

**COMUNE DI PAVULLO NEL FRIGNANO:**

**Regolamento Urbanistico Edilizio**

adottato con delibera del consiglio Comunale n. 2 del 31 gennaio 2013

**Elenco delle osservazioni presentate e relative controdeduzioni**

<b>N..</b>	<b>PROT.</b>	<b>DATA</b>	<b>OSSERVANTE</b>	<b>LOCALIZZAZIONE</b>	<b>ELABORATO DA MODIFICARE</b>	<b>AMBITO</b>	<b>SINTESI DELL'OSSERVAZIONE</b>	<b>RISPOSTA ALL'OSSERVAZIONE</b>
1	4006	06/03/2013	CORSINI ADRIANO PER CONTO DI MUCCIARINI ALFONSO	VERICA – VIA CAMPAGNA N. 8 FG. 93 – MAPP. 180	SCHEDA STORICA N. 107 CASTELLO		RICHIESTA DI MODIFICA DEL LIVELLO DI TUTELA DI FABBRICATO DA RRC A RE	<b>ACCOLTA</b> <i>Riconoscendo la fondatezza degli elementi forniti nell'osservazione si provvede a modificare in ristrutturazione edilizia la categoria di tutela nella scheda 107</i>
2	4233	09/03/2013	BELLEI GIORGIO GIACOBAZZI SILVANA	PAVULLO CAPOLUOGO VIA BIGHINELLO FG. 65 – MAPP. 156 – 210 – 264 PARTE			RICHIESTA DI MANTENIMENTO DI TERRENI FG. 65 MAPP. 156-264-210-263, INSERITI IN ANS 2.3 E ANS 1.5, IN AMBITO AGRICOLO	<b>Osservazione NON PERTINENTE</b> al campo di competenza del RUE e pertanto non accoglibile
3	4592	14/03/2013	BASCHIERI ROBERTO	GAIANELLO – VIA MANEGGIO N. 5 FG. 97 – MAPP. 153 – 154	TAV. 1.11		RICHIESTA DI VARIAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA DEGLI IMMOBILI FG. 97 MAPP. 153-154 CLASSIFICATI COME "ATTREZZATURE TURISTICO-RICETTIVO-SPORTIVE IN AMBITO RURALE", IN QUANTO ATTUALMENTE ABITAZIONE PRIVATA AD USO CIVILE	<b>R Osservazione NON PERTINENTE</b> al campo di competenza del RUE e pertanto non accoglibile
4	4847	19/03/2013	LAMI MARIA LODOVICA	PAVULLO CAPOLUOGO VIA REP. DI MONTEFIORINO N. 8 FG. 66 – MAPP. 2 – 3 – 17 – 155	TAV. 1.6	AUC 1.5	RICHIESTA DI STRALCIARE I TERRENI FG. 66 MAPP 155 (PARTE) E MAPP. 3 DALL'AUC 1.5 N. 9 E ACCORPARLI ALLA ZONA N. 8	<b>ACCOLTA</b> <b>Si condivide la richiesta di modificare la suddivisione fra gli ambiti Auc 1.5 n.8 e n.9 , prescrivendo che l'attuazione del n. 8 sia subordinata alla cessione gratuita al comune dell'area individuata al catasto al foglio 67 mappale 17.</b>
5	4984	20/03/2013	VANDELLI ADRIANO PER CONTO DI BAZZANI MARISA	COSCOGNO – VIA LE COSTE N. 39 FG. 7 – MAPP. 290 – 291 – 377	NORME ART. 4.6.9		RICHIESTA DI ESTENDERE LA POSSIBILITA' DI REALIZZARE EDIFICIO PER SERVIZI E DOCCE CONTESTUALMENTE ALLA PISCINA ANCHE AD ATTIVITA' QUALI RISTORANTI E SIMILI GIA' ESISTENTI	<b>ACCOLTA</b> <b>Si condivide l'opportunità dell'estensione richiesta</b>

6	5198	22/03/2013	FEDERAZIONE PROVINCIALE COLTIVATORI DIRETTI DI MODENA – UNITA' LOCALE DI PAVULLO NEL FRIGNANO		NORME ART. 4.7.1		C. 3: SI RICHIEDE CHE IL CONTRATTO DECENNALE RIGUARDI SOLO I TERRENI INTERESSATI DA INDICE EDIFICATORIO E NON COME FONDO AGRICOLO; C.4: LA DISTANZA TRA FABBRICATI IN CENTRI AZIENDALI DEVE ESSERE CONSIDERATA IN BASE A NORMA IGIENICO-SANITARIE E NON 50M	<p><b>COMMA 1 CAPOVERSO 3:</b> il capoverso chiarisce semplicemente quali terreno possano essere computati per definire la superficie fondiaria dell'azienda e, in relazione a questa le potenzialità edificatorie, (ad es. per la realizzazione di edifici di servizio); naturalmente nulla vieta che l'azienda coltivi anche altri terreni privi di contratto decennale, i quali tuttavia non daranno luogo a potenzialità edificatorie.</p> <p><b>COMMA 1 CAPOVERSO 4: SI ACCOGIE,</b> portando la distanza massima da 50 a 100m. ; peraltro la norma prevede già possibilità di deroghe motivate</p>
