

OSSERVAZIONI

PSC ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 23 DEL 20/05/2008

LEGENDA ARGOMENTI

- a) PSC – Sistema insediativo storico e classificazione edifici,
- b) PSC – Parco dei Gessi e Calanchi dell'Abbadessa,
- c) PSC – Ambiti produttivi,
- d) PSC – Ambiti da riqualificare,
- e) PSC – Ambiti per nuovi insediamenti,
- f) PSC – Ambiti urbani consolidati,
- g) PSC – Progetti speciali e poli funzionali,
- h) PSC – Contenuti diversi e non pertinenti.

N° Prot. Spec.	N° Prot. Gen.	Data Richiesta	Nominativo Richiedente	Titolo del Richiedente	Sintesi Osservazione	Proposta di Controdeduzione	Norm. Grafica	Argomento	Cat	Localiz.
3	31877	17/07/2008	Cinti Paola	Usufruttuaria	Viene chiesto: 1) di modificare la classificazione attribuita all'immobile. 2) Viene inoltre richiesto di rivedere la disciplina di intervento in merito alla possibilità di chiudere il porticato ed aumentare la superficie utile della quantificazione del 15% prevista nel PRG.	Si propone di accogliere parzialmente. Per quanto riguarda la richiesta 1), inerente la classificazione attribuita al fabbricato, si propone di accogliere parzialmente , rimandando al RUE ed alle modifiche proposte in quello strumento tendenti a meglio adeguare i criteri di intervento alla reale consistenza e valore testimoniale degli immobili. 2) Si propone di respingere , in quanto i criteri di intervento dei nuovi strumenti si differenziano sostanzialmente a quelli del PRG del 1994 e s.m.i., abbandonando la logica di quantificazione "una tantum" della Su aggiuntiva.		a) Sistema insediativo storico e classificazione edifici	a)	Colunga
22	34641	01/08/2008	Montebugnoli Lorenzo	Comproprietario	Chiede di eliminare il vincolo di storicità ES attribuito ad un fabbricato residenziale in via Torreggiani in quanto non corrispondente allo stato attuale.	Si propone di accogliere parzialmente. Per quanto riguarda la normativa richiamata, si riuniscono le zone IS ed ES in un'unica categoria IS. Per quanto riguarda la classificazione attribuita al fabbricato, si rimanda al RUE ed alle modifiche proposte in quello strumento tendenti a meglio adeguare i criteri di intervento alla reale consistenza e valore testimoniale degli immobili.		a) Sistema insediativo storico e classificazione edifici	a)	Capoluogo

44	35497	08/08/2008	Trombetti Raffaella	Tecnico incaricato dalla proprietà	Si chiede di rivedere la norma di PSC relativa all'ambito ACS - Centro Storico di Castel dei Britti per consentire il recupero dei fabbricati esistenti tramite intervento diretto non soggetto alla disciplina del POC.	Si propone di accogliere parzialmente. Esplicitando che l'obiettivo del POC è quello di definire obiettivi di tutela e riqualificazione e soprattutto di individuare opportunità e potenzialità di intervento che richiedano il coordinamento fra pubblico e privato, si ritiene di esplicitare normativamente la possibilità, in assenza di POC o di un progetto di coordinamento, la possibilità di attuare tramite intervento diretto gli interventi di carattere manutentivo (MO, MS) e conservativo (RRC, RS, REC) riferiti ai singoli edifici.	a) Sistema insediativo storico e classificazione edifici	a)	Castel dè Britti
59	35952	12/08/2008	Mistri Edgardo (x Ginaldo Giulia)	Tecnico incaricato dalla proprietà	Chiede di eliminare il vincolo IS (Insediamento storico) attribuito ad un'area in ambito AUC.4b in via Croara.	Si propone di accogliere parzialmente. Per quanto riguarda la normativa richiamata, si riuniscono le zone IS ed ES in un'unica categoria IS. Per quanto riguarda la classificazione attribuita al fabbricato, si rimanda al RUE ed alle modifiche proposte in quello strumento tendenti a meglio adeguare i criteri di intervento alla reale consistenza e valore testimoniale degli immobili che in zone ricomprese all'interno del Parco o Pre Parco dei Gessi recepisce le modalità di intervento già contenute nel Piano Territoriale del Parco.	a) Sistema insediativo storico e classificazione edifici	a)	Croara

60	35988	13/08/2008	Mistri Edgardo (x Cantimori Walter)	Tecnico incaricato dalla proprietà	Osserva che l'immagine rappresentata nella scheda del quadro conoscitivo relativa ad un fabbricato storico in via Croara non corrisponde allo stato reale (il fabbricato è stato recentemente ricostruito sui ruderi di un edificio preesistente). Si chiede di rivedere la scheda del censimento ed eventualmente il vincolo attribuito al fabbricato stesso.	Si propone di accogliere parzialmente. Per quanto riguarda la classificazione attribuita al fabbricato, si rimanda al RUE ed alle modifiche proposte in quello strumento tendenti a meglio adeguare i criteri di intervento alla reale consistenza e valore testimoniale degli immobili che in zone ricomprese all'interno del Parco o Pre Parco dei Gessi recepisce le modalità di intervento già contenute nel Piano Territoriale del Parco.	a) Sistema insediativo storico e classificazione edifici	a)	Croara
63	35992	13/08/2008	Mistri Edgardo (x Cantimori Walter)	Tecnico incaricato dalla proprietà	Chiede 1) di rivedere la classificazione del fabbricato oggetto dell'osservazione e, 2) di riconsiderare l'attribuzione di zona IS considerata non giustificata normando l'area secondo la disciplina delle Zone AUC 4B.	Si propone accogliere parzialmente. Per quanto riguarda 1) la classificazione attribuita al fabbricato, si propone di accogliere parzialmente, rimandando al RUE ed alle modifiche proposte in quello strumento tendenti a meglio adeguare i criteri di intervento alla reale consistenza e valore testimoniale degli immobili, che in zone ricomprese all'interno del Parco o Pre Parco dei Gessi recepisce le modalità di intervento già contenute nel Piano Territoriale del Parco. Per quanto riguarda 2) l'inserimento in zona IS, si propone di respingere, e si ritiene di confermare per l'insediamento in questione un significativo valore testimoniale e un inserimento paesaggistico tale da giustificare la tutela.	a) Sistema insediativo storico e classificazione edifici	a)	Croara

69	36087	14/08/2008	Amorati Ada, Balduini Raffaella e Tiziano	Proprietari	Chiedono di rivedere la classificazione dell'edificio in oggetto in quanto non presenta caratteristiche meritevoli di tutela tali da non consentire adeguamenti e modesti interventi di ampliamento; in particolare propongono di mantenere la disciplina relativa ai fabbricati "asteriscati " del PRG vigente, con possibile ampliamento del 15% al fine di garantire continuità agli adeguamenti e recupero del patrimonio edilizio esistente attuati sul territorio.	Si propone di accogliere parzialmente. Per quanto riguarda la classificazione attribuita al fabbricato, si rimanda al RUE ed alle modifiche proposte in quello strumento tendenti a meglio adeguare i criteri di intervento alla reale consistenza e valore testimoniale degli immobili che in zone ricomprese all'interno del Parco o Pre Parco dei Gessi recepisce le modalità di intervento già contenute nel Piano Territoriale del Parco. I criteri di intervento dei nuovi strumenti si differenziano sostanzialmente a quelli del PRG del 1994 e s.m.i., abbandonando la logica di quantificazione "una tantum" della nuova Su recuperabile all'interno del volume.		a) Sistema insediativo storico e classificazione edifici	a)	Farneto
71	36096	14/08/2008	Lipparini Beatrice (ATA S.r.l.)	Legale rappresentante della Società	Chiede: 1) di inserire nella cartografia dei nuovi strumenti urbanistici un fabbricato posto all'interno di corte storica in ambito agricolo e, 2) di prevedere per esso la possibilità di cambio d'uso da magazzino - deposito merci a residenza.	MANCA STRALCIO CARTOGRAFICO		a) Sistema insediativo storico e classificazione edifici	a)	
94	40074	22/09/2008	Gnudi Nicola	Tecnico Edilizia Privata	Si osserva che nel censimento degli insediamenti ed edifici storici, l'insediamento individuato nel territorio rurale in località Cà Bianca alla Cicogna si estende anche all'interno dell'ex azionamento 55 bis e comprende un edificio ad uso proservizi agricoli classificato edificio di origine storica, laddove il piano approvato prevede la demolizione di tale edificio.	Si prende atto della segnalazione. L'area in questione è stata oggetto di specifico Accordo di Programma approvato con decreto del Presidente della Provincia N° 88 del 21/03/2006. In tale strumento si ritenne che il fabbricato in questione non fosse meritevole di tutela prevedendone quindi la demolizione. Si provvede quindi ad allineare in tal senso la strumentazione del PSC.		a) Sistema insediativo storico e classificazione edifici	a)	Cicogna

95	40108	22/09/2008	Dalla Valle Andrea	Comproprietario	Ambito PSC adottato ANS.C3 viene chiesto: 1) che siano assegnati diritti edificatori aggiuntivi fino al 20% della SU esistente, 2) si segnala inoltre gli edifici già assoggettati a ristrutturazione edilizia, sono stati erroneamente classificati e tipizzati come storici.	Si propone di accogliere parzialmente. 1) Si propone di respingere , in quanto criteri di intervento dei nuovi strumenti si differenziano sostanzialmente a quelli del PRG del 1994 e s.m.i., abbandonando la logica di quantificazione "una tantum" della nuova Su aggiuntiva. 2) Per quanto riguarda la classificazione attribuita al fabbricato, si propone di accogliere parzialmente , rimandando al RUE ed alle modifiche proposte in quello strumento tendenti a meglio adeguare i criteri di intervento alla reale consistenza e valore testimoniale degli immobili.	a) Sistema insediativo storico e classificazione edifici	a)	Idice
106	41143	26/09/2008	Morara Paolo	Cittadino	Ambito PSC adottato AUC. Viene richiesto di non classificare l'insediamento IS, e di lasciare solo l'ambito AUC.4A come previsto dall'elaborato del RUE. 1t.	Si propone accogliere. Per quanto riguarda la classificazione attribuita al fabbricato, si rimanda al RUE ed alle modifiche proposte in quello strumento tendenti a meglio adeguare i criteri di intervento alla reale consistenza e valore testimoniale degli immobili, che in zone ricomprese all'interno del Parco o Pre Parco dei Gessi recepisce le modalità di intervento già contenute nel Piano Territoriale del Parco. Per quanto riguarda l'inserimento in zona IS, si accoglie la richiesta mantenendo il lotto in questione in sola zona AUC.	a) Sistema insediativo storico e classificazione edifici	a)	Castel dè Britti

