

**CONTRODEDUZIONI ALLE
OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE 2013
AGLI STRUMENTI URBANISTICI DEL COMUNE DI
CASTELL'ARQUATO**

RUE

Marzo 2014

A= Accoglibile
 Ap = Accoglibile parzialmente
 NA = Non Accoglibile

| N° | OSSERVANTE | ESITO |
|------|---|-------|
| 1 | DALLATURCA ENRICO E INZANI RINA | Ap |
| 2 | RAVARA RENATO | A |
| 3 | BALDINI VALERIA E CARLA | A |
| 7 | LECCACORVI LUCA | A |
| 9 | SILVA GIUSEPPE | Ap |
| 10 | GUARNIERI TIZIANO | A |
| 11 | NICOLI PAOLO | Ap |
| 12 | POZZI GABRIELLA | NA |
| 13 | BLESI ELIANA | A |
| 14 | COLLA MELISSA | A |
| 15 | GROPPI RITA | Ap |
| 16 | MORI ANNA | NA |
| 17 | CASTELLANA CARLA | A |
| 18 | PONZETTI PAOLO | A |
| 19_3 | VOLPICELLI UMBERTO (CAPOGRUPPO DI MINORANZA “CASTELL’ARQUATO DEMOCRATICA) | NA |
| 19_4 | | NA |
| 19_5 | | Ap |
| 19_6 | | Ap |
| 20 | SARTORI SERGIO | A |
| 21 | VILLA PAOLO | A |
| 22 | TRENCHI GIUSEPPINA | A |
| 24 | VILLA ELEONORA | NA |
| 25 | UFFICIO TECNICO | Ap |
| 26ft | ZANI GIULIO | Ap |
| 28ft | EURO IMMOBILIARE LEONARDO DA VINCI | A |
| 29ft | EURO IMMOBILIARE LEONARDO DA VINCI | Ap |
| 30ft | QUAGLIUOLO FABRIZIO | NA |
| 31ft | MOROSOLI MARIELLA | A |

| Data | Nominativo Osservante | | N° Osservazione |
|---|--|--|-----------------|
| 05.02.2014 | DALLATURCA ENRICO E INZANI RINA | | 1 |
| Strumenti osservati | Località | | |
| PSC , RUE , POC | Capoluogo | | |
| Strumento adottato | Sub ambito CAS_R2a | | |
| Sintesi osservazione | Cambio di destinazione d'uso dell'area da Ambiti per Nuovi insediamenti ad Ambiti Urbani consolidati a verde privato residenziale. | | |
| RUE Proposta di controdeduzione | Accoglibile parzialmente , provvedendo, alla classificazione delle parti di Ambito modificate a seguito di quanto controdedotto al PSC, come Ambiti Urbani consolidati a verde privato. | | |

| Data | Nominativo Osservante | | N° Osservazione |
|---|---|--|-----------------|
| 05.02.2014 | RAVARA RENATO | | 2 |
| Strumenti osservati | Località | | |
| RUE 3f | Monterosso | | |
| Strumento adottato | Ambito agricolo di rilievo paesaggistico | | |
| Sintesi osservazione | Si chiede la possibilità di realizzare una cappella privata , parzialmente interrata adiacente alla propria abitazione | | |
| RUE Proposta di controdeduzione | <p>Accoglibile, provvedendo alla modifica della normativa di RUE come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> - inserendo al comma 1 dell'art.20, dopo E9, la seguente voce: "E10 = piccole attrezzature religiose" - inserendo alla fine del comma 3 dell'art.38, la seguente alinea: "- E10 = Piccole attrezzature religiose La realizzazione di edicole e/o cappelle per il culto è consentita, sia di iniziativa pubblica che privata, nei limiti di una Superficie Utile non superiore a 30mq." - modificando il comma 1 dell'art.40, come segue: "1. Negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico sono ammessi gli usi E1, E2, E6, E8 limitatamente alle attività esistenti, E9 e E10 di cui al comma 3 dell'art. 38, nel rispetto delle disposizioni ivi stabilite." - modificando il comma 1 dell'art.41, come segue: "1. Negli ambiti agricoli periurbani sono ammessi gli usi E1, E2, E6, E7, E8, E10 di cui al comma 3 dell'art. 38, nel rispetto delle disposizioni ivi stabilite." | | |