					ART. 4.7.4		C.2: AMMETTERE LA NC DI EDIFICIO ABITATIVO IN AZIENDA SPROVVISTA IN PRESENZA DI I.A.P. - INSERIRE LA POSSIBILITA' DI NC DI UNITA' ABITATIVA ANCHE PER I FIGLI COADIUVANTI ATTIVI DI I.A.P. O PER DIMORA OPERAI AGRICOLI C.4: PORTARE IL N. PIANI A 2 ESCLUSO SEMINTERRATI	<p><b>COMMA 2:</b> riguardo al fatto che la nuova costruzione di un edificio abitativo in azienda sprovvista di abitazione possa essere ammessa sia per un IAP individuale che per un IAP in forma di società, la norma non fa distinzione ed ammette entrambi i casi. Inoltre la norma consente di realizzare nei 240 mq. consentiti, più alloggi fino ad un massimo di tre, quindi possono essere ospitati figli (coadiuvanti e non), operai agricoli, come anche persone estranee all'attività agricola.</p> <p><b>COMMA 3 :</b> in relazione al numero dei piani si ACCOGLIE</p>
					ART.4.7.5		C. 2:PER NC DI FABBRICATI AD USO d1 RICHIESTA DI DIMEZZARE GLI ETTARI PER LO I.A.P. (DA 6 A 3 E DA 3 A 1,5) E RADDOPPIARE LA SUPERFICIE MASSIMA EDIFICABILE (DA 2000MQ A 4000MQ)	<p><b>COMMA 2: PARZIALMENTE ACCOLTA.</b> Se la richiesta è presentata da un IAP, egli non ha alcun limite di superficie minima aziendale o di superficie massima edificabile; gli è sufficiente presentare un Piano Aziendale ( vedi primo comma). Tuttavia, SI ACCOGLIE la richiesta di raddoppiare da 2000 mq a 4.000 mq la superficie massima edificabile per intervento edilizio diretto anche senza piano aziendale se il richiedente è un IAP. Vedi anche osservazione n. 22</p>
					ART. 4.7.9		AMMETTERE LA NC DI EDIFICI PER USO c2 a. I.A.P	<p>L'uso C2 riguarda impianti industriali, quindi per definizione condotti da soggetti imprenditoriali diversi. Un I.A.P. può certamente realizzare tali tipi di impianti, che però in questo caso son classificati nell'uso d3 (di tipo aziendale, o interaziendale), che sono disciplinati all'art. 4.7.7.</p>
7	6151	06/04/2013	BORELLI PIETRO	VIA CASA VENTURELLI FG. 49 – MAPP. 14 – 15 – 16 – 18 – 19	TAV. 1.5 AVP	AVP	RICHIESTA DI ESTENDERE IL PERIMETRO DELL'AREA IDENTIFICATA COME "NUCLEI RESIDENZIALI IN ZONA AGRICOLA"	Osservazione NON PERTINENTE al campo di competenza del RUE e pertanto non accoglibile
8	6265	09/04/2013	BIONDI RODOLFO	VIA GIARDINI NORD N. 105 – S.ANTONIO FG. 39 – MAPP. 118	NORME ART. 4.4.2 E 4.4.3  ASP 1.1 TAV. 1.6	ASP 1.1	INSERIRE TRA LE DESTINAZIONI D'USO PER GLI ASP 1.1 ANCHE LE b11.1a (MEDIO-PICCOLE STRUTTURE DI VENDITA ALIMENTARI)	<p><b>NON ACCOLTA</b> La proposta non può essere accolta come norma generale riferita a tutte le zone ASP 1.1 e per intervento diretto in relazione a possibili controindicazioni di carattere igienico-sanitario derivanti dalla presenza di attività produttive; si ritiene tuttavia possibile ed opportuno chiarire nelle norme che è possibile insediare tali attività nel caso di un intervento previsto nel POC, quindi sulla base di preventive valutazioni della compatibilità riferite ad una localizzazione specifica</p>