122	41309	29/09/2008	Di Biase Paolo (x Coop. Murri e Coop. Ansaloni)	Tecnico incaricato dalla proprietà	Ambito PSC adottato AAP-IS. A seguito di analisi dettagliata dell'insediamento, appare troppo restrittivo l'enunciato del paragrafo 2 dell'art. 4.12 (vedere anche osservazione RUE)	Si propone di accogliere parzialmente. Per quanto riguarda la normativa richiamata, si riuniscono le zone IS ed ES in un unica categoria IS. Per quanto riguarda la classificazione attribuita al fabbricato, si rimanda al RUE ed alle modifiche proposte in quello strumento tendenti a meglio adeguare i criteri di intervento alla reale consistenza e valore testimoniale degli immobili. Si provvede a meglio specificare al Comma 2 dell'Art. 4.12 le possibilità e modalità di intervento nelle Zone IS/ES.		a) Sistema insediativo storico e classificazione edifici	a)	Idice
124	41313	29/09/2008	Boccafogli Italo (x Cesari Antonio)	Tecnico incaricato dalla proprietà	Censimento edifici storici. La scheda del censimento insediamenti ed edifici storici, attribuisce valore storico testimoniale solo all'edificio principale (oggi è ristorante locanda cà del lago), l'edificio adiacente non viene attribuito nessun valore storico, si chiede quindi di riconoscere il legame funzionale e storico dell'edificio agricolo con la locanda al fine di permetterne un uso abitativo.	Si propone accogliere parzialmente Per quanto riguarda la classificazione attribuita al fabbricato, si rimanda al RUE ed alle modifiche proposte in quello strumento tendenti a meglio adeguare i criteri di intervento alla reale consistenza e valore testimoniale degli immobili, che in zone ricomprese all'interno del Parco o Pre Parco dei Gessi recepisce le modalità di intervento già contenute nel Piano Territoriale del Parco. Per quanto riguarda l'inserimento in zona IS, si ritiene di confermare per l'insediamento in questione un significativo valore testimoniale e un inserimento paesaggistico tale da giustificarne la tutela.		a) Sistema insediativo storico e classificazione edifici	a)	Mura San Carlo

132	41458	30/09/2008	Terio Alessandro	Tecnico incaricato dalla proprietà	Ambito PSC adottato AVN.AP -IS. Si chiede di sottrarre dalla delimitazione IS l'edificio di proprietà in quanto da indagine catastale e storica non risulta nè come pertinenza nè come relazione storica con l'altro edificio adiacente nel nucleo IS, si chiede quindi di intervenire sull'edificio esistente senza aumentare la SU inserendolo in ambito AUC.4a, così come per l'edificio non classificato confinante, della stessa proprietà.	Si propone accogliere parzialmente. Per quanto riguarda la classificazione attribuita al fabbricato, si rimanda al RUE ed alle modifiche proposte in quello strumento tendenti a meglio adeguare i criteri di intervento alla reale consistenza e valore testimoniale degli immobili, che in zone ricomprese all'interno del Parco o Pre Parco dei Gessi recepisce le modalità di intervento già contenute nel Piano Territoriale del Parco. Per quanto riguarda l'inserimento in zona IS, si ritiene di confermare per l'insediamento in questione un significativo valore testimoniale e un inserimento paesaggistico tale da giustificare la tutela.	a) Sistema insediativo storico e classificazione edifici	a)	Castel dè Britti
-----	-------	------------	------------------	------------------------------------	--	--	--	----	------------------

167	41580	30/09/2008	Poluzzi Giovanni	Tecnico incaricato dalla proprietà	Al fine di snellire le procedure per gli interventi ricadenti negli insediamenti IS del territorio rurale si chiede 1) di evitare il subordine degli interventi stessi al POC (con IUC) se non si ritiene di avvalersi della possibilità di incrementi edificatori. 2) viene chiesto di chiarire la natura della convenzione prevista soprattutto in relazione all'illimitata estensione dell'area. i3) Si richiedono approfondimenti sul significato "rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto". 4) Si chiede inoltre di correggere il riferimento all'elaborato grafico riportato nell'art. 4.8 delle norme del PSC. 5) Viene segnalato che il sistema delle reti ecologiche in cui ricade l'area in oggetto, rilevata la presenza di un elettrodotto, non ha le caratteristiche di un sistema ambientale.	Si propone di accogliere. 1) Per quanto riguarda la necessità di assoggettare a POC gli interventi nelle Zone IS, si accoglie la proposta escludendo l'inserimento in POC degli Interventi Unitari Convenzionati relativi alla fattispecie indicata e rimandando al RUE il dettaglio normativo. 2) I contenuti della convenzione saranno meglio chiariti specificati. 3) La richiamata citazione attinente alle "rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto" risulta essere effettivamente ridondante per cui se ne propone lo stralcio. 4) Il riferimento richiamato nell'Art 4.8 risulta essere errato per cui si corregge. 5) Per quanto riguarda la delimitazione delle aree ricomprese nei corridoi ecologici principali, si provvede al effettuare un approfondimento rivedendone la perimetrazione, rilevando comunque che il sistema delle reti ecologiche può sopportare interferenze di linee elettriche.	a) Sistema insediativo storico e classificazione edifici	a)	Territorio sparso
175	41667	30/09/2008	Ponti Carla e Valentina	Comproprietarie	Si chiede di correggere le schede di censimento dell'edificio per alcune inesattezze riportate e di cambiare la classificazione in quanto l'edificio non presenta caratteristiche storiche né pregio architettonico ed è tipologicamente simile agli edifici confinanti sulla via emilia a cui viene attribuita la categoria di intervento 3A.	Si propone di accogliere parzialmente Per quanto riguarda la classificazione attribuita al fabbricato, si rimanda al RUE ed alle modifiche proposte in quello strumento tendenti a meglio adeguare i criteri di intervento alla reale consistenza e valore testimoniale degli immobili correggendo anche eventuali errori di schedatura.	a) Sistema insediativo storico e classificazione edifici	a)	Idice

198	41804	30/09/2008	Seragnoli Isabella	Cittadina	Si chiede che l'interpretazione della lettura analitica dell'immobile indicato con la scheda 111.340.01 più sintetica rispetto al PRG vigente, non risulti vincolante per il recupero del fabbricato.	Si propone di accogliere parzialmente Per quanto riguarda la classificazione attribuita al fabbricato, si rimanda al RUE ed alle modifiche proposte in quello strumento tendenti a meglio adeguare i criteri di intervento alla reale consistenza e valore testimoniale degli immobili correggendo anche eventuali errori di schedatura.		a) Sistema insediativo storico e classificazione edifici	a)	Territorio sparso
6	32420	22/07/2008	Bonetti Franco e Ferrini Alpina	Proprietari	Si chiede di inserire un'area identificata nel PSC adottato come AVN.AP, occupata da un campo da tennis ora dismesso, in ambito urbano consolidato dei nuclei minori AUC.4b e conseguentemente rettificare il perimetro della zona urbanizzata n. 13 (Villa Cavazza) del Piano Territoriale del Parco dei Gessi, con conseguente l'attribuzione di capacità edificatoria.	Si propone di accogliere parzialmente. Le diverse richieste pervenute in ordine all'aggiornamento del perimetro del territorio urbanizzato indicato nel PSC adottato, e l'individuazione di alcuni errori nella definizione dello stesso, hanno motivato L'Amministrazione Comunale a provvedere d'ufficio a una puntuale ridefinizione dell'urbanizzato, facendolo coincidere fra l'altro con la delimitazione del Centro Abitato. In relazione a ciò si ritiene parzialmente accolta l'osservazione e preso atto dello stato dei luoghi oltre che dei motivi di tutela del contesto, non si ritiene però ammissibile l'attribuzione di ulteriori capacità edificatorie. Si provvede a ridefinire il perimetro del Territorio Urbanizzato andando a ricomprendere la porzione di campo da tennis ora esclusa. La parte di nuovo urbanizzato sottratta alla zona AVN.AP viene inserite in AUC 5 di nuova istituzione, con SU = Sue (non maturando quindi capacità edificatorie aggiuntive).		b) Parco dei Gessi e Calanchi dell'Abbadessa	b)	Croara

40	35416	07/08/2008	Bonini Gianluca (x Opera Diocesana Madonna della Fiducia)	Tecnico incaricato dalla proprietà	In riferimento all'area di Villa San Giacomo suddivisa in COL.20 e COL-C-ch: 1) chiede di rivedere il confine dell'area urbanizzata per adeguarlo al PRG vigente ed al Piano del Parco dei Gessi. 2) Precisa che nella scheda relativa al COL.20 (ex Az. 20) non sono stati riportati i 150 mq di DU1 (nel RUE a1) aggiuntivi, previsti nella scheda dell'Az. 20 di PRG; 3) chiede di semplificare la potenzialità edificatoria definendola totale pari a mq 3.400. 4) In merito alla zona COI-C-ch chiede di non subordinarne l'attuazione al POC ma di predeverne l'attuazione diretta tramite una apposita scheda di RUE come per gli IUC.	Si propone di accogliere. 1) Le diverse richieste pervenute in ordine all'aggiornamento del perimetro del territorio urbanizzato indicato nel PSC adottato, e l'individuazione di alcuni errori nella definizione dello stesso, hanno motivato L'Amministrazione Comunale, a provvedere d'ufficio a una puntuale ridefinizione dell'urbanizzato, facendolo coincidere fra l'altro con la delimitazione del Centro Abitato. 2) e 3) Si propone di rivedere la scheda inserendo le modifiche richieste in quanto coerenti con il PRG vigente e il PUA già presentato. 4) In merito alla zona COL-C-ch è già stato presentato un progetto planivolumetrico in data antecedente all'adozione del PSC i cui contenuti appaiono non in contrasto con le previsioni del PSC adottato o comunque non tali da renderne più gravosa l'attuazione. L'intervento non è pertanto soggetto a salvaguardia e la sua attuazione non sarà subordinata all'inserimento in POC. Tuttavia, per maggior chiarezza, si individua all'art. 3.1.2 delle Norme RUE Parte I uno specifico IUC.	b) Parco dei Gessi e Calanchi dell'Abbadessa	b)	Ponticella
----	-------	------------	---	---------------------------------------	---	---	--	----	------------