| Data | Nominativo Osservante | | N° Osservazione |
|---|---|--|-----------------|
| 05.02.2014 | BALDINI VALERIA E CARLA | | 3 |
| Strumenti osservati | Località | | |
| RUE 3d | Braga di sopra | | |
| Strumento adottato | Complessi agricoli da assoggettare a P.U.A. in caso di cambio di destinazione d'uso | | |
| Sintesi osservazione | Si chiede lo stralcio delle abitazioni e di alcuni fabbricati prospicienti, dal perimetro di PUA dei complessi agricoli | | |
| RUE Proposta di controdeduzione | Accoglibile , provvedendo al perfezionamento cartografico di RUE , escludendo le abitazioni residenziali ed i fabbricati accessori ad essi pertinenti dall'intervento di PUA. | | |

| Data | Nominativo Osservante | N° Osservazione |
|------------------------------------|---|-----------------|
| 07.02.2014 | LECCACORVI LUCA | 7 |
| Strumenti osservati | Località | |
| RUE | S.Francesco | |
| Strumento adottato | Strada" vicinale dei Dottori" | |
| Sintesi osservazione | La viabilità indicata in RUE è inesatta perché nei corsi degli anni, in seguito ad un movimento franoso si è realizzato un percorso alternativo più a nord rispetto a quello esistente. Si richiede la correzione del tracciato stradale. | |
| RUE Proposta di controdeduzione | Accoglibile , provvedendo alla correzione del tracciato stradale sugli elaborati di RUE e del relativo rispetto sulla base del reale stato di fatto. | |

| Data | Nominativo Osservante | N° Osservazione |
|------------------------------------|---|-----------------|
| 10.02.2014 | SILVA GIUSEPPE | 9 |
| Strumenti osservati | Località | |
| RUE | Capoluogo | |
| Strumento adottato | Ambiti specializzati per attività produttive – ambiti di commercio materiali edili Ndi A del RUE comma 7 b) art. 34 : " La distanza dalle fasce A e B di tutela fluviale non potrà essere inferiore a ml.80,00" | |
| Sintesi osservazione | Riduzione della distanza dalle fasce A e B da 80,00 ml a 20,00 ml o in alternativa far coincidere il limite di edificabilità con la fascia C2 del PTCP | |
| RUE Proposta di controdeduzione | Accoglibile parzialmente , riducendo la distanza a mt.60, essendo necessario mantenere verso il corso d'acqua una adeguata fascia di mitigazione. Si provvede a modificare la lett.b) del comma 7 dell'art.34, come segue: "b) La distanza dalle fasce A e B di tutela fluviale non potrà essere inferiore a ml. 80,00 60,00;" | |

| Data | Nominativo Osservante | | N° Osservazione |
|------------------------------------|--|--|-----------------|
| 13.02.2014 | GUARNIERI TIZIANO | | 10 |
| Strumenti osservati | | | Località |
| PSC, RUE | | | San Cassano |
| Strumento adottato | Fascia di tutela fluviale A2 e C2 | | |
| Sintesi osservazione | Lo scrivente, in qualità di legale rappresentante della Società con sede in Castelnuovo Fogliani e proprietaria del cantiere di trattamento e selezione inerti in località San Cassano autorizzato con tre concessioni edilizie, ha di recente presentato il PSQA (Programma di sviluppo e Qualificazione Ambientale) che ottempera al PAE vigente; chiede che il cantiere, esistente da oltre 40 anni, venga inserito in PSC come "Ambito specializzato per attività produttiva esistente" e modificata di conseguenza anche la zonizzazione acustica | | |
| RUE Proposta di controdeduzione | Accoglibile , provvedendo al riconoscimento dell'attività esistente, classificando l'area all'interno del tessuto urbanizzato come "Ambiti specializzati per attività produttive esistenti relativi a depositi di materiali naturali per l'edilizia", con apposita simbologia grafica. | | |

