AC4 (ex B4) ad agricola AVP (ex E1).	<u>Non accolta</u> L'osservazione non può essere accolta in quanto si ritiene che l'attuale perimetrazione sia già consolidata e congrua con le situazioni in essere. Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 5.
130	Ag 18027	26/11/2009	Foglio 84 mappale 152, foglio 85 mappali 58, 61, 70, 71, 72 KW	Marmorta Si richiede che su una superficie di ha. 21,84,22 sia data la possibilità di installare impianti fotovoltaici e impianti solari termici per potenze superiori ai 20 KW	<u>Accolta</u> L'osservazione può essere accolta in quanto la richiesta è già compatibile con la normativa del RUE adottata. Tale norma viene inoltre adeguata in sede di controdeduzioni per recepire la normativa sovraordinata nel frattempo emanata e inserendo le opportune mitigazioni ambientali. L'osservazione non produce né una variazione normativa né una variazione cartografica. Si inserisce l'osservazione nel GRUPPO 1, Sezione A.
131	18124	28/11/2009	Foglio 77 mappale dal 348 al 403	Molinella Si richiede di inserire anche l'uso c5 nella nuova zona ASP4.3 in considerazione del fatto che ancora non ci sono edificazioni esistenti.	<u>Non accolta</u> L'osservazione non può essere accolta in quanto non pertinente: la richiesta deve essere presentata come richiesta integrante al Piano Particolareggiato Vigente. Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 5.
132	18122	28/11/2009	Foglio 168 mappale 48	San Pietro Capofiume Si richiede di ricomprendere nell'area edificabile la porzione di lotto nella quale risulta impossibile l'attività agricola per ottenere una zona omogenea AC4 senza soluzione di continuità.	<u>Accolta parzialmente</u> Si accoglie parzialmente l'osservazione assegnando un lotto AC4.4 per l'edificazione di una unità abitativa. Dovrà essere sottoposto un atto unilaterale d'obbligo per vincolare la nuova unità abitativa agli usi familiari richiesti e per vincolare l'alienazione dell'edificio per 20 anni. L'unità abitativa deve avere le seguenti dimensioni: mq 87 di SU + mq 30 di SA. Si aggiorna la normativa al SA 5.2.5 introducendo un nuovo punto AC4.4. Si procede ad una modifica cartografica (Tav 2.2) e normativa del RUE inserendo l'osservazione nel

GRUPPO 2.

133	18130	28/11/2009	Foglio 62 mappale 147, 159	<p><u>Marmorita</u> Si richiede di ripristinare la destinazione d'uso come nel PRG84 (tipo C2: nuovi insediamenti residenziali) per consentire un ulteriore ampliamento residenziale.</p>	<p><u>Accolta parzialmente</u> Si accoglie parzialmente l'osservazione come principio ma senza modifica della normativa e della cartografia. L'Amministrazione Comunale, in sede di POC e a fronte di esclusivi interessi pubblici (opere, cessione di aree per dotazioni pubbliche, ecc.) potrebbe assegnare eventualmente una quota di Densità Edificatoria prevista nel PSC per casi non prevenibili, previa sottoscrizione di un accordo ai sensi dell'Art. 18 della L.R. 20/2000. Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 3.</p>
134	18674	07/12/2009	Foglio 64 mappale 123	<p><u>Marmorita</u> Si richiede l'inserimento del fabbricato e della corte di pertinenza all'interno della zona residenziale della borgata "Case Borra" in quanto inesistente l'attività agricola.</p>	<p><u>Non accolta</u> L'osservazione non può essere accolta in quanto la richiesta non è compatibile con gli indirizzi generali del PSC e del RUE con riguardo alla individuazione degli Ambiti Consolidati. Si procede ad inserire l'osservazione nel GRUPPO 5</p>
135	3967	22/03/2010	Foglio 27 mappale 66 e 67	<p><u>Molinella</u> Si richiede di: 1) Ridurre l'ambito di tutela della visuale di "Villa Zucchini" sul lato nord est dell'area ridimensionandola e introdurre l'area stralciata (foglio 27 mappale 66/p e 67/p) in ambito AC4; 2) di tutelare l'edificio stalla-fienile.</p>	<p><u>Accolta parzialmente</u> L'osservazione è accolta parzialmente con le seguenti specifiche: 1) Per quanto riguarda il punto 1 l'osservazione non può essere accolta per quanto riguarda la modifica della tutela di "visuale" in quanto non congrua con lo stato reale dei luoghi; inoltre la Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio ha dato parere non favorevole alla riduzione del vincolo nella seduta del 12.04.2020. 2) Per quanto riguarda il punto 2, il fienile risulta già tutelato e quindi la richiesta è accolta come conferma del RUE adottato. Si inserisce l'osservazione nel GRUPPO 1, Sezione C.</p>

COMUNE DI MOLINELLA
PROVINCIA DI BOLOGNA

Il presente verbale viene approvato e sottoscritto;

Il Presidente
F.to SELVA BRUNO

Il Segretario Generale
F.to FRICANO DANILLO

PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 10/09/2010 ai sensi dell'art. 124 D.Lgs. 267/2000 T.U.E.L.

- Viene contestualmente comunicata alla Prefettura
 Viene contestualmente comunicata ai Capigruppo Consiliari

Molinella, li 10/09/2010

Il Segretario Generale
F.to FRICANO DANILLO

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 10/09/2010 ai sensi dell'art. 124 D.Lgs. 267/2000, come risulta da apposita attestazione del messo comunale, agli atti di questo Comune.

Molinella, li

Il Segretario Generale
F.to FRICANO DANILLO

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 D.Lgs. 267/2000 T.U.E.L. 06/09/2010

Molinella, li 10/09/2010

Il Segretario Generale
F.to FRICANO DANILLO

- La presente deliberazione è divenuta esecutiva, trascorsi 10 giorni dalla su indicata data di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134 comma 3 D.Lgs. 267/2000 T.U.E.L.

Molinella, li

Il Segretario Generale
F.to FRICANO DANILLO

Il presente documento è conforme all'originale per uso amministrativo

Molinella, li 10/09/2010



Il Segretario Generale
FRICANO DANILLO

Deliberazione della Giunta Comunale N° 119 del 06/09/2010