45	35511	08/08/2008	Varani Elio	Comproprietario	Si chiede di inserire un terreno su cui insistono fabbricati non soggetti a vincolo di tutela, ora distinto in area protetta AVN.AP, in Ambito Urbano Consolidato, al fine di poter intervenire sugli stessi fabbricati anche tramite demolizione e ricostruzione con ampliamento del 15% e accorpamento (come previsto dal PRG vigente), con la possibilità di allontanarsi dalla strada Provinciale Val di Zena e dal Torrente Zena.	Si propone di accogliere parzialmente. Le diverse richieste pervenute in ordine all'aggiornamento del perimetro del territorio urbanizzato indicato nel PSC adottato, e l'individuazione di alcuni errori nella definizione dello stesso, hanno motivato L'Amministrazione Comunale, a provvedere d'ufficio a una puntuale ridefinizione dell'urbanizzato, facendolo coincidere fra l'altro con la delimitazione del Centro Abitato. In relazione a ciò si ritiene parzialmente accolta l'osservazione e preso atto dello stato dei luoghi oltre che dei motivi di tutela del contesto, non si ritiene però ammissibile l'attribuzione di ulteriori capacità edificatorie. Si provvede quindi a ridefinire il perimetro del Territorio Urbanizzato andando a ricomprendere l'area in questione. La parte di nuovo urbanizzato sottratta alla zona AVN.AP viene inserite in AUC 5 di nuova istituzione, con SU = Sue (non maturando quindi capacità edificatorie aggiuntive), in coerenza con le direttive del Piano Territoriale del Parco dei Gessi Bolognesi e Calanchi dell'Abbadessa.		b) Parco dei Gessi e Calanchi dell'Abbadessa	b)	Farneto
51	35792	11/08/2008	Grossi Claudio	Tecnico incaricato dalla proprietà	Si chiede di modificare l'ambito agricolo ricompreso nella zona di Preparco dei Gessi in modo tale da consentire la realizzazione di interventi edilizi ad uso residenziale e terziario nonché la realizzazione di dotazioni pubbliche di frazione.	Si propone di non accogliere. La proposta, in contrasto con le direttive del Parco Regionale dei Gessi Bolognesi e Calanchi dell'Abbadessa, e la proposta di nuovo insediamento interferisce comunque in maniera non accettabile con il contesto naturale e paesaggistico.		b) Parco dei Gessi e Calanchi dell'Abbadessa	b)	Farneto

66	36074	14/08/2008	Barbieri Virgilio	Proprietario	Si chiede di rettificare il perimetro dell'Ambito Urbano Consolidato e il limite del territorio urbanizzato di un'area in località Pontebuco (come sembra già indicato alla Tavola SI.PSC.1 ed in analogia a quanto previsto dal vigente Piano Territoriale del Parco dei Gessi - Area Urbanizzata 14 "Pontebuco").	Si propone di accogliere parzialmente. Le diverse richieste pervenute in ordine all'aggiornamento del perimetro del territorio urbanizzato indicato nel PSC adottato, e l'individuazione di alcuni errori nella definizione dello stesso, hanno motivato L'Amministrazione Comunale, a provvedere d'ufficio a una puntuale ridefinizione dell'urbanizzato, facendolo coincidere fra l'altro con la delimitazione del Centro Abitato.		b) Parco dei Gessi e Calanchi dell'Abbadessa	b)	Capoluogo
68	36082	14/08/2008	Artelli Giuliano	Proprietario	La proprietà si rende disponibile alla cessione di un terreno di circa mq 7.000/8.000 per permettere una migliore qualità funzionale, architettonica e ambientale del territorio con pubblico utilizzo, a fronte dell'acquisizione di diritti edificatori pari a mq 100 di SU per la realizzazione di un edificio residenziale nell'area limitrofa all'abitazione padronale.	Si propone di non accogliere. La proposta confligge con le direttive vigenti del Piano Regionale dei Gessi Bolognesi e Calanchi dell'Abbadessa, a cui si rimanda per eventuali approfondimenti ed opportunità di modifica delle scelte di pianificazione trattando eventualmente la richiesta nell'ambito di un nuovo Progetto di intervento Particolareggiato.		b) Parco dei Gessi e Calanchi dell'Abbadessa	b)	Territorio sparso

72	36105	14/08/2008	Sassi Angelo	Comproprietario	Si chiede di rivedere la normativa dell'Ambito AR.B.5 Ex Cave Fiorini - Farneto, in particolare per quanto riguarda l'art. 5.7 della relazione generale del PSC e la scheda relativa all'Ambito, anche in relazione al progetto di massima presentato all'Amministrazione, eventualmente riducendo le superfici e trasferendone solo una parte. Si precisa che non solo la casa del custode è abitata, ma anche la palazzina uffici, che rientrerebbe invece tra gli edifici da demolire; le NTA del Parco con prevedono una quota di SU definita. Essendo l'area soggetta anche alla norma del Parco occorre chiarire quale sia quella prevalente sull'altra. Si chiede inoltre di consentire interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria su tutti gli edifici.	Si propone di accogliere. In coerenza con le previsioni del Piano del Parco e dell'espressione già formulata dal suddetto Ente, si provvedere a modificare i contenuti della tabella riportata all'Art. 5.7 della Relazione del PSC specificando che l'esatto dimensionamento sarà definito nel progetto di PUA di iniziativa pubblica. Si provvede inoltre alla modifica della Scheda AR.B.5 specificando che l'attivazione del PUA non è subordinata a POC e definendo esattamente gli interventi ammissibili in assenza di PUA.	b) Parco dei Gessi e Calanchi dell'Abbadessa	b)	Farneto
----	-------	------------	--------------	-----------------	---	---	--	----	---------

73	36106	14/08/2008	Achiluzzi Lorella	Proprietaria	Si chiede di rivedere la normativa dell'Ambito AR.B.5 Ex Cave Fiorini - Farneto, in particolare per quanto riguarda l'art. 5.7 della relazione generale del PSC e la scheda relativa all'Ambito, anche in relazione al progetto di massima presentato all'Amministrazione, con modifiche e limitazioni del caso. Si precisa che non solo la casa del custode è abitata, ma anche la palazzina uffici, che rientrerebbe invece tra gli edifici da demolire; le NTA del Parco non prevedono una quota di SU definita. Essendo l'area soggetta anche alla norma del Parco occorre chiarire quale sia quella prevalente sull'altra. In alternativa si chiede di stralciare gli immobili di proprietà definendo per essi un subambito che consenta di eseguire interventi edilizi di ristrutturazione senza attendere le procedure previste nella scheda per la dismissione dell'ex gessificio.	Si propone di accogliere. In coerenza con le previsioni del Piano del Parco e dell'espressione già formulata dal suddetto Ente, si provvedere a modificare i contenuti della tabella riportata all'Art. 5.7 della Relazione del PSC specificando che l'esatto dimensionamento sarà definito nel progetto di PUA di iniziativa pubblica. Si provvede inoltre alla modifica della Scheda AR.B.5 specificando che l'attivazione del PUA non è subordinata a POC e definendo esattamente gli interventi ammissibili in assenza di PUA.		b) Parco dei Gessi e Calanchi dell'Abbadessa	b)	Farneto
92	40066	22/09/2008	Buriani Sergio (x Azienda Agricola A.R.A.)	Tecnico incaricato dalla proprietà	Ambito PSC adottato AVN.AP. Si chiede la modifica della norma di cui all'art. 5.6 - comma 1 "interventi edilizi in territorio rurale", in modo tale da renderla coerente con le norme del parco dei Gessi e dei Calanchi dell'Abbadessa (art.20, comma 4) che prevedono che nelle zone C gli imprenditori agricoli professionali possano costruire strutture di servizio agricolo, in ragione di specifici piani di ammodernamento dell'attività agricola.	Si propone di accogliere. In coerenza con le previsioni del Piano del Parco e delle valutazioni di merito effettuate dal suddetto Ente tramite la definizione della specifica normativa di intervento, si provvede ad integrare l'Art. 5.6 delle Norme di PSC.		b) Parco dei Gessi e Calanchi dell'Abbadessa	b)	Territorio sparso

99	40907	25/09/2008	Sabbioni Pietro (C.I.A. Confederazione Italiana Agricoltori)	Legale rappresentante dell'Associazione	Viene richiesto di modificare il comma 1 dell'art. 5.6, in modo da equiparlo alle norme del Parco dei Gessi che prevedono nelle zone C la possibilità per gli imprenditori agricoli di edificare strutture di servizio agricolo.	Si propone di accogliere. In coerenza con le previsioni del Piano del Parco e delle valutazioni di merito effettuate dal suddetto Ente tramite la definizione della specifica normativa di intervento, si provvede ad integrare l'Art. 5.6 delle Norme di PSC.		b) Parco dei Gessi e Calanchi dell'Abbadessa	b)	Parco dei Gessi
103	41138	26/09/2008	Zoni Alessandro	Cittadino	Ambito PSC adottato AVN.AP. Si chiede la modifica del perimetro del territorio urbanizzato dell'ambito AUC adiacente ai terreni di proprietà, al fine di ricomprenderli nel nuovo perimetro e attribuire un indice di edificabilità.	Si propone di non accogliere. Le diverse richieste pervenute in ordine all'aggiornamento del perimetro del territorio urbanizzato indicato nel PSC adottato, e l'individuazione di alcuni errori nella definizione dello stesso, hanno motivato L'Amministrazione Comunale, a provvedere d'ufficio a una puntuale ridefinizione dell'urbanizzato, facendolo coincidere fra l'altro con la delimitazione del Centro Abitato. Per quanto riguarda in specifico l'urbanizzato di Castel dè Britti, l'area oggetto della richiesta, inserita in Zona di Parco, è esclusa dalla delimitazione delle zone Urbanizzate definite dal Piano del Parco.		b) Parco dei Gessi e Calanchi dell'Abbadessa	b)	Castel dè Britti

130	41453	30/09/2008	Terio Alessandro	Tecnico incaricato dalla proprietà	Si chiede di associare ad aree inserite a Castel dè Britti nell'ambito AVN.AP, diritti edificatori pari a mq 1250 di Su da trasferire a mura San Carlo associandoli alla attuazione dell'ambito ANS.C4. (Osservazione collegata alla N° 131)	Si propone di non accogliere. Prendendo atto della proposta e disponibilità a concertare con l'Amministrazione accordi che possano maturare effetti sulla strutturazione della città pubblica, in considerazione del particolare contesto di alto pregio paesaggistico naturale ed ambientale delle aree in questione, si ritiene non sussistano ad oggi particolari condizioni tali da modificare le previsioni proposte in sede di adozione. Le condizioni per definire un accordo tra Amministrazione e Proprietà private saranno oggetto di verifica in sede di considerazioni future sull'abitato di Castel de' Britti e di definizione attuativa del Progetto Speciale Parco Fluviale dell'Idice.	b) Parco dei Gessi e Calanchi dell'Abbadessa	b)	Castel dè Britti
-----	-------	------------	------------------	------------------------------------	---	---	--	----	------------------