| Data | Nominativo Osservante | | N° Osservazione |
|------------------------------------|--|--|-----------------|
| 15.02.2014 | NICOLI PAOLO | | 11 |
| Strumenti osservati | | | Località |
| PSC, RUE | | | Vigolo M. |
| Strumento adottato | In parte ambiti urbani consolidati di tipo 2 a verde privato ed in parte ambiti agricoli di rilievo paesaggistico | | |
| Sintesi osservazione | A) Estendere sul mappale 890 la classificazione ad ambiti urbani consolidati di tipo 1 o a verde privato B) Aggiornamento della cartografia inserendo l'edificio esistente sul mappale 890 C) classificazione del mappale 892 come Aree libere residenziali di tipo B | | |
| RUE Proposta di controdeduzione | Accoglibile parzialmente, provvedendo alla classificazione del mappale 890 come Ambiti Urbani consolidati a verde privato, sulla base del reale stato di fatto. Si provvede inoltre a stralciare il fabbricato indicato come "Rt", all'interno dell'area di pertinenza, riconoscendone la sagoma nell'area a verde privato. | | |

| Data | Nominativo Osservante | | N° Osservazione |
|------------------------------------|---|--|-----------------|
| 15.02.2014 | POZZI GRAZIELLA | | 12 |
| Strumenti osservati | | | Località |
| PSC, RUE | | | Vigolo M. |
| Strumento adottato | Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico | | |
| Sintesi osservazione | Variazione della classificazione ad aree libere residenziali di tipo B | | |
| RUE Proposta di controdeduzione | Non accoglibile, in quanto area esterna al contesto urbano e d all'interno di Ambiti agricoli di valore paesaggistico. | | |

| Data | Nominativo Osservante | | N° Osservazione |
|---|--|-------------------|-----------------|
| 15.02.2014 | BLESI ELIANA | | 13 |
| Strumenti osservati | | Località | |
| PSC , RUE | | S. Antonio | |
| Strumento adottato | Ambiti per nuovi insediamenti in corso di attuazione C5- area verde pubblico | | |
| Sintesi osservazione | <p>Si richiede la eliminazione dell'indicazione di verde pubblico all'interno della lottizzazione S. Antonio, essendo le dotazioni territoriali state previste in fregio alla strada provinciale.</p> <p>Il progetto dello strumento attuativo indica l'area al centro della lottizzazione come area edificabile. Si richiede il rispetto di quanto stabilito nella convenzione.</p> | | |
| RUE Proposta di controdeduzione | Accoglibile, prendendo atto di quanto controdedotto al PSC, provvedendo alla classificazione dell'area in questione negli elaborati di RUE, come ambiti urbani consolidati. | | |

| Data | Nominativo Osservante | | N° Osservazione |
|---|--|------------------|-----------------|
| 15.02.2014 | COLLA MELISSA | | 14 |
| Strumenti osservati | | Località | |
| RUE | | Capoluogo | |
| Strumento adottato | Aree libere di tipo B | | |
| Sintesi osservazione | Traslazione verso nord- ovest di circa 5,00 ml della classificazione. | | |
| RUE Proposta di controdeduzione | Accoglibile, provvedendo alla ridefinizione della classificazione sugli elaborati di RUE, come richiesto. | | |

| Data | Nominativo Osservante | | N° Osservazione |
|---|--|------------------|-----------------|
| 15.02.2014 | GROPPI RITA | | 15 |
| Strumenti osservati | | Località | |
| RUE | | Capoluogo | |
| Strumento adottato | In parte aree a verde privato in parte aree libere residenziali di tipo B | | |
| Sintesi osservazione | <p>A) Spostamento della classificazione come aree libere portandola a 5,00 ml dai confini di proprietà sui lati nord e sud e a mt10,00 ml sul lato ovest</p> <p>B) stralcio del rispetto stradale essendo all'interno del perimetro dell'urbano</p> <p>C) estensione dell'area classificata ad aree libere di tipo B a 2000 mq</p> | | |
| RUE Proposta di controdeduzione | Accoglibile parzialmente, provvedendo alla ridefinizione della classificazione, a parità di superficie, mantenendo un rispetto minimo di ml.5 dai confini nord e sud e di ml.10 dalla provinciale. Si provvede allo stralcio del rispetto stradale insistendo l'area all'interno del centro abitato ai sensi del Codice della Strada. | | |