9	6359	10/04/2013	CANTERGIANI LORENZO	VIA VIGNALI N. 1 VIA VIGNALI N. 1 FG. 16 – MAPP. 370 – 371 – 380	SCHEDA STORICA N. 139		IMMOBILI FG. 16 MAPP. 370, 371, 380 SOGGETTE A RRC, RICHIESTA DI ASSOGGETTARLI A RT	<b>ACCOLTA</b> Verificato lo stato degli edifici si concorda con la richiesta presentata
10	6532	12/04/2013	SALA ANGELO LUIGI	VIA GIARDINI NORD N. 105 – S.ANTONIO FG. 39 – MAPP. 118	NORME ART. 4.4.2 E 4.4.3 ASP 1.1 TAV. 1.6	ASP 1.1	INSERIRE TRA LE DESTINAZIONI D'USO PER GLI ASP 1.1 ANCHE LE b11.1 (MEDIO-PICCOLE STRUTTURE DI VENDITA ALIMENTARI)	<b>ACCOLTA</b> vedi osservazione N. 8
11	6610	15/04/2013	BALESTRI NADA PER CONTO DI CASINI LORENA E VANDINI ERMANNNO	PAVULLO CAPOLUOGO VIA PO N. 27 FG. 54 – MAPP. 223 - 236	NORME ART. 4.2.2 TAV. 1.6 3.1.5 TAV. 1.6	AUC 1.1	1) RICHIESTA DI INSERIRE TRA LE DESTINAZIONI D'USO DEGLI AUC 1.1 L'USO b15 , E DI NON DEFINIRE LA SC ALL'INTERNO DELLA DEFINIZIONE – 2) RIVEDERE LE DOTAZIONI MINIME DI PARCHEGGI PER L'USO b5 IN QUANTO ECCESSIVE RISPETTO AL PRG	<b>Punto 1:PARZIALMENTE ACCOLTA.</b> Si provvede ad aumentare da 200 a 300 mq la superficie massima degli ambulatori per essere considerati compresi nell'uso b3, mentre sopra a 300 mq restano compresi dell'uso b15. Si rammenta inoltre che negli ambiti AUC1.1 l'uso b15 potrebbe essere insediabile, se previsto nel POC. Si chiarisce inoltre che un centro benessere che non generi elevata attrattività può essere considerato all'interno dell'uso b5. <b>Punto 2:NON ACCOLTA</b>
					4.2.3 TAV. 1.6		3) SI RICHIEDE CHE L'IF PARI A 0,60MC/MQ PREVISTO DAL PP DEL 03/01/1983 VENGA RIPORTATO ALLO 0,4 MQ/MQ DEL PRG	<b>NON ACCOLTA.</b> Si ritiene di confermare la normativa adottata.
12	6613	15/04/2013	BIOLCHINI RENZO	VIA MONTECUCCOLO FG. 85 – MAPP. 294(PARTE) – 200	NORME CAPO 4.2 PUNTO 6 TAV. 1.9	AUC 1.5 N. 17 MEDIANA	1) RICHIEDE DI AMPLIARE L'AREA INDIVIDUATA AMBITO AUC 1.5 N. 17 CON L'INSERIMENTO DEI TERRENI FG. 85 MAPP. 294 (PARTE) E MAPP. 200 2) DI MODIFICARE LA CONDIZIONE PREVISTA PER L'ATTUAZIONE DI TALE AMBITO	<b>1) PARZIALMENTE ACCOLTA:</b> si provvede a ripерimеtrare l'ambito tenendo conto della presenza delle aree boscate <b>2) NON ACCOLTA</b> , ritenendo che l'intervento richiesta sia necessario
13	6616	15/04/2013	BALDONI NARA	VIA COSCOGNO FG. 6/7 MAPP. 54 – 302	TAV. 1.03		RICHIESTA DI ESTENDERE IL PERIMETRO DELL'AREA IDENTIFICATA COME "NUCLEI RESIDENZIALI IN ZONA AGRICOLA"	<b>Osservazione NON PERTINENTE</b> al campo di competenza del RUE e pertanto non accoglibile
14	6623	15/04/2013	LUTTI ROMANA	VIA BENEDELLO FG 16 – MAPP. 263	NORME CAPO 4.1 SCHEDA STORICA N. 139		IMMOBILI FG. 16 MAPP. 263 SOGGETTE A RRC, RICHIESTA DI ASSOGGETTARLI A RE CON DEMOLIZIONE E FEDELE RICOSTRUZIONE	<b>NON ACCOGLIBILE</b> L'intervento di demolizione e ricostruzione non è intervento compatibile con i beni di interesse storico-testimoniale

15	6630	15/04/2013	BORELLI ENZO PER CONTO DI EDILPOINT S.R.L.	VIA PONTE VAL DI SASSO FG. 135 – MAPP. 26 – 28 – 29 – 32 – 46 – 47 – 48 – 108 - 109	NORME ART. 4.6.15 TAV. 1.14		RICHIEDE CHE LA CLASSIFICAZIONE DI FRANA ATTIVA DERIVI DA UN'ANALISI PUNTUALE DEL SITO CHE TENGA CONTO DELLA SITUAZIONE REALE E DELLE EVENTUALI EVOLUZIONI E NON SOLO DALLE TAVOLE DEL PTCP	<b>NON ACCOGLIBILE.</b> Come segnalato anche nel parere tecnico della provincia riguardo alla Valsat, l'accoglimento sarebbe in contrasto con le disposizioni del PTCP.