169	41626	30/09/2008	Strada Paolo	Tecnico incaricato dalla proprietà	PSC adottato AVN.AP si chiede di poter edificare 4000 mq nel lotto di proprietà a completamento della zona già urbanizzata. La proprietà si rende disponibile a convenzionare il prezzo di una unità abitativa.	<p>Si propone di accogliere parzialmente. Le diverse richieste pervenute in ordine all'aggiornamento del perimetro del territorio urbanizzato indicato nel PSC adottato, e l'individuazione di alcuni errori nella definizione dello stesso, hanno motivato L'Amministrazione Comunale, a provvedere d'ufficio a una puntuale ridefinizione dell'urbanizzato, facendolo coincidere fra l'altro con la delimitazione del Centro Abitato. In relazione a ciò si ritiene parzialmente accolta l'osservazione e preso atto dello stato dei luoghi oltre che dei motivi di tutela del contesto, non si ritiene però ammissibile l'attribuzione di ulteriori capacità edificatorie. Si provvede quindi a ridefinire il perimetro del Territorio Urbanizzato andando a ricomprendere l'area in questione. La parte di nuovo urbanizzato sottratta alla zona AVN.AP viene inserite in AUC 5 di nuova istituzione, con SU = Sue (non maturando quindi capacità edificatorie aggiuntive), in coerenza con le direttive del Piano Territoriale del Parco dei Gessi Bolognasi e Calanchi dell'Abbadessa.</p>	b) Parco dei Gessi e Calanchi dell'Abbadessa	b)	Farneto
-----	-------	------------	--------------	------------------------------------	---	---	--	----	---------

178	41679	30/09/2008	Cinelli Ivo	Cittadino	PSC adottato AVN.AP. Si chiede di poter realizzare in parte del terreno di proprietà una ludoteca o simile, pertanto trasformarlo in ambito per nuova edificazione.	Si propone di non accogliere. Le diverse richieste pervenute in ordine all'aggiornamento del perimetro del territorio urbanizzato indicato nel PSC adottato, e l'individuazione di alcuni errori nella definizione dello stesso, hanno motivato L'Amministrazione Comunale, a provvedere d'ufficio a una puntuale ridefinizione dell'urbanizzato, facendolo coincidere fra l'altro con la delimitazione del Centro Abitato. Per quanto riguarda in specifico l'area oggetto della richiesta, inserita in Zona di Pre-Parco, è esclusa dalla delimitazione delle zone Urbanizzate definite dal Piano del Parco.	b) Parco dei Gessi e Calanchi dell'Abbadessa	b)	Ponticella
-----	-------	------------	-------------	-----------	---	---	--	----	------------

179	41687	30/09/2008	Montagni Lucia (x Ente Consorzio Gestione del Parco)	direttore e Rappresentante	<p>RIMANDANDO IL DETTAGLIO A SPECIFICA SCHEDA RISERVATA ALL'ENTE, SI SINTETIZZANO I TEMI: 1) Norme del PSC, si richiedono integrazioni volte a evidenziare e meglio recepire riferimenti specifici alle norme del PTP. 2) Schede relative agli Ambiti, Ambito PS.1 (ex. Azz. 17L) alla "La Pulce": si chiede di specificare le condizioni di ammissibilità dell'intervento. 3) Perimetro del territorio urbanizzato: si chiede di effettuare modifiche atte a rendendoli conformi al Piano Territoriale del Parco vigente). 4) Dotazioni territoriali: si chiede il rispetto dell'art. 20 delle NTA del PTP per un'area destinata a dotazioni territoriali-impianti tecnologici, all'interno della zona CC di Parco. 5) Ambiti e trasformazioni territoriali: Ambito AR.B.5 ex cave Fiorini-Farneto corrispondente all'area P4 del PTP, si chiede che sia attuato come previsto dall'art. 21 del PTP per l'area P4. 6) Ambiti e trasformazioni Territoriali: si chiede sia inserita nella cartografia la rete di percorsi pedonali e ciclabili presente all'interno del Parco (elaborato T2 del PTP).</p>	<p>Si propone di accogliere. Le proposte di aggiustamento risultano essere accoglibili e si rimanda per il dettaglio a specifica scheda di controdeduzione.</p>		b) Parco dei Gessi e Calanchi dell'Abbadessa	b)	Parco dei Gessi
-----	-------	------------	--	-------------------------------	--	--	--	--	----	-----------------

190	41794	30/09/2008	Bertuzzi Massimo	Cittadino	Oggetto dell'osservazione è la tutela delle aree a parco e pre-parco, si rileva la necessità di stralciare le previsioni riguardanti gli ambiti per i nuovi insediamenti, e riqualificazione (ANS.C.3 indice sud, ANS.C.4 Mura San Carlo, ASP.CN2 via Palazzetti, AR.A.2 Mura San Carlo), e tutte le altre che mettono a repentaglio l'integrità naturalistica del Parco, si chiede inoltre che sia esplicitato che il Piano Territoriale del Parco (PTP) è il piano sovraordinato di riferimento e che ci si attenga scrupolosamente a questo.	Si propone di accogliere parzialmente. La coerenza delle scelte di pianificazione operate nel PSC con gli strumenti sovraordinati è garantita dalla sottoscrizione dell'Accordo di Pianificazione siglato dai comuni dell'Associazione e dalla Provincia prima della adozione del PSC. In tale documento si prende atto della generale condivisione dei contenuti pianificatori, fatta salva la necessità di tenere conto delle valutazioni formalmente espresse dagli enti partecipanti. Rilevando che nessuna delle previsioni di trasformazione citate è contenuta nel perimetro del Pre-Parco e del Parco, e che le previsioni dell'ANS.C3 e ANS.C4 ed i relativi sub-ambiti insediabili non interferiscono con le visuali significative verso il Parco e dei corridoi ecologici, si confermano per le motivazioni suddette le previsioni citate, provvedendo ad inserire nelle schede relative agli ambiti di interventi, specifica prescrizione di sostenibilità volta a prevenire eventuali effetti negativi nei confronti dell'integrità naturalistica del Parco.	b) Parco dei Gessi e Calanchi dell'Abbadessa	b)	Parco dei Gessi
-----	-------	------------	---------------------	-----------	---	--	--	----	-----------------

9	33545	28/07/2008	Ferrara Luigi (Nuovo Borgo S.r.l. e Palazzetti S.r.l.)	Legale rappresentante delle Società	Si chiede: 1) che la parte dei terreni di proprietà ricadente in ambito ARP sia ricompresa nell'ambito ASP.CN.2. Per tale ambito, adiacente al territorio urbanizzato e quindi considerato come "aree libere residuali interne al perimetro del territorio urbanizzato o piccole aree marginali immediatamente esterne", 2) si propone un aumento dell'indice pari a 0,14 mq/mq. Sui terreni di proprietà si intende realizzare oltre agli edifici industriali con tecnologie innovative ai fini del risparmio energetico, un campo fotovoltaico a servizio degli stessi e del capannone già esistente; la capacità edificatoria derivante dall'applicazione dell'indice deve essere considerata al netto della superficie necessaria per la realizzazione del campo fotovoltaico.	Si propone di accogliere parzialmente. 1) Si propone di non accogliere , data la particolare collocazione dell'area, che riflette gli effetti di eventuali interventi su sistemi di rilevante valenza paesaggistica ed ambientale, non si ritiene opportuno ampliare l'ambito ASP.CN2. 2) Si propone di accogliere parzialmente , si ritiene possibile aumentare l'indice nella misura richiesta (0,14) per la realizzazione di terziario specializzato. Appare opportuno mantenere la possibilità di trasferimento anche parziale delle capacità edificatorie in altri ambiti a destinazione produttiva, e comunque il trasferimento sarà da operare per le quantità edificatorie riferite agli usi produttivi. Il POC potrà prevedere la realizzazione nell'ambito, fermo restando l'indice attribuito dell'uso b12 (terziario specializzato), in aggiunta agli usi collegati al miglioramento delle dotazioni di servizi con caratteristiche sperimentali in ordine al risparmio energetico. Si specifica che la realizzazione del campo fotovoltaico non contribuisce alla determinazione della SU.		c) Ambiti produttivi	c)	Palazzetti
---	-------	------------	---	---	--	---	--	----------------------	----	------------

10	33546	28/07/2008	Ponti Federico (Tebo S.p.A.)	Legale rappresentante della Società	Si chiede: 1) che la parte dei terreni di proprietà del Sig. Luigi Ferrara ricadente in ambito ARP sia ricompresa nell'ambito ASP.CN.2. Per tale ambito, adiacente al territorio urbanizzato e quindi considerato come "aree libere residuali interne al perimetro del territorio urbanizzato o piccole aree marginali immediatamente esterne", 2) si propone un aumento dell'indice pari a 0,14 mq/mq. Sui terreni si intende realizzare oltre agli edifici industriali con tecnologie innovative ai fini del risparmio energetico, un campo fotovoltaico a servizio degli stessi e del capannone già esistente; la capacità edificatoria derivante dall'applicazione dell'indice deve essere considerata al netto della superficie necessaria per la realizzazione del campo fotovoltaico.	Si propone di accogliere parzialmente. 1) Si propone di non accogliere , data la particolare collocazione dell'area, che riflette gli effetti di eventuali interventi su sistemi di rilevante valenza paesaggistica ed ambientale, non si ritiene opportuno ampliare l'ambito ASP.CN2. 2) Si propone di accogliere , si ritiene possibile aumentare l'indice nella misura di 0,15 (in coerenza con l'Osserv. N° 156) per la realizzazione di terziario specializzato. Si mantiene la possibilità di trasferimento anche parziale delle capacità edificatorie in altri ambiti a destinazione produttiva, da operare comunque per le quantità riferite agli usi produttivi. Il POC potrà prevedere la realizzazione nell'ambito, fermo restando l'indice complessivo attribuito di 0,15 mq/mq, dell'uso b12 (terziario specializzato), che viene aggiunto agli usi collegati al miglioramento delle dotazioni di servizi con caratteristiche sperimentali in ordine al risparmio energetico. Si specifica che la realizzazione del campo fotovoltaico non contribuisce alla determinazione della SU.		c) Ambiti produttivi	c)	Palazzetti
----	-------	------------	---------------------------------	---	--	--	--	----------------------	----	------------