| Data | Nominativo Osservante | | N° Osservazione |
|------------------------------------|---|-------------------|-----------------|
| 15.02.2014 | MORI ANNA | | 16 |
| Strumenti osservati | | Località | |
| PSC, RUE | | Villa San Lorenzo | |
| Strumento adottato | Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico interessata da aree boschive | | |
| Sintesi osservazione | Stralciare il vincolo relativo all'area boschiva perché su i due appezzamenti era stato impiantato un pioppeto da taglio per la produzione di cellulosa estirpato quindici anni fa. | | |
| RUE Proposta di controdeduzione | Non accoglibile, stante l'attuale consistenza dell'area boscata. | | |

| Data | Nominativo Osservante | | N° Osservazione |
|------------------------------------|--|-------------------|-----------------|
| 15.02.2014 | CASTELLANA CARLA | | 17 |
| Strumenti osservati | | Località | |
| RUE | | Villa San Lorenzo | |
| Strumento adottato | In parte ambiti agricoli periurbani, aree a verde privato, ambiti urbani consolidati 1, aree libere di tipo A. | | |
| Sintesi osservazione | Classificare la parte di proprietà ad aree libere di tipo A in ambiti consolidati di tipo 1 o in alternativa in aree a verde privato residenziale. | | |
| RUE Proposta di controdeduzione | Accoglibile, provvedendo alla classificazione delle aree sulle tavole di RUE come Ambiti Urbani consolidati a verde privato. | | |

| Data | Nominativo Osservante | | N° Osservazione |
|------------------------------------|--|-----------|-----------------|
| 15.02.2014 | PONZETTI PAOLO | | 18 |
| Strumenti osservati | | Località | |
| PSC, RUE, POC | | Capoluogo | |
| Strumento adottato | Sub ambito tematico AF_1c per lo sport e lo svago, in parte aree libere di tipo B, area residenziale a verde privato e formazioni arboree lineari | | |
| Sintesi osservazione | <p>A)Traslazione del limite di classificazione del subambito di circa 20 ml nella parte sud</p> <p>B) Riduzione del subambito nella parte ovest di circa 9,00 ml al fine di allinearlo con il subambito a fianco</p> <p>C) Estensione del verde privato fino al nuovo limite del subambito (vedi punto A)</p> <p>D)Traslazione di circa 5,00 ml della classificazione aree libere di tipo B in direzione est e di ml 20,00 in direzione sud</p> <p>E) Estensione dell'area classificata ad aree libere urbane di tipo B di ulteriori 250 mq</p> <p>F) stralcio del vincolo delle formazioni arboree lineari perché non esistono filari arborei</p> | | |
| RUE Proposta di controdeduzione | Accoglibile, provvedendo alla ridefinizione della classificazione (ambiti urbani consolidati a verde privato e aree libere), a parità di superficie. | | |

| Data | Nominativo Osservante | N° Osservazione |
|---|--|-----------------|
| 17.02.2014 | VOLPICELLI UMBERTO CAPOGRUPPO “CASTELL’ARQUATO DEMOCRATICA” | 19_3 |
| Strumenti osservati | | Località |
| PSC, RUE, POC | | |
| Strumento adottato | Ambito residenziale CAS_R11 | |
| Sintesi osservazione | L’ambito previsto si trova in località podere Caolzio, distante dalla zona urbana; si chiede di stralciare l’ambito dal PSC dal RUE e dal POC. | |
| RUE Proposta di controdeduzione | <u>Non accoglibile</u>, per quanto controdedotto al PSC. | |

| Data | Nominativo Osservante | N° Osservazione |
|---|--|-----------------|
| 17.02.2014 | VOLPICELLI UMBERTO CAPOGRUPPO “CASTELL’ARQUATO DEMOCRATICA” | 19_4 |
| Strumenti osservati | | Località |
| PSC, RUE, POC | | |
| Strumento adottato | Ambito residenziale CAS_R6 | |
| Sintesi osservazione | L’area ha indubbi problemi geologici confermati anche dalla carta del dissesto del PTCP; sono inoltre previsti parcheggi per autotreni e arre per sosta camper di cui non si tiene conto nella zonizzazione acustica; Stralciare l’ambito previsto dal PSC, RUE e POC. | |
| RUE Proposta di controdeduzione | <u>Non accoglibile</u>, per quanto controdedotto al PSC. | |