16	6635	15/04/2013	TINTORI PAOLO	MONZONE VIA RIO CROCE FG. 80 – MAPP. 502 – 508	TAV. 1.08		CHIEDE DI INSERIRE I TERRENI FG. 80 MAPP. 502-508 DA AUC 1.4 (IN P.R.G. GIA' ZONA B1) IN TERRITORIO RURALE	<b>Osservazione NON PERTINENTE</b> al campo di competenza del RUE e pertanto non accoglibile
17	6637	15/04/2013	ARCH. MUCCIARINI MARIA PIA	PRATOLINO VIA GIARDINI SUD FG. 100 – MAPP. 1 SUB 35	NORME ART. 4.6.14 PUNTO 1.b		1) CHIEDE CHE VENGA AGGIUNTA PER CASI PARTICOLARI LA POSSIBILITA' DI REALIZZARE LA COPERTURA PIANA PER LE AUTORIMESSE	<b>PARZIALMENTE ACCOLTA.</b> Condividendo le argomentazioni addotte si provvede ad integrare l'art. 4.6.14 per il caso in cui il garage sia seminterrato
					SCHEDA STORICA N. 19		2) CHIEDE LA CLASSIFICAZIONE COME RIPRISTINO TIPOLOGICO DI UN IMMOBILE DI INTERESSE TESTIMONIALE IN LOCALITÀ PRATROLINO ( SCHEDA 19)	<b>ACCOLTA:</b> si provvede ad integrare la scheda storica N.19- PRATOLINO
18	6639	15/04/2013	VANDELLI ADRIANO		NORME ART. 3.1.5 COMMA3		RICHIEDE CHE LA QUANTITA' DEI PARCHEGGI PERTINENZIALI VENGA DEFINITA IN RAPPORTO ALLA SC DELL'INTERVENTO ESCLUSE LE MEDIE E GRANDI STRUTTURE DI VENDITA (SV)	<b>NON ACCOLTA.</b> Il calcolo dei parcheggi pertinenziali rispetto alla SC anziché alla Su darebbe luogo ad un incremento della dotazione minima prescritta ( e comunque è sempre possibile realizzarne di più del minimo prescritto).
19	6640	15/04/2013	VANDELLI ADRIANO		NORME ART. 3.1.6 COMMA 5  ART. 3.3.3 COMMA 2		1) RICHIEDE LA RIDUZIONE DELLE AREE DI CESSIONE A 90MQ DI CUI NON MENO DI 30MQ IN FORMA DI PARCHEGGI PUBBLICI OGNI 100MQ DI SC  2) RICHIEDE UNA RIDUZIONE DEGLI STANDARD MINIMI DI LARGHEZZA RICHIESTI PER LE STRADE DI URBANIZZAZIONE ALTERNATIVI	1) <b>PASRZIALMENTE ACCOLTA.</b> Si provvede a correggere l'art. 3.1.6 comma 5 lettera b) riducendo la cessione complessivamente 1000 mq ogni 100 mq si Sc.  2) <b>NON ACCOLTA.</b> Si ritiene che le sezioni stradali indicate siano coerenti con l'obiettivo di una buona qualità urbana nei nuovi insediamenti

20	6641	15/04/2013	SALSI ROBERTO	NORME ART. 4.6.3	ART. 4.6.3 -COMMA 2a) RICHIEDE DI RIDURRE IL PARAMETRO DA150MQ DI SC A 120 MQ	<b>NON ACCOLTA. Si conferma la validità della norma adottata</b>
					ART. 4.6.3 -COMMA 2.b) PROPONE DI ELEVARE DA 250MQ A 400MQ IL LIMITE MAX DI SQ, E DI CONSIDERARE GLI EDIFICI CON DUE O PIU' PIANI FUORI TERRA DI CUI ALMENO UNO CHIUSO	<b>NON ACCOLTA. Si conferma la validità della norma adottata</b>
				ART. 4.6.4	ART. 4.6.3 – COMMA 2 d) – RICHIEDE SIA AMMESSA LA RESIDENZA ANCHE PER REALIZZAZIONE DI NUOVO ALLOGGIO PER CUSTODE FINO A MAX 120 MQ DI SC.  ART. 4.6.4 – RICHIEDE VENGA MODIFICATO CON PARAMETRI PIU' COERENTI ALLA REALTA' LOCALE.	<b>NON ACCOLTA. Si conferma la validità della norma adottata</b>  <b>NON ACCOLTA. Si conferma la validità della norma adottata</b>
				ART. 4.6.11	ART. 4.6.11 – RICHIEDE DI SPECIFICARE NEL DETTAGLIO GLI INTERVENTI DI RECUPERO IDROGEOLOGICO LOCALI	<b>ACCOLTA. Si provvede ad introdurre delle precisazioni, non all'art. 4.6.11, ma nel nuovo art. 1.5.2 comma 10, su quali movimenti di terra si devono intendere 'significativi' ai fini delle procedure</b>
			ART. 4.6.14	ART. 4.6.14 – COMMA 1. – RICHIEDE DI NON LIMITARE LA SCELTA AD UNA MODALITA' DI REALIZZAZIONE DELLE AUTORIMESSE  ART. 4.6.14 – COMMA 1b) . – RICHIEDE DI VARIARE LE CARATTERISTICHE DELLE AUTORIMESSE FUORI TERRA	<b>NON ACCOLTA</b>  <b>NON ACCOLTA</b>	