12	34493	01/08/2008	Baietti Giordano (Unindustria Bologna)	Legale rappresentante dell'Associazione	In merito alle attività produttive esistenti viene chiesto: 1) di consentire ampliamenti una tantum anche in esubero degli indici tramite accordo di programma; 2) di mantenere i perimetri delle zone e gli indici delle zone contenuti nel PRG e di poter attuare gli interventi in forma diretta senza ricorrere a PUA o a POC; 3) di inserire indici di valorizzazione delle sedi esistenti che rendano compatibili economicamente le delocalizzazioni previste dal Piano.	1) Si propone di non accogliere. Si prende atto dell'istanza, evidenziando come lo strumento dell'Accordo di Programma sia applicabile con presupposti di pubblico interesse e nell'ambito di programmi di intervento con carattere di eccezionalità. 2) Si propone di accogliere parzialmente. Nell'ambito di alcune richieste puntuali si è provveduto ad assicurare continuità a previsioni riguardanti attività in essere, mentre in termini generali il PSC assicura per i tessuti produttivi esistenti indici di utilizzo ereditati dallo strumento vigente. Il ricorso a PUA e al POC è individuato per interventi di trasformazione o espansione. 3) Si propone di non accogliere. Si prende atto della richiesta ritenendo che le capacità edificatorie di trasformazione siano compatibili con gli interventi di delocalizzazione tenendo conto anche delle esigenze di qualità degli ambiti da riqualificare.		c) Ambiti produttivi	c)	
23	34644	01/08/2008	Guasti Luigi e Marco	Proprietari	Si chiede che il terreno di proprietà, già identificato nel PRG vigente come Azz. 95, sia interamente ricompreso in ambito ASP.C (e non parte in COL-C.p).	Si propone di accogliere, provvedendo a ridefinire il limite dell'area ASP.C in modo da farla coincidere con le proprietà private.		c) Ambiti produttivi	c)	Caselle

24	34652	01/08/2008	Bernardi Paolo (CAE)	Legale rappresentante della Società	Chiede di classificare in ambito produttivo comunale esistente ASP.C con l'applicazione delle relative norme di RUE, un'area completamente urbanizzata su cui insiste un fabbricato ad uso produttivo, identificata nel PRG come zona D1, nel PSC come AVP (e nel RUE come ASP.C.tr).	Si propone di accogliere parzialmente. Prendendo atto delle possibilità già assegnate dal vigente PRG ma ritenendo di non modificare gli elaborati del PSC che puntano ad un assetto migliorativo del territorio, si propone di intervenire sulla normativa del RUE - art. 4.6.5, specificando che con intervento diretto sia ammesso il raggiungimento della densità corrispondente ad un indice pari allo 0,50 e con Intervento Unitario Convenzionato sia possibile utilizzare un indice aggiuntivo pari a 0,20 dell'indice base, per interventi comunque sempre realizzabili previa presentazione di specifico piano industriale e di valutazione degli impatti sulle emissioni in atmosfera, sull'approvvigionamento energetico e sulla rete della mobilità.		c) Ambiti produttivi	c)	Colunga
25	34655	01/08/2008	Gnudi Claudia (PIMM S.p.A.)	Legale rappresentante della Società	Chiede di classificare in ambito produttivo comunale esistente ASP.C con l'applicazione delle relative norme di RUE, un'area completamente urbanizzata su cui insiste un fabbricato ad uso produttivo, identificata nel PRG come zona D1, nel PSC come AVP (e nel RUE come ASP.C.tr).	Si propone di accogliere parzialmente. Prendendo atto delle possibilità già assegnate dal vigente PRG ma ritenendo di non modificare gli elaborati del PSC che puntano ad un assetto migliorativo del territorio, si propone di intervenire sulla normativa del RUE - art. 4.6.5, specificando che con intervento diretto sia ammesso il raggiungimento della densità corrispondente ad un indice pari allo 0,50 e con Intervento Unitario Convenzionato sia possibile utilizzare un indice aggiuntivo pari a 0,20 dell'indice base, per interventi comunque sempre realizzabili previa presentazione di specifico piano industriale e di valutazione degli impatti sulle emissioni in atmosfera, sull'approvvigionamento energetico e sulla rete della mobilità.		c) Ambiti produttivi	c)	Colunga

26	34656	01/08/2008	Baietti Giordano (Edil Cri S.p.A.)	Legale rappresentante della Società	Chiede di classificare in ambito produttivo comunale esistente ASP.C con l'applicazione delle relative norme di RUE, un'area identificata nel PRG come zona D1 (con una quota di SU residua pari a mq 1.586,26), nel PSC come AVP (e nel RUE come ASP.C.tr).	Si propone di accogliere parzialmente. Prendendo atto delle possibilità già assegnate dal vigente PRG ma ritenendo di non modificare gli elaborati del PSC che puntano ad un assetto migliorativo del territorio, si propone di intervenire sulla normativa del RUE - art. 4.6.5, specificando che con intervento diretto sia ammesso il raggiungimento della densità corrispondente ad un indice pari allo 0,50 e con Intervento Unitario Convenzionato sia possibile utilizzare un indice aggiuntivo pari a 0,20 dell'indice base, per interventi comunque sempre realizzabili previa presentazione di specifico piano industriale e di valutazione degli impatti sulle emissioni in atmosfera, sull'approvvigionamento energetico e sulla rete della mobilità.		c) Ambiti produttivi	c)	Colunga
27	34660	01/08/2008	Baietti Giordano (Edil Cri S.p.A.)	Legale rappresentante della Società	Chiede di classificare in ambito produttivo comunale di nuovo insediamento (tipo ASP.CN2) un'area identificata nel PSC come AVP, contigua a fabbricati produttivi esistenti e già urbanizzata; propone di contribuire a dare la precedenza al trasferimento di aziende partecipanti all'Accordo di programma "Valle dell'Idice" e sistemare la sezione stradale limitata della Via Colunga per adeguarla anche alle esigenze degli insediamenti esistenti.	Si propone di non accogliere in quanto non coerente con la programmazione delle aree produttive che per quanto attiene all'espansione è stata oggetto di specifico Accordo Territoriale tra i Comuni dell'Associazione e la Provincia di Bologna volto a definire le linee di riordino dei poli produttivi in anticipazione dei PSC.		c) Ambiti produttivi	c)	Colunga

31	35088	05/08/2008	Ferrari Antonio (Monresin S.p.A.)	Legale rappresentante della Società	La Società è proprietaria di un terreno ricadente nel PRG vigente in parte in zona agricola ed in parte in zona industriale di completamento D1 sul quale sono presenti fabbricati industriali e una palazzina uffici e residenza. Il PSC ha classificato tale area in AAP (ASP.C.tr nel RUE con relativa norma). Chiede 1) di inserire alcuni mappali di proprietà in un ambito produttivo con il riconoscimento di un indice edificatorio che consenta la realizzazione di mq 8000 compreso l'esistente (in alternativa propone il ripristino della previsione del PRG vigente); 2) di destinare l'altro mappale a edilizia residenziale privata con una quota di ERP da valutare in sede di POC.	Si propone di accogliere parzialmente. 1) Si propone di accogliere parzialmente. Prendendo atto delle possibilità già assegnate dal vigente PRG ma ritenendo di non modificare gli elaborati del PSC che puntano ad un assetto migliorativo del territorio, si propone di intervenire sulla normativa del RUE - art. 4.6.5, specificando che con intervento diretto sia ammesso il raggiungimento della densità corrispondente ad un indice pari allo 0,50 e con Intervento Unitario Convenzionato sia possibile utilizzare un indice aggiuntivo pari a 0,20 dell'indice base, per interventi comunque sempre realizzabili previa presentazione di specifico piano industriale e di valutazione degli impatti sulle emissioni in atmosfera, sull'approvvigionamento energetico e sulla rete della mobilità. 2) Si propone di non accogliere. Per le considerazioni già esposte non si ritiene di accogliere la modifica del perimetro dell'area con attribuzione di capacità edificatoria residenziale.	c) Ambiti produttivi	c)	Caselle
32	35159	06/08/2008	Zibordi Alessandra (x Eredi Accorsi)	Tecnico incaricato dalla proprietà	Visto lo stato attuale della zona derivato da un esproprio che ha separato l'area oggetto di osservazione dalla restante zona agricola e considerata la presenza sulla stessa area di vari edifici non più funzionali ad un uso agricolo, di cui uno tutelato (IS) con prevalente uso residenziale, si chiede di trasformare tale area da Ambito Agricolo Periurbano ad Ambito Urbano Consolidato (si propone AUC4 - ambiti urbani consolidati delle frange urbane) o comunque in un ambito diverso da quello agricolo che consenta usi congrui al territorio urbanizzato.	Si propone di accogliere parzialmente. Si conferma per il fabbricato storico e relative pertinenze che ammette già il potenziale uso residenziale la tutela IS nell'ambito AAP come per le aree interessate dal rispetto stradale, mentre non ritenendo opportuno per la restante area un'ulteriore edificazione residenziale, si ricomprende la porzione già interessata da edificazione all'interno dell'ambito ASP.C.r (Fonderia Accorsi).	c) Ambiti produttivi	c)	Capoluogo