| Data | Nominativo Osservante | N° Osservazione |
|---|---|-----------------|
| 17.02.2014 | VOLPICELLI UMBERTO CAPOGRUPPO “CASTELL’ARQUATO DEMOCRATICA” | 19_5 |
| Strumenti osservati | | Località |
| PSC, RUE, | | |
| Sintesi osservazione | Aggiornare cartografia del PSC inserendo la nuova sede della Casa Protetta e le relative dotazioni territoriali in costruzione. | |
| RUE Proposta di controdeduzione | <u>Accoglibile parzialmente</u>, sulla base di quanto controdedotto al PSC, provvedendo a classificare l’area di pertinenza della Casa Protetta sulla cartografia di RUE, all’interno del Sistema delle Dotazioni Territoriali come Area per Attrezzature socio-assistenziali. | |

| Data | Nominativo Osservante | | N° Osservazione |
|--|--|----------|-----------------|
| 17.02.2014 | VOLPICELLI UMBERTO CAPOGRUPPO “CASTELL’ARQUATO DEMOCRATICA” | | 19_6 |
| Strumenti osservati | | Località | |
| RUE | | | |
| Sintesi osservazione | <p>a) Nelle norme vengono richiamate norme regionali e nazionali che modificandosi richiedono l’adeguamento causando costi aggiuntivi</p> <p>b) Il testo è pieno di correzioni blu e rosse</p> <p>c) l’art.113 del RUE è errato</p> <p>d) l’art.26 non è comprensibile</p> <p>Si richiede di correggere quanto osservato</p> | | |
| RUE Proposta di controdeduzione | <p><u>Accoglibile parzialmente.</u></p> <p>a) il testo normativo è adeguato a quanto disposto dall’art.18bis della LR20/2000, come recentemente modificato dalla LR.15/2013., che prevede:</p> <p><i>“1. Al fine di ridurre la complessità degli apparati normativi dei piani e l’eccessiva diversificazione delle disposizioni operanti in campo urbanistico ed edilizio, le previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, della Regione, delle Province, della Città metropolitana di Bologna e dei Comuni attengono unicamente alle funzioni di governo del territorio attribuite al loro livello di pianificazione e non contengono la riproduzione, totale o parziale, delle normative vigenti, stabilite:</i></p> <p><i>a) dalle leggi statali e regionali,</i></p> <p><i>b) dai regolamenti,</i></p> <p><i>c) dagli atti di indirizzo e di coordinamento tecnico,</i></p> <p><i>d) dalle norme tecniche,</i></p> <p><i>e) dalle prescrizioni, indirizzi e direttive stabilite dalla pianificazione sovraordinata,</i></p> <p><i>f) da ogni altro atto normativo di settore, comunque denominato, avente incidenza sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull’attività edilizia.</i></p> <p><i>2. Nell’osservanza del principio di non duplicazione della normativa sovraordinata di cui al comma 1, il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) nonché le norme tecniche di attuazione e la Valsat dei piani territoriali e urbanistici, coordinano le previsioni di propria competenza alle disposizioni degli atti normativi elencati dal medesimo comma 1 attraverso richiami espressi alle prescrizioni delle stesse che trovano diretta applicazione.”.</i></p> <p>Il perfezionamento dei riferimenti è accoglibile come e per quanto controdedotto alle presenti osservazioni e riserve.</p> <p>b) l’evidenziazione delle modifiche (in blu e in rosso) sul testo delle norme era rivolta, nella versione adottata, a rendere maggiormente chiare le modifiche apportate rispetto al testo vigente. Tali evidenziazioni vengono eliminate nella versione proposta per l’approvazione.</p> <p>c) La data a cui si fa riferimento nell’art.113 è quella della adozione del RUE, non della presente variante, ed è quindi corretta.</p> <p>d) Si conferma quando espresso dall’articolo, rivolto alla riqualificazione di un fabbricato in disuso all’interno del centro storico con il mantenimento di un fronte “aperto” al piano terra. Il fronte sarà ricavato all’interno del volume esistente per agevolare la mobilità pedonale.</p> | | |