21	6642	15/04/2013	SERVIZIO URBANISTICA	NORME CARTOGRAFIA SCHEDE STORICHE:	IL SERVIZIO ELENCA 24 OSSERVAZIONI RELATIVE A:  CORREZIONE ERRORI MATERIALI NELLE NORME  MODIFICHE MARGINALI SULEL TAVOLE PER CORREZIONE DI ERRORI MATERIALI O PER Più CORRETTO ADEGUAMENTO ALLO STATO DI FATTO  CORREZIONI DELL'INTERO TESTO E DEGLI ALLEGATI PER RECEPIRE NUOVE DISPOSIZIONI SOVRAORDINATE E IN PARTICOLARE LA L.R. 15/2013	<b>ACCOLTE. Le osservazioni del Servizio sono tutte accolte in quanto indirizzate alla correzione di imprecisioni od omissioni ovvero alla migliore applicabilità delle norme.</b>

						<p>REVISIONE SCHEDE STORICHE PER ERRORI E TIPOLOGIA INTERVENTI</p> <p>INTEGRAZIONI DI ALCUNI ARTICOLI PER MAGGIORE CHIAREZZA APPLICATIVA</p> <p>ESTENDERE IN TERRITORIO RURALE IL RECUPERO DI EDIFICI A FINI ABITATIVI CON SQ INFERIORE A 50 MQ</p> <p>INTEGRARE TRA GLI USI AMMESSI NELL'ASP 1.1 L'USO b10.2</p> <p>INDIVIDUARE CON MAGGIORE PRECISIONE NELLE TAVOLE COME AREE PUBBLICHE GLI STANDARD CEDUTI O IN VIA DI CESSIONE ALL'INTERNO DEI PIANI DI LOTTIZZAZIONE</p>		
22	6643	15/04/2013	SALSI ROBERTO		NORME ART. 4.7.1	TERRITORI O RURALE	<p>COMMA 1 CAPOVERSO 4: ESTENDERELA DISTANZA DA 50 MA 100 M.</p> <p>COMMA 3: MODIFICARE LA DEFINIZIONE DI S.A.U.</p> <p>COMMA 6:</p>	<p><b>COMMA 1 capoverso 4: ACCOLTA</b></p> <p><b>COMMA 3) NON ACCOLTA.</b> La definizione di SAU è quella data. D'altra parte la questione è irrilevante poiché si è scelto di utilizzare, ai fini delle potenzialità edificatorie, il rapporto con la Superficie fondiaria aziendale e non la SAU.</p> <p><b>COMMA 5) NON ACCOLTA</b></p>
					ART. 4.7.2 COMMA 5		<p>RIGUARDO AI PERMESSI DI COSTRUIRE IN ZONA AGRICOLA PROPONE DI RICHIEDERE UNA DOCUMENTAZIONE MENO ONEROSA</p>	<p><b>COMMA 5: NON ACCOLTA</b>, si tratta di documenti essenziali, a termini di legge, per verificare le potenzialità edilizie residue dell'azienda</p>
					ART. 4.7.4		<p>COMMA 1: RICHIEDE MODIFICHE RIGUARDO AL TITOLO DI IMPRENDITORE AGRICOLO</p> <p>COMMA 3 RICHIEDE DI APPROFONDIRE LE MODALITA' DI CALCOLO DELLA SC</p>	<p><b>COMMA 1: NON ACCOLTA</b> e comunque non rilevante, infatti la definizione di imprenditore agricolo comprende ovviamente anche gli IAP</p> <p><b>COMMA 3: NON ACCOLTA</b> (non risulta chiara o motivata la richiesta)</p>
					ART. 4.7.5		<p>RICHIEDE MODIFICHE ED INCREMENTI ALLE POSSIBILITA' EDIFICATORIE PER EDIFICI DI SERVIZIO ALL'AGRICOLTURA</p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b> per quanto riguarda la SC massima edificabile per intervento edilizio diretto che, qualora la richiesta sia presentata da un IAP, vien elevata da 2000 a 4000 mq.</p> <p><b>NON ACCOLTA</b> per gli altri aspetti</p>

					ART. 4.7.6	RICHIEDE DI ALLARGARE LE POSSIBILITA' DI AMPLIAMENTO DI ALLEVAMENTI ZOOTECNICI AZIENDALI CON INTEVENTO EDILIZIO DIRETTO, SENZA RICORRERE AL POC	Comma 1: <b>NON ACCOLTA</b> . La norma prevede già possibilità di incremento del numero di capi nel comma 2 successivo Comma 2. Nel comma non si fa riferimento al numero di capi, per cui gli interventi possono dare luogo anche ad aumento di tale numero. Comma 3: <b>NON ACCOLTA</b> . Non è ovviamente possibile definire in termini normativi i tempi di una variante al POC. Tuttavia si ritiene che l'insieme dell'articolo consenta già ampie possibilità di intervento per via diretta.