33	35160	06/08/2008	Zibordi Alessandra (x Accorsi S.p.A.)	Tecnico incaricato dalla proprietà	Si chiede di inserire l'area, occupata dalle Fonderie Accorsi e identificata nel PSC come ASP.CN.r1, in ambito produttivo comunale esistente ASP.C con il relativo indice e comunque non inferiore allo 0,50 previsto dal PRG vigente, in attesa di maggiori chiarimenti e indicazioni sull'opportunità di partecipazione all'attuazione del polo funzionale Caselle.	Si propone di non accogliere , in quanto la contiguità con l'ambito previsto per il Polo Funzionale di Caselle presuppone che in sede di accordo territoriale vengano indicate quantità edificabili ed usi. L'indice attribuito pari allo 0,25 mq/mq viene ritenuto sufficiente e funzionale al permanere dell'attività in essere in attesa dell'attivazione delle previsioni sul citato Polo.		c) Ambiti produttivi	c)	Capoluogo
34	35161	06/08/2008	Zibordi Alessandra (x Bolognesi Paolo)	Tecnico incaricato dalla proprietà	Chiede di modificare la scheda relativa all'ambito ASP.AN.56: eliminare l'obbligo di realizzare le fasce alberate in corrispondenza della fascia di rispetto stradale e della fascia di rispetto del Canale dei Molini; eliminare l'obbligo di realizzare la quota di percorso ciclopedonale sul Canale dei Molini; precisare che il Progetto Unitario Convenzionato è riferito all'obbligo di Convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, escludendo il convenzionamento per la cessione dell'edificabilità a regimi convenzionati; precisare inoltre che gli obblighi di convenzione sono riferiti ai soli terreni in proprietà al fine di evitare problematiche di attuazione.	Si propone di accogliere parzialmente . Per quanto attiene agli obblighi riferiti alle mitigazioni da realizzarsi nella fascia di rispetto stradale e nella fascia di rispetto del Canale dei Molini si specifica che tali opere dovranno essere previste all'interno dell'ambito allo scopo di mitigare gli effetti nei confronti degli insediamenti storici contermini. Per quanto riguarda l'obbligo di realizzare la quota di percorso ciclopedonale sul Canale dei Molini si modifica la prescrizione della scheda richiedendo la previsione di percorsi ciclopedonali all'interno dell'ambito in coerenza e connessione con le previsioni dell'ASP.AN2. Si rileva come la scheda richieda specificamente un Piano Particolareggiato di iniziativa privata attuabile con specifica convezione urbanistica.		c) Ambiti produttivi	c)	Cicogna

39	35290	06/08/2008	Da Corte Maurizio (A.DA Corte di Da Corte Maurizio & C. S.n.c.)	Legale rappresentante della Società	Chiede di modificare la destinazione urbanistica dell'area da ASP.CN.r2 (Ambito di riqualificazione di insediamenti produttivi comunali) ad ASP.CN.1 (Ambiti di nuovo insediamento a conferma delle previsioni del PRG previgente), in quanto la programmata riqualificazione limiterebbe le possibilità edificatorie e la possibile espansione. Precisa inoltre che il comparto Palazzetti est, contrariamente a quanto indicato nella scheda, è dotato di fognatura per le acque nere, collegata alla fognatura comunale di via Palazzetti e con recapito finale al depuratore; il comparto è totalmente urbanizzato, dotato di viabilità e allacci alle reti.	Si propone di accogliere parzialmente. La prossimità del Parco dei Gessi suggerisce cautela dal punto di vista delle possibilità di intervento con attenzione al contesto ambientale e paesaggistico, si propone quindi il raggiungimento della densità corrispondente ad un indice pari allo 0,50 tramite intervento diretto e con Intervento Unitario Convenzionato si inserisce la possibilità di utilizzare un indice aggiuntivo pari a 0,20 dell'indice base, per interventi comunque sempre realizzabili previa presentazione di specifico piano industriale e di valutazione degli impatti sulle emissioni in atmosfera, sull'approvvigionamento energetico e sulla rete della mobilità.	c) Ambiti produttivi	c)	Palazzetti
43	35488	08/08/2008	Querzè Gianluca (Cooperativa Palazzetti)	Legale rappresentante della Società	Chiede la ripermetrazione dell'area da Ambito Agricolo di Rilievo Paesaggistico ARP ad Ambito specializzato per attività produttive ASP come disciplinato dagli artt. 4.28-4.33 del PSC e dal Capo 4.4 del RUE, con l'inserimento dell'uso b11.1a medio-piccole strutture di vendita (vedi anche corrispondente osservazione al RUE).	Si propone di non accogliere non condividendo la scelta di individuare una medio-piccola struttura di vendita alimentare o mista nella localizzazione in esame peraltro non ricompresa nella vigente programmazione comunale.	c) Ambiti produttivi	c)	Palazzetti

52	35793	11/08/2008	Grossi Claudio	Tecnico incaricato dalla proprietà	<p>Con riferimento all'area artigianale industriale e commerciale sita in Via Emilia, località Cicogna, attualmente ricadente in zona omogenea D1, si chiede che le norme adottate di PSC e RUE mantengano le stesse previsioni del PRG vigente e che si preveda una dotazione diversa per le attività di basso e medio carico urbanistico con una maggiore flessibilità sul dimensionamento delle S.U. delle u.i. ad uso ufficio. Si chiede inoltre di non limitare il numero dei piani fuori terra e di rivedere la disciplina della distanza dalla strada proponendo una diversa classificazione per il tratto della Via Emilia nella località considerata, mantenendo il principio dell'allineamento con i fabbricati esistenti. Viene evidenziato che per le attività di vendita la S.V. indicata nel RUE non corrisponde a quella definita dalla Regione con apposita Direttiva. Viene segnalato che sarebbe opportuno nella quantificazione delle dotazioni P3c non computare i corselli.</p>	<p>Si propone di non accogliere ritenendo che l'articolato normativo degli strumenti adottati risponda soprattutto per quanto attiene il dimensionamento alle necessità delle aziende necessariamente temperate con le scelte di pianificazione, si rimanda alle controdeduzioni del RUE parte dei suggerimenti.</p>	c) Ambiti produttivi	c)	Cicogna
----	-------	------------	----------------	------------------------------------	--	---	----------------------	----	---------

86	39454	17/09/2008	Sazzini Pietro	Proprietario	<p>Ambito PSC adottato AAP. Viene in premessa citato il percorso effettuato nel merito delle osservazioni presentate al PTCP (che prevedeva per l'area un ambito agricolo periurbano) e di conseguenza al PRG e alle procedure espropriative sul provvedimento di approvazione dell'opera pubblica per la realizzazione del collegamento via Emilia con via Russo. Si riportano riflessioni sugli elementi di interesse naturalistico ambientale derivanti dal Quadro Conoscitivo e PSC per cui l'area oggetto di osservazione non ha più le caratteristiche, pertanto in considerazione degli aspetti sopracitati si chiede di considerare l'estensione dell'ambito ASP.AN2 Cicogna via Castiglia, inglobando il tracciato della nuova arteria compresa la rotonda, gli svincoli. Inoltre si osserva che nei due ambiti di nuovo insediamento ASP.AN2 Cicogna via Castiglia e Cicogna via Emilia con identici caratteri funzionali sono previsti carichi insediativi diversi, e dalle norme non si evince se l'indice perequativo 0,25 sia l'indice perequativo di base come per il residenziale.</p>	<p>Si propone di accogliere parzialmente. Si ritiene congruo identificare una fascia di rispetto ed ambientazione a ovest del nuovo asse stradale e prolungata fino alla rotatoria al fine di poter meglio adeguare l'inserimento paesaggistico delle infrastrutture e delle nuove previsioni insediative. A tale fascia si propone di conferire un indice pari a 0,14 mq/mq da realizzare all'interno dell' ASP.AN2 adiacente.</p>	c) Ambiti produttivi	c)	Cicogna
98	40864	25/09/2008	Barberini Alberto (Palatesta S.r.l.)	Legale rappresentante della Società	<p>Si chiede di correggere la scheda relativa all'ambito ASP.AN1.40 (ex Az. 40 del PRG): 1) modificare l'uso b11.1 non alimentari in b11.1 (a - alimentare o misto e n - non alimentare), 2) modificare il punto f) modalità di attuazione con "Realizzazione da effettuarsi mediante Piano Particolareggiato di iniziativa privata. PUA in fase di istruttoria. Le variazioni allo strumento attuativo (PUA) inerenti la modifica degli usi consentiti possono avvenire tramite Interventi Unitari Convenzionati".</p>	<p>Si propone di accogliere parzialmente. 1) Si propone di accogliere in quanto trattati di errore materiale. 2) Si propone di accogliere parzialmente modificando la scheda relativa all'ambito rendendola conforme a quella allegata al Piano Particolareggiato in variante al PRG in corso d'istruttoria.</p>	c) Ambiti Produttivi	c)	Cicogna

111	41215	27/09/2008	Rota Pier Paolo	Comproprietario	Ambito PSC adottato ARP. Si chiede di modificare la destinazione urbanistica in ambito ASP, al fine di poter realizzare nel lotto di proprietà deposito a cielo aperto dei macchinari della ditta TECNOROTA.	Si propone di non accogliere, confermando le scelte di PSC in considerazione della prossimità al sistema fluviale dell'Idice, oltre che alle previsioni infrastrutturali. E' intenzione dell'Amministrazione individuare nell'ambito dei POC localizzazioni idonee per depositi di materiale a cielo aperto.		c) Ambiti produttivi	c)	Borgatella
114	41223	27/09/2008	Lanzi Franco	Cittadino	Viene richiesto al fine di salvaguardare il territorio rurale e in previsione del nuovo sviluppo edilizio dell'ambito ASP.AN2, di inserire prescrizioni nella scheda al fine di adottare misure di mitigazione visiva sull'impatto che la nuova starda produrrà, inoltre si chiede di valutare gli effetti delle emissioni sonore e gassose del nuovo insediamento produttivo, infine si chiede relativamente alla voce di scheda di assetto e della viabilità se la via Aldo Moro corrisponda alla IN 874, e che l'accesso al nuovo insediamento avvenga da tale via.	Si propone di accogliere. Si ritiene che l'inserimento di una adeguata fascia di mitigazione degli interventi previsti e delle infrastrutture consenta in fase attuativa di operare adeguatamente rispetto alle richieste. Si inserisce inoltre un apposito richiamo prescrittivo nella Scheda dell'Ambito in riferimento anche alle adeguate mitigazioni da porre in essere all'interno delle aree edificabili.		c) Ambiti produttivi	c)	Cicogna
141	41494	30/09/2008	Melotti Andrea (DULCOP Internazionale S.p.A.)	Legale rappresentante della Società	Evidenziando una necessità di ampliamento dell'Azienda ed una disponibilità a reinsediarsi nel territorio dell'Associazione valle dell'Idice, si chiede: 1) il cambio di destinazione dell'area da produttiva a residenziale con modalità di intervento tramite PUA; 2) di realizzare 4500 mq di Su residenziale in luogo degli attuali 6.880 produttivi.	Si propone di non accogliere. In considerazione della localizzazione dell'insediamento, si confermano le scelte di pianificazione già operate che riconoscono la vocazione produttiva dell'ambito in continuità con le scelte a suo tempo operate nel PRG.		c) Ambiti produttivi	c)	Idice