| Data | Nominativo Osservante | | N° Osservazione |
|---|---|------------------|-----------------|
| 17.02.2014 | SARTORI SERGIO | | 20 |
| Strumenti osservati | | Località | |
| RUE | | Capoluogo | |
| Strumento adottato | Aree libere in ambiti urbani consolidati Aree a verde privato residenziale | | |
| Sintesi osservazione | Che le aree di proprietà vengano interamente classificate come aree libere in ambiti urbani consolidati al fine di aumentarne la capacità edificatoria. | | |
| RUE Proposta di controdeduzione | Accoglibile, provvedendo alla classificazione dell'intero mappale come Aree libere in ambiti urbani consolidati. | | |

| Data | Nominativo Osservante | | N° Osservazione |
|---|---|-----------------------|-----------------|
| 17.02.2014 | PAOLO VILLA | | 21 |
| Strumenti osservati | | Località | |
| RUE | | Fornace Verani | |
| Strumento adottato | Area cortilizia produttiva | | |
| Sintesi osservazione | Si precisa che in un parte dell' area classificata come area cortilizia è in corso di costruzione un edificio realizzato a seguito di una variante SCIA n°177/2013 al permesso di costruire n°40/2012. Pertanto si rende necessario un cambio dei classificazione | | |
| RUE Proposta di controdeduzione | Accoglibile, provvedendo al perfezionamento cartografico richiesto. | | |

| Data | Nominativo Osservante | | N° Osservazione |
|---|---|------------------|-----------------|
| 17.02.2014 | TRENCHI GIUSEPPINA | | 22 |
| Strumenti osservati | | Località | |
| RUE | | Capoluogo | |
| Strumento adottato | Area a verde privato residenziale | | |
| Sintesi osservazione | Ripristino della classificazione vigente come Aree libere di tipo 1 | | |
| RUE Proposta di controdeduzione | Accoglibile, provvedendo al ripristino della classificazione vigente su parte del Mapp.le 549 (Aree libere di tipo 1). | | |

| Data | Nominativo Osservante | | N° Osservazione |
|---|--|----------|-----------------|
| 17.02.2014 | VILLA ELEONORA | | 24 |
| Strumenti osservati | | Località | |
| RUE | | | |
| Sintesi osservazione | Possibilità di realizzare vani e strutture tecniche e tecnologiche (h.max 2,70) entro i 3ml dai confini. | | |
| RUE Proposta di controdeduzione | Non accoglibile, in quanto, ai sensi delle disposizioni vigenti, una distanza dal confine, inferiore ai minimi di cui all'art.9 del D.L.1444/1968, può essere realizzata soltanto a seguito di accordo tra privati e, comunque rispettando le distanze tra edifici sempre stabilite dal citato art.9. | | |