					ART. 4.7.7	RICHIEDE DI POTER REALIZZARE EX-NOVO ATTIVITÀ INTERAZIENDALI DI CONSERVAZIONE CONDIZIONATA, PRIMA LAVORAZIONE E ALIENAZIONE DI PRODOTTI AGRICOLI E ZOOTECNICI ANCHE CON INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	<b>NON ACCOLTA</b> . L'eventuale insediamento ex-novo di attività di questo tipo deve essere valutato caso per caso in relazione al contesto
23	6653	PEC DEL 15/04/2013 PROTOCOLLO LLATA IL 16/04/2013	SUCCI BRUNO IN QUALITÀ DI RAPPRESENTANTE DEL GRUPPO DI LAVORO COSTITUITO DA BORELLI ENZO, ADANI MASSIMILIANO, MONTICELLI IAURES, MILANI VITTORIO, CERRI MATTEO, BARTOLINI DANIELE E SUCCI BRUNO		NORME ALLEGATO C	1) ART. 1.3.3 – RICHIEDE CHE DALLA DEFINIZIONE DI SUPERFICIE PERMEABILE VENGA TOLTA LA FRASE "...CHE CONSENTANO L'INERBIMENTO" 2) ART. 1.3.4. –RICHIEDE VENGA DEFINITO L'ELEMENTO MASSIMO DA CONSIDERARE E PROPONE NUOVA DEFINIZIONE PER ALTEZZA DA TERRA 3) ART. 1.4.4 – RICHIEDE DI RICONOSCERE L'EDIFICABILITÀ DI LOTTI RICAVATI DA FRAZIONAMENTI SUCCESSIVI 4)ART. 1.5.16 RICHIEDE DI DEFINIRE QUANTITATIVAMENTE I MOVIMENTI TERRA NON SIGNIFICATIVI 5) ART. 3.1.5 – RICHIEDE POSSIBILITÀ DI MONETIZZARE I P3c E P3r IN CASO DI OGGETTIVA IMPOSSIBILITÀ DI REPERIRLI 6) ART. 3.3.6 RICHIEDE DI TOGLIERE L'ESCLUSIONE DI ASFALTO E CEMENTO 7) ART. 3.3.8 – RICHIEDE ID MODIFICARE LE CARATTERISTICHE DEGLI ACCESSI CARRABILI  8)ART. 4.1.3. RICHIEDE LA POSSIBILITÀ DI RIUTILIZZO DA NEGOZIO AD UFFICIO (b.3) E PICCOLO LABORATORIO (b.7) 9) ART. 4.1.4 – RICHIEDE DI TOGLIERE LE DIMENSIONI DEI LUCERNAI 10) ART. 4.2.3 – RICHIEDE LA POSSIBILITÀ DI MONETIZZARE I PARCHEGGI PUBBLICI ED	1) <b>NON ACCOLTA</b> , in quanto frase è necessari a qualificare le caratteristiche degli autobloccanti che consentano un minimo di permeabilità  2) <b>NON ACCOLTA</b> . Si richiama che la quota massima non esclude alcun elemento e trova applicazione esclusivamente in riferimento ai vincoli aeroportuali. Le modalità di misura dell'altezza dei fronti di un edificio sono espresse nell'articolo successivo  3) <b>NON ACCOLTA</b> . Quanto richiesto è peraltro del tutto in linea ed ammissibile con il testo adottato; è infatti sempre possibile frazionare un lotto edificato ed utilizzare l'eventuale potenzialità edificatoria residua del lotto originario  4) <b>ACCOLTA</b> . Si provvede ad integrare la disposizione sui movimenti di terra nel nuovo art. 1.5.2 comma 10.  5) <b>NON ACCOLTA</b> . La possibilità di monetizzare la dotazione di parcheggi pertinenziali non è consentita dalla legge, salvo il caso del recupero abitativo di sottotetti.  6) <b>NON ACCOLTA</b> . La proposta sarebbe in contraddizione con disposizioni sovra-ordinate del PTCP.  7) <b>NON ACCOLTA</b> . Per quanto riguarda la pendenza della parte finale della rampa, la norma prevede già il caso di deroga laddove lo spazio sia insufficiente. Per quanto riguarda i nuovi passi carrai la distanza di 12 metri dalla intersezioni è minima.  8) <b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b> . La norma in questione riguarda solo due strade (le Vie Giardini e Mercato) e non tutto il centro storico. Comunque si aggiunge l'uso b7, mentre resta escluso il cambio d'uso da negozio a b3  9) <b>NON ACCOLTA</b>  10) <b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b> La possibilità di monetizzare la cessione dei parcheggi pubblici è già prevista. Le possibilità di intervento con incremento della SC sono previste, in modo