153	41545	30/09/2008	Bolognesi Paolo	Proprietario	In relazione alle aree interessate dalla previsione insediativa produttiva ASP. AN2 - Cicogna, via Castiglia destinato ad assorbire quote di espansione produttiva, si chiede: 1) di applicare il parametro Ut e non il parametro Uf per l'applicazione degli indici edificatori; 2) di omogeneizzare l'indice di edificabilità a quello attribuito all'ambito ASP.AN2 - Cicogna, via Emilia portandolo a 0,30; 3) di assegnare agli ambiti ASP.AN2 l'indice Ut = 0,40.	Si propone di accogliere parzialmente. 1) Si propone di accogliere correggerndo l'errore materiale e riportando l'indicazione del parametro in Ut. 2) Si propone di accogliere omogeneizzando l'indice edificatorio all'ASP "Via Emilia" elevandolo a 0,30 mq/mq e in considerazione dell'interesse dell'Amministrazione ad agevolare il convenzionamento delle aree. 3) Si propone di non accogliere, ritenendo già adeguato l'innalzamento di cui al punto precedente.		c) Ambiti produttivi	c)	Cicogna
154	41548	30/09/2008	Falchi Graziella	Proprietaria	In relazione alle aree interessate dalla previsione insediativa produttiva ASP. AN2 - Cicogna, via Castiglia destinato ad assorbire quote di espansione produttiva, si chiede: 1) di applicare il parametro Ut e non il parametro Uf per l'applicazione degli indici edificatori; 2) di omogeneizzare l'indice di edificabilità a quello attribuito all'ambito ASP.AN2 - cicogna, via Emilia portandolo a 0,30; 3) di assegnare agli ambiti ASP.AN2 l'indice Ut = 0,40.	Si propone di accogliere parzialmente. 1) Si propone di accogliere correggerndo l'errore materiale e riportando l'indicazione del parametro in Ut. 2) Si propone di accogliere omogeneizzando l'indice edificatorio all'ASP "Via Emilia" elevandolo a 0,30 mq/mq e in considerazione dell'interesse dell'Amministrazione ad agevolare il convenzionamento delle aree. 3) Si propone di non accogliere, ritenendo già adeguato l'innalzamento di cui al punto precedente.		c) Ambiti produttivi	c)	Cicogna

155	41549	30/09/2008	Falchi Graziella	Proprietaria	Relativamente ad aree già oggetto di procedura espropriativa nella'ambito della realizzazione del nuovo asse stradale finalizzato ad assicurare il collegamento della zona industriale di Cicogna con l'asse complanare (In 874), e considerando lo stesso come opera di urbanizzazione, si chiede: 1) di ricomprendere la fascia territoriale del corridoio stradale e le relative fasce di rispetto nell'Ambito ASP.AN2; 2) di associare alla realizzazione della proposta parte dell'Ambito ASP.AN2 posto ad ovest dell'asse prescrizioni e criteri di progettazione volti alla realizzazione di adeguate opere di mitigazione visiva ed inserimento paesaggistico; 3) di riperimetrare l'Ambito ASP.AN2 andando a ricomprendere l'area proposta attribuendo ala stesa il medesimo indice perequativo.	Si propone di accogliere parzialmente. 1) Si propone di non accogliere , in quanto il corridoio stradale è già stato oggetto di procedura espropriativa. Relativamente ai punti 2) e 3) Si propone di accogliere parzialmente. Si ritiene congruo identificare una fascia di rispetto ed ambientazionea ad ovest del nuovo asse stradale al fine di poter meglio adeguare l'inserimento paesaggistico delle infrastrutture e delle nuove previsioni insediative. A tale fascia si propone di conferire un indice pari a 0,14 mq/mq da realizzare all'interno dell'ASP.AN2 adiacente.		c) Ambiti produttivi	c)	Cicogna
-----	-------	------------	------------------	--------------	---	--	--	----------------------	----	---------

156	41550	30/09/2008	Turrini Adriano (Sols di Sopra S.r.l.)	Legale rappresentante della Società	Relativamente all'Ambito produttivo ASP.CN2 posto su Via Palazzetti, si chiede: 1) di assegnare al lotto di proprietà un indice It pari 0,15; 2) di mantenere anche la quota pari a It 0,04 oggetto di trasferimento; 3) di vincolare la realizzazione degli interventi a caratteristiche di alto contenuto tecnologico e terziario innovativo, prevedendo edifici ecocompatibili alimentati da fonti energetiche autonome ad emissioni nulle.	Si propone di accogliere parzialmente. Relativamente ai punti 1) e 3) si propone di accogliere , in coerenza con quanto controdedotto alla Osservazione N° 10, si ritiene possibile aumentare l'indice nella misura di 0,15 per la realizzazione di terziario specializzato richiamando quanto proposto al punto 3). Si mantiene la possibilità di trasferimento anche parziale delle capacità edificatorie in altri ambiti a destinazione produttiva, da operare comunque per le quantità riferite agli usi produttivi. Il POC potrà prevedere la realizzazione nell'ambito, fermo restando l'indice complessivo attribuito di 0,15 mq/mq, dell'uso b12 (terziario specializzato), che viene aggiunto agli usi collegati al miglioramento delle dotazioni di servizi con caratteristiche sperimentali in ordine al risparmio energetico. 2) Si propone di non accogliere , ritenendo adeguato l'innalzamento di indice di cui al punto precedente.	c) Ambiti produttivi	c)	Palazzetti
-----	-------	------------	--	---	--	--	----------------------	----	------------

162	41560	30/09/2008	Martelli Mario	Tecnico incaricato dalla proprietà	Per quanto riguarda le aree già interessate della previsione di ASP.AN1 85, e richiamando i termini di presentazione di un progetto di piano particolareggiato inerente l'attuazione delle previsioni contenute nel PRG, si chiede: 1) di riportare la quantificazione di potenzialità edificatoria derivante dall'ex Azionamento 85 di PRG sommata a quella del lotto D1 ricompreso nell'ambito; 2) di estendere la delimitazione dell'Ambito all'intera proprietà che ha di recente perfezionato l'acquisto di una adiacente area di proprietà comunale (VS), attribuendo alla stessa la medesima capacità edificatoria del lotto D1 (Indice = 0,7 mq/mq); 3) di rivedere il vincolo di tutela architettonica attribuito dal PRG anche al corpo di fabbrica retrostante.	Si propone di accogliere parzialmente. 1) Si propone di accogliere. 2) Si propone di accogliere parzialmente ritenendo opportuno l'inserimento dell'area recentemente acquisita sulla quale non si ritiene però opportuno attribuire una nuova capacità edificatoria. 3) Si propone di non accogliere ritenendo che l'insediamento originario come peraltro segnalato di recente dall'Istituto per i beni artistici culturali e naturali sia da ritenersi di valore storico architettonico quale opera di rilievo del Novecento. Si provvede quindi ad allineare gli elaborati di PSC e RUE nelle tavole di PRG specificando che il livello di tutela attribuito all'esistente non pregiudica interventi di ulteriori ampliamenti che dovranno essere gestiti con particolare cura progettuale.	c) Ambiti produttivi	c)	Cicogna
172	41658	30/09/2008	Gianni Martini Paola	Cittadina	PSC adottato ARP. In considerazione del fatto che l'area è adiacente ad un ambito produttivo esistente e che le ridotte dimensioni non la rendono più adatta all'attività agricola, si chiede l'inserimento della stessa in un ambito di espansione produttivo.	Si propone di non accogliere ritenendo di confermare le scelte già operate in sede di adozione che vedono l'area oggetto dell'istanza contermine ad un insediamento produttivo da molto tempo presente sul territorio che ha recentemente concluso le ultime possibilità di ampliamento che il previgente PRG assegnava.	c) Ambiti produttivi	c)	Mura San Carlo
173	41659	30/09/2008	Barbieri Angelo (Consorzio Agrario Bologna e Modena)	Direttore Generale	PSC adottato AAP. Si chiede di inserire l'edificio esistente del Consorzio Agrario, nel territorio urbanizzato in ambito ASP.C in quanto lo stesso svolge attività commerciale, inoltre questo comporterebbe la rimozione del vincolo della fascia di rispetto stradale ostantiva per eventuali ampliamenti.	Si propone di non accogliere ritenendo che un'attività di vendita di prodotti e servizi utili all'agricoltura e al giardinaggio sia del tutto compatibile con la destinazione di zona agricola provvedendo a meglio specificare la compatibilità della particolare funzione nelle norme di RUE.	c) Ambiti produttivi	c)	Cicogna

196	41800	30/09/2008	Bertuzzi Massimo	Cittadino	Si chiede l'annullamento delle previsioni di espansione indicate con ASP.AN1.56 - Cicogna, ASP.AN2 Cicogna, via Castiglia, in quanto contrastano con il vigente PTCP e con l'accordo territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali dell'Associazione Valle dell'Idice.	Si propone di non accogliere. Il citato Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi approvato e sottoscritto dai Comuni dell'Associazione nonché dalla Provincia di Bologna prevede che nel PSC e nei successivi POC si possano anche individuare previa verifica delle condizioni di sostenibilità territoriale e ambientale, aree per il completamento dell'Ambito consolidato della Cicogna. Nel rispetto del suddetto Accordo si ritiene di aver operato in conformità nell'ambito del Documento Preliminare condiviso dagli Enti partecipanti alla Conferenza di Pianificazione e nel successivo Accordo di Pianificazione. Il rispetto delle condizioni di nuova realizzazione negli ambiti richiamati dovrà comunque ritenersi cogente. Si provvede inoltre a rendere più chiaro l'intento espresso dalle schede ASP.AN2 per collegare le realizzazioni dei nuovi insediamenti alla delocalizzazione delle imprese oggi operanti a San Lazzaro nelle zone AR.	c) Ambiti produttivi	c)	Cicogna
1	29610	03/07/2008	Martelli Aldo (Martelli Aldo & C. S.r.l.)	Legale rappresentante della Società proprietaria	Si conferma la massima disponibilità ad attuare lo strumento urbanistico adottato che prevede la riqualificazione dell'area (ambito AR.B.3 erroneamente indicato nell'osservazione come AR.B.4), anche mediante lo spostamento dell'attività produttiva in altra zona più idonea.	Si prende atto della conferma di massima disponibilità ad attuare le previsioni di PSC.	d) Ambiti da riqualificare	d)	Via Poggi