| Data | Nominativo Osservante | | N° Osservazione |
|--|------------------------|---|-----------------|
| 17.02.2014 | UFFICIO TECNICO | | 25 |
| Strumenti osservati | | Località | |
| <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">PSC</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">RUE</div> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 5px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; background-color: yellow;">POC</div> </div> | | | |
| Sintesi osservazione | | <ol style="list-style-type: none"> 1. Perfezionamento della delimitazione delle aree soggette a <u>Vincolo Idrogeologico e forestale</u> (il segno grafico che delimita il vincolo è al contrario). – (Cartografia RUE). 2. Adeguamento della tavola RUE 3C sulla base delle previsioni di PSC (non appare l'<u>Ambito specializzato per attività produttive P5</u> in loc. Biraga di sopra (nei presi dello stabilimento Conserve Italia). – (Cartografia RUE3c). 3. Adeguamento della tavola sinottica rispetto al dispositivo normativo (Mancanza di corrispondenza tra Aree libere di Tipo 1 e 2, in legenda e le Aree libere di tipo <u>a</u> e <u>b</u> , in norma). – (Cartografia RUE). 4. Perfezionamento dell'ultimo tratto della strada dei Ferri in loc. Bacedasco Basso. – (Cartografia RUE3h). 5. Perfezionamento tipi edilizi in territorio rurale in Loc. Pallastrelli – (da Rustici Tradizionali a N – Edifici produttivi recenti non agricoli). – (Cartografia RUE3g). 6. Perfezionamento tipi edilizi in territorio rurale in loc. Pietraguzza Foglio 34 Mappale 296 da RT a AR. – (Elaborato Q04E Schede censimento - Nucleo 67) 7. Perfezionamento tipi edilizi in territorio rurale in loc. Caselle Foglio 14 Mappale 348 da RT a AR. – (Elaborato Q04C Schede censimento - Nucleo 98) 8. Perfezionamento tipi edilizi in territorio rurale in loc. Zilioli Foglio 34 Mappale 288 sub 13 da RT a AR. – (Elaborato Q04E Schede censimento - Nucleo 71) 9. Perfezionamento tipi edilizi in territorio rurale in loc. Zilioli Foglio 34 Mappale 323 da RT a AR. – (Elaborato Q04E Schede censimento - Nucleo 70) 10. Si chiede di modificare la classificazione dell'area posta a ovest della S.P.4 il loc. Castellana da <i>Ambito urbano consolidato</i> ad <i>Ambito specializzato per attività produttive esistente e area libera in ambito specializzato per attività produttive</i> (cfr. tav. RUE 3e variante 2011) Tavola PSC 4e e RUE 3e). La richiesta fa seguito ad un approfondimento delle valutazioni in merito al clima acustico e alle dotazioni urbanistiche per cui si ritiene che la destinazione ad attività produttive sia più consona alla collocazione dell'area. (Cartografia RUE_3e e PSC_4e). 11. Si chiede di inserire l'area di proprietà comunale confinante con l'ambito urbano consolidato in loc. Manfiora individuata al mappale 456 fg 41 come Ambito urbano consolidato (Aree libere di tipo A) per evidenti ragioni di continuità spaziale e viabilistica (attualmente in ambito agricolo periurbano) . (Cartografia PSC 4f, RUE_4b e PSC4_f). 12. Si chiede di modificare l'art. 6 tabella B e tabella C per i pubblici esercizi lasciando invariati gli standard (0,52 mq/mq di Su di parcheggi pubblici e 0,4 mq/mq di Su di parcheggi di pertinenza) dettagliando che per il centro storico (alto paese) è consentita la <u>deroga (senza monetizzazione)</u> mentre per il basso paese nell' area compresa nel perimetro del centro storico si consenta la monetizzazione. Nelle altre aree si renda obbligatorio il reperimento di spazi per i parcheggi di pertinenza ed eventuale monetizzazione dei parcheggi pubblici. (Norme RUE). 13. Il progetto esecutivo della passerella ciclopedonale sul Torrente Arda, ha perfezionato le proprietà da acquisire per la sua realizzazione. Si ritiene pertanto opportuno modificare l'indicazione dei mappali da acquisire attualmente compresi nel POC con quelli aggiornati. | |

| | |
|---|---|
| <p>RUE Proposta di controdeduzione</p> | <p>1. <u>Vincolo Idrogeologico e forestale</u>: Accoglibile, provvedendo al perfezionamento grafico.</p> <p>2. <u>Ambito P5</u> : Accoglibile, provvedendo al perfezionamento grafico.</p> <p>3. <u>Tavola sinottica</u>: Accoglibile, provvedendo al perfezionamento grafico.</p> <p>4. <u>Strada dei Ferri</u>: Accoglibile, provvedendo al perfezionamento grafico.</p> <p>5. <u>Tipi edilizi</u>: Accoglibile, provvedendo alla modifica del tipo edilizio sulle tavole RUE3, sulla base del reale stato di fatto.</p> <p>6,7,8,9. <u>Tipi edilizi</u>: Accoglibile parzialmente, provvedendo al perfezionamento della schedatura del QC, sulla base del reale stato di fatto. Si precisa infatti che dal punto di vista della classificazione di progetto sull'etavole di RUE, i rustici tradizionali che sono stati oggetto di recupero a fini abitativi, rimangono tali.</p> <p>10. Accoglibile, provvedendo alla classificazione dell'area in questione come richiesto, anche come e per quanto controdedotto al punto 30 delle riserve della Provincia.</p> <p>11. Accoglibile, provvedendo alla classificazione dell'area in questione come Aree libere di tipo 2.</p> <p>12. Accoglibile, parzialmente, in quanto appare improponibile la distinzione normativa tra alto e basso paese in centro storico. Si provvede comunque a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - aggiungere nella tabella B, dopo "...fino a 800mq di Su", le seguenti: "C1.4 pubblico esercizio". - aggiungere nelle tabelle B e C, rispettivamente il triplo e il doppio asterisco a fianco delle parole "pubblico esercizio" e le seguenti note: "(***) i parcheggi non sono obbligatori all'interno del centro storico, mentre in ogni altra situazione, ove si dimostri la impossibilità di reperimento, è consentita la monetizzazione. (**) i parcheggi non sono obbligatori all'interno del centro storico." |
|---|---|