					<p>ESTENDERE LE POSSIBILITA' DI INTERVENTO AI CONDOMINI – TOGLIERE LA CLASSE A+ SOSTITUENDOLA CON UN INCREMENTO DELLA PRESETAZIONE ENERGETICA MINIMA</p> <p>11)ART. 4.2.3 – RICHIEDE DI ELEVARE UF MAX A 0,55 MQ/MQ E DI TOGLIERE QUANTO PREVISTO PER IL RAGGIUNGIMENTO DELLA CLASSE A+ - PER GLI AUC 1.4 AUMENTO DELL'ALTEZZA MAX A 11,50</p> <p>12)ART.4.6.3 – RICHIEDE DI INSERIRE L'INTERVENTO DR E DI RIDURRE IL LIMITE MINMO PER RECUPERO A 35MQ</p> <p>13) ART. 4.6.3 COMMA 3 – RICHIEDE DI TOGLIERE IL LIMITE DELL'UNICA UNITA' IMMOBILIARE E DI AUMENTARE DA 150 MQ A 200MQ LA SC DI RIFERIMENTO PER GLI AMPLIAMENTI</p> <p>14) ART. 4.6.3 – COMMA 4 – RICHIEDE LA POSSIBILITA' DI RECUPERARE CONCIMAIE, POZZI NERI, ECC.</p> <p>15) ART. 4.6.5. ABBASSARE IL REQUISITO RICHIESTO DELLA CLASSE A+</p> <p>16) Art. 4.6.8 – ATTIVITÀ, RICETTIVE, DI RISTORAZIONE E DI AGRITURISMO: ESTENDERE LA SUPERFICIE IN PANTA DA 220 A 400 MQ</p> <p>17) ART. 4.6.11: ESTENDEREGLI INTERVENTI NON SOTTOPOSTI AD ALCUNA PROCEDURA AUTORIZZATIVA</p> <p>18) ART. 4.6.13 ESTENDERE IL PERIODO DI 5 ANNI PREVSTO PER LA RICOSTRUZIONE DI EDIFICI DEMOLITI</p> <p>19) VENGA DAT LA POSSIBILITA' DI REALIZZARE FINESTRE NELLE AUTORIMESSE.</p> <p>20) ART. 4.6.15: ESTENDERE LA POSSIBILITA' ANHCE AD EDIFICI INTERESSATI DA FRANE NON INDIVIDUATE NEL PTCP.</p> <p>21) ART. 4.7.1: AUMENTARE LA DISTANZA DAI CENTRI AZIENDALI CONSENTITA PER NUOVI EDIFICI</p> <p>22) ART. 4.7.3: SI RICHIEDE DI RIDURRE I CASI IN CUI VIENE CHIESTO LO STUDIO DI IMPATTO PAESAGGISTICO DEI NUOVI</p>	<p>differenziato, per tutti i tipi di edifici. L'incentivo di volume è giustificato solo in relazione al raggiungimento di una classe energetica superiore a quella minima di legge. Comunque si concorda di ridurre da A+ ad A la prestazione richiesta nel caso del commi 3 e 5 (lotti edificati). Inoltre viene ampliata la gamma dei tipi di edifici a cui tali incentivi sono applicabili, estendendola a tutti quelli fino a 750 mq di Sc</p> <p><b>11) PARZIALMENTE ACCOLTA</b> con riguardo all'incremento dell'altezza massima negli ambiti Auc 1.4</p> <p><b>12) NON ACCOLTA</b> riguardo all'intervento DR <b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b> riguardo alla riduzione della superficie coperta minima che viene portata a mq. 40</p> <p><b>13) NON ACCOLTA.</b> Il limite riferito ai soli edifici unifamigliari deriva da una precisa disposizione della L.R.20/2000</p> <p><b>14) NON ACCOLTA</b></p> <p><b>15) ACCOLTA,</b> vedi precedente punto 10</p> <p><b>16)NON ACCOLTA</b></p> <p><b>17) NON ACCOLTA.</b> Le disposizioni riguardo ai titoli edilizi in relazione ai tipi di intervento sono nazionali e regionali e non modificabili</p> <p><b>18) ACCOLTA.</b> In attesa di disposizioni regionali si provvede a cancellare il limite di 5 anni.</p> <p><b>19) NON ACCOLTA.</b></p> <p><b>20) NON ACCOGLIBILE,</b> in quanto in contrasto con disposizioni sovraordinate. Si vedano sul punto anche le riserve della Provincia</p> <p><b>21) PARZIALMENTE ACCOLTA.</b> La distanza massima viene aumentata a m .100</p> <p><b>22)NON ACCOLTA.</b> Non si tratta di burocrazia ma di una prassi che un buon progettista dovrebbe contemplare sempre, anche quando non prescritta. Si vedano le "Linee Guida della Regione per il territorio rurale: criteri per l'inserimento paesaggistico degli</p>