14	34516	01/08/2008	Fiocchi Fabrizio (Fiocchi Libero S.r.l.)	Legale rappresentante della Società proprietaria	Si chiede la modifica degli indici perequativi previsti nella scheda dell'ambito da riqualificare per dismissione AR.B.1, al fine di reperire le risorse necessarie al trasferimento dell'attività: 30% sulla St e 60% sulla SU esistente (contro il 15% e il 50%), con il ripristino del bonus del 10% per edilizia sociale, oltre al riconoscimento di un ulteriore 3% se la trattativa coinvolge sia la proprietà che l'azienda insediata nei locali.	Si propone di non accogliere. Gli indici previsti sono ritenuti il punto di equilibrio tra la necessità di reperire le risorse necessarie alla delocalizzazione e l'esigenza di mantenere nelle aree da riqualificare carichi insediativi sostenibili e di qualità. E' comunque da rilevare che il processo di delocalizzazione sarà accompagnato dall'offerta di aree ad usi produttivi a prezzi convenzionali e ciò potrà agevolare l'impegno economico del trasferimento.		d) Ambiti da riqualificare	d)	Capoluogo Commenda
15	34521	01/08/2008	Augelli Marco (Legnami Caselle S.a.s.), Augelli Nino, Martini Martina	Legale rappresentante della Società e comproprietario	Si chiede la modifica degli indici perequativi previsti nella scheda dell'ambito da riqualificare per dismissione AR.B.1, al fine di reperire le risorse necessarie al trasferimento dell'attività: 30% sulla St e 60% sulla SU esistente (contro il 15% e il 50%), con il ripristino del bonus del 10% per edilizia sociale, oltre al riconoscimento di un ulteriore 3% se la trattativa coinvolge sia la proprietà che l'azienda insediata nei locali. In alternativa si chiede di inserire l'area in ambito ASP.C a vocazione produttiva e commerciale.	Si propone di non accogliere. Gli indici previsti sono ritenuti il punto di equilibrio tra la necessità di reperire le risorse necessarie alla delocalizzazione e l'esigenza di mantenere nelle aree da riqualificare carichi insediativi sostenibili e di qualità. E' comunque da rilevare che il processo di delocalizzazione sarà accompagnato dall'offerta di aree ad usi produttivi a prezzi convenzionali e ciò potrà agevolare l'impegno economico del trasferimento. Relativamente alla richiesta di inserimento in ASP.C - Ambiti produttivi comunali esistenti, si propone di non accogliere in quanto si conferma la vocazione dell'area alla trasformazione, con i parametri urbanistici ed edilizi della specifica scheda poiché l'ambito si presenta oggi complessivamente privo delle dotazioni di base necessarie all'esercizio delle attività in maniera compatibile.		d) Ambiti da riqualificare	d)	Capoluogo Commenda

16	34522	01/08/2008	Ponti Massimo (OMP Bologna S.r.l.), Sgargi Anna, Ponti Giuliana	Legale rappresentante della Società e comproprietario	Si chiede la modifica degli indici perequativi previsti nella scheda dell'ambito da riqualificare per dismissione AR.B.1, al fine di reperire le risorse necessarie al trasferimento dell'attività: 30% sulla St e 60% sulla SU esistente (contro il 15% e il 50%), con il ripristino del bonus del 10% per edilizia sociale, oltre al riconoscimento di un ulteriore 3% se la trattativa coinvolge sia la proprietà che l'azienda insediata nei locali.	Si propone di non accogliere. Gli indici previsti sono ritenuti il punto di equilibrio tra la necessità di reperire le risorse necessarie alla delocalizzazione e l'esigenza di mantenere nelle aree da riqualificare carichi insediativi sostenibili e di qualità. E' comunque da rilevare che il processo di delocalizzazione sarà accompagnato dall'offerta di aree ad usi produttivi a prezzi convenzionali e ciò potrà agevolare l'impegno economico del trasferimento.		d) Ambiti da riqualificare	d)	Capoluogo Commenda
17	34524	01/08/2008	Ferrari Lidia	Comproprietaria	Si chiede la modifica degli indici perequativi previsti nella scheda dell'ambito da riqualificare per dismissione AR.B.1, al fine di reperire le risorse necessarie al trasferimento dell'attività: 30% sulla St e 60% sulla SU esistente (contro il 15% e il 50%), con il ripristino del bonus del 10% per edilizia sociale, oltre al riconoscimento di un ulteriore 3% se la trattativa coinvolge sia la proprietà che l'azienda insediata nei locali.	Si propone di non accogliere. Gli indici previsti sono ritenuti il punto di equilibrio tra la necessità di reperire le risorse necessarie alla delocalizzazione e l'esigenza di mantenere nelle aree da riqualificare carichi insediativi sostenibili e di qualità. E' comunque da rilevare che il processo di delocalizzazione sarà accompagnato dall'offerta di aree ad usi produttivi a prezzi convenzionali e ciò potrà agevolare l'impegno economico del trasferimento.		d) Ambiti da riqualificare	d)	Capoluogo Commenda
18	34529	01/08/2008	Gismondi Nella	Proprietaria	Si chiede la modifica degli indici perequativi previsti nella scheda dell'ambito da riqualificare per dismissione AR.B.1, al fine di reperire le risorse necessarie al trasferimento dell'attività: 30% sulla St e 60% sulla SU esistente (contro il 15% e il 50%), con il ripristino del bonus del 10% per edilizia sociale, oltre al riconoscimento di un ulteriore 3% se la trattativa coinvolge sia la proprietà che l'azienda insediata nei locali.	Si propone di non accogliere. Gli indici previsti sono ritenuti il punto di equilibrio tra la necessità di reperire le risorse necessarie alla delocalizzazione e l'esigenza di mantenere nelle aree da riqualificare carichi insediativi sostenibili e di qualità. E' comunque da rilevare che il processo di delocalizzazione sarà accompagnato dalla offerta di aree ad usi produttivi a prezzi convenzionali e ciò potrà agevolare l'impegno economico del trasferimento.		d) Ambiti da riqualificare	d)	Capoluogo Commenda

20	34634	01/08/2008	Gualducci Gianluigi (Gualducci Gianluigi)	Legale rappresentante della Società proprietaria	Si chiede la modifica degli indici perequativi previsti nella scheda dell'ambito da riqualificare per dismissione AR.B.1, al fine di reperire le risorse necessarie al trasferimento dell'attività: 30% sulla St e 60% sulla SU esistente (contro il 15% e il 50%), con il ripristino del bonus del 10% per edilizia sociale, oltre al riconoscimento di un ulteriore 3% se la trattativa coinvolge sia la proprietà che l'azienda insediata nei locali.	Si propone di non accogliere. Gli indici previsti sono ritenuti il punto di equilibrio tra la necessità di reperire le risorse necessarie alla delocalizzazione e l'esigenza di mantenere nelle aree da riqualificare carichi insediativi sostenibili e di qualità. E' comunque da rilevare che il processo di delocalizzazione sarà accompagnato dall'offerta di aree ad usi produttivi a prezzi convenzionali e ciò potrà agevolare l'impegno economico del trasferimento.		d) Ambiti da riqualificare	d)	Capoluogo Commenda
21	34639	01/08/2008	Barbieri Daniele (La Plastificazione S.a.s.)	Legale rappresentante della società e comproprietario	Viste le difficoltà e gli ostacoli che hanno impedito di attuare le previsioni dell'Az. 7 del PRG vigente, si chiede di stralciare dall'ambito di riqualificazione AR.B.7 una porzione di area ricomprendendola nel vicino ambito urbano consolidato AUC2, per permettere, con intervento diretto, la riqualificazione della superficie utile esistente (con nuova destinazione d'uso residenziale) previa alienazione del bene in oggetto e trasferimento dell'attività.	Si propone di accogliere parzialmente. Non si ritiene accoglibile il richiesto inserimento dell'area oggetto dell'osservazione in AUC. Richiamando i contenuti di altre osservazioni presentate relativamente al comparto in oggetto (N° 170 e N° 188), si confermano i diritti edificatori espressi dal PSC. Si rimanda alla fase attuativa la possibilità di proporre un PUA unitario o PUA riferiti a sub-ambiti oltre che l'individuazione di eventuali stralci e le esatte quantità oggetto di delocalizzazione. Si provvede inoltre a modificare la Scheda AR.B.7, correggendo anche alcuni errori.		d) Ambiti da riqualificare	d)	Capoluogo

29	34780	04/08/2008	Lombardi Vittorio (CSE Consorzio Servizi Bancari)	Legale rappresentante dell'Associazione	Oss. 1) Al fine di consentire alle attività esistenti di alto contenuto tecnologico, la possibilità di adattarsi alle continue evoluzioni tecnologiche e di mercato, si chiede di introdurre nelle norme di PSC relative agli ambiti da riqualificare (art. 4.20), la previsione di interventi richiesti dalle attività esistenti compatibili e condivisi dall'Amministrazione Comunale per quanto riguarda i criteri e le quantità di delocalizzazioni di tessuti esistenti, evitando l'inserimento nel POC. Oss. 2) Vista l'esistenza di attività non inquinanti, non generatrici di traffico e a forte contenuto tecnologico, si chiede di inserire nella scheda relativa all'ambito AR.A.1 Cicogna Vecchia tra le funzioni ammesse l'uso b12 (punto 4f) e consentire la monetizzazione degli spazi verdi e delle aree di sosta solo in caso di funzione b12 per comprovati motivi di sicurezza e dopo una verifica dell'adeguatezza dei parcheggi privati (punto 2c).	Si propone di accogliere parzialmente. 1) Si propone di non accogliere in quanto è necessario mantenere uno strumento di programmazione per disciplinare gli interventi all'interno degli ambiti AR. Detto strumento avrà il compito di disciplinare la permanenza delle attività esistenti compatibili con il contesto. 2) Si propone di accogliere parzialmente introducendo l'uso direzionale b12 tra quelli compatibili nelle zone AR nella logica di integrazione di funzioni non ritenendo però ammissibile la monetizzazione delle dotazioni anche in considerazione del fatto che dette dotazioni potranno essere gestite attraverso convenzioni dai titolari dell'attività insediata.	d) Ambiti da riqualificare	d)	Cicogna vecchia
----	-------	------------	---	---	---	--	----------------------------	----	-----------------

36	35280	06/08/2008	Zanetti Gloria (Artlegno S.r.l.)	Legale rappresentante della Società	In merito all'ambito di riqualificazione AR.A.4 si chiede: 1) di modificare il perimetro dell'ambito ricomprendendo tutta la proprietà dell'Artlegno (ora in parte in ambito ANS.C.1); 2) di modificare la scheda al punto c) eliminando il vincolo del sistema forestale boschivo da PTCP, non piu' esistente; 3) di modificare la scheda al punto e) rettificando l'assetto della viabilità in quanto l'area attualmente ha accesso unicamente dalla Via Emilia; 4) di modificare la relativa scheda al punto g) specificando meglio l'applicazione dell'indice perequativo costituito dalla somma delle due componenti. 5) Si richiede, inoltre, che l'offerta di un'area edificabile in ambito produttivo