| Data | Nominativo Osservante | N° Osservazione |
|---|---|-----------------|
| 18.02.2014 | ZANI GIULIO | 26 f.t. |
| Strumenti osservati | Località | |
| RUE | Strada dei Doppi | |
| Strumento adottato | Ambiti specializzati per attività produttive esistenti (Ditta Pro_Control Srl) | |
| Sintesi osservazione | L'attività è stata recentemente oggetto di ampliamento ai sensi dell'art.A14bis della LR20/2000. Il RUE ammette la possibilità di incremento del 10% delle superfici consentite dal progetto di cui sopra. Si richiede la possibilità di incrementare questa possibilità fino al 50%. | |
| <p>RUE Proposta di controdeduzione</p> | <p>Accoglibile parzialmente, aggiungendo all'art.34 delle NdiA del RUE, dopo il comma 6, il seguente: "6bis. Gli ambiti di cui al comma 6, in alternativa a quanto ivi stabilito, possono comunque riutilizzare la procedura di cui all'art. A_14bis della LR.20/2000smi, ove ricorrano specifiche esigenze di sviluppo."</p> | |

| Data | Nominativo Osservante | | N° Osservazione |
|------------------------------------|--|-------------------|-----------------|
| 18.02.2014 | EURO IMMOBILIARE LEONARDO DA VINCI | | 28 f.t. |
| Strumenti osservati | | Località | |
| RUE | | Territorio rurale | |
| Strumento adottato | Fabbricato mancante nel censimento del patrimonio edilizio in zona agricola | | |
| Sintesi osservazione | Si chiede l'inserimento di un fabbricato mancante come "Rustico Tradizionale" ed il riconoscimento di un fabbricato indicato RT come AR. | | |
| RUE Proposta di controdeduzione | Accoglibile, provvedendo alla modifica sulla base del reale stato di fatto dei fabbricati 1 e 2 della scheda n°62_F del Censimento (tav RUE3_f) | | |

| Data | Nominativo Osservante | | N° Osservazione |
|------------------------------------|--|----------|-----------------|
| 18.02.2014 | EURO IMMOBILIARE LEONARDO DA VINCI | | 29 f.t. |
| Strumenti osservati | | Località | |
| RUE | | | |
| Sintesi osservazione | L'introduzione all'art.43 della possibilità di intervento prevedendo la demolizione con ricostruzione nell'ambito della medesima proprietà di fabbricati in situazione di degrado strutturale. | | |
| RUE Proposta di controdeduzione | Accoglibile parzialmente, di fatto, in quanto già l'art.43 consente adeguate possibilità di ricostruzione con spostamento di sedime nei casi proposti dall'osservante. | | |

| Data | Nominativo Osservante | | N° Osservazione |
|------------------------------------|--|----------|-----------------|
| 18.02.2014 | QUAGLIUOLO FABRIZIO | | 30 f.t. |
| Strumenti osservati | | Località | |
| RUE | | | |
| Sintesi osservazione | Si richiede il perfezionamento dell'art.38 in modo da disciplinare (limitare) le possibilità di installazione di serre stagionali, in materiale plastico trasparente, che si ritengono impattanti dal punto di vista paesaggistico sul territorio arquatese. | | |
| RUE Proposta di controdeduzione | Non accoglibile, in quanto le serre stagionali non possono in ogni caso essere considerate costruzioni e come tali, regolamentate dal RUE. | | |

| Data | Nominativo Osservante | | N° Osservazione |
|------------------------------------|---|-----------|-----------------|
| 11.03.2014 | MOROSOLI MARELLA | | 31 f.t. |
| Strumenti osservati | | Località | |
| RUE | | Vigolo M. | |
| Strumento adottato | Area a verde privato residenziale | | |
| Sintesi osservazione | Ripristino della classificazione vigente come Aree libere di tipo 1 del mappale 580. | | |
| RUE Proposta di controdeduzione | Accoglibile, provvedendo alla classificazione del Mapp.le 580 come Aree libere di tipo A). | | |