--	--	--	--	--	---	--

							<p>EDIFICI.</p> <p>23) ART. 4.7.4: RIDURRE LA SAUMINIMA A 3 ETTARI E TOGLIERE LA CONDIZIONE DI GIOVANE IMPRENDITORE PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVE ABITAZIONI AGRICOLE</p> <p>24) ART. 4.7.4 : TOGLIERE IL VINVOLO DI UN MASSIMO DI 2 PIANI PER I NUOVI EDIFICI ABITATIVI</p> <p>25) ART. 4.7.5: VENGANO AMPLIATE LE POSSIBILITÀ DI INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO PER LA REALIZZAZIONE DI FABBRICATI DI SERVIZIO ALL'AGRICOLTURA.</p> <p>26) ART. 4.7.6. COMMA 2: VENGANO AUMENTATE LE POSSIBILITÀ DI AMPLIAMENTO DI ALLEVAMENTI ESISTENTI CON INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO</p> <p>27) SI CHIEDONO CHE BALCONI, SCALE A SBALZO, SIANO EDIFICATI RISPETTANDO SOLO LE DISTANZE DA CODICE CIVILE.</p> <p>28) Allegato C: SULLE MODALITÀ DI CALCOLO DEL COSTO DI COSTRUZIONE</p> <p>29) Allegato C : SI CHIEDE DI NON PAGARE GLI ONERI SUI PARCHEGGI PERTINENZIALI IN TERRITORIO RURALE</p>	<p>interventi di trasformazione ordinaria"</p> <p>23) NON ACCOLTA</p> <p>24) PARZIALMENTE ACCOLTA precisando che l'altezza massima sia di due piani fuori terra più eventuale seminterrato</p> <p>25) PARZIALMENTE ACCOLTA per quanto riguarda la SC massima realizzabile per intervento edilizio diretto senza PAA, che viene elevata da 2000 a 4000 mq, qualora la richiesta sia presentata da un IAP.</p> <p>26) NON ACCOLTA</p> <p>27) NON ACCOLTA. Le norme devono rispettare le leggi nazionali e la giurisprudenza consolidata, pena l'incremento di contenzioso fra vicini. La realizzazione di un balcone a 3 m dal confine creerebbe una limitazione al vicino, che potrebbe costruire una parete finestrata solo a 7 m dal confine</p> <p>28) NON ACCOLTA Si tratta di disposizione regionale</p> <p>29) NON ACCOLTA Si tratta di disposizione regionale</p>
24	6653	PEC DEL 15/04/2013 PROTOCOLLO LLATA IL 16/04/2013	MONTICELLI IAURES	VERICA VIA S.PERTINI FG. 93 – MAPP 845 – 846 – 848 - 849	TAV. 1.10		<p>RICHIEDE CHE UN'AREA SIA RICLASSIFICATA DA AMBITO ANS AD AMBITO AUC</p>	<p>Osservazione NON PERTINENTE al campo di competenza del RUE e pertanto non accoglibile</p>
25	6961	19/04/2013	SERVIZIO PUBBLICI	LAVORI	MODIFICHE CARTOGRAFICHE	TAV. 1.05	<p>SOLLEVA IL PROBLEMA DELLE DIFFERENZE FRA CARTOGRAFIA CATASTALE E STATO DI FATTO RIGUARDO AL TRACCIO DI STRADE E CORSI D'ACQUA, PROPONENDO LA RETTIFICA DELLA CARTOGRAFIA</p>	<p>PARZIALMENTE ACCOLTA . Si provvede ad integrare l'art. 3.3.2 per quanto riguarda le fasce di rispetto stradale, prevedendo la possibilità di aggiornare il catasto in relazione allo stato dei luoghi. Lo stesso non può farsi riguardo ai corsi d'acqua in quanto la fascia di tutela è definita nella Pianificazione di Bacino.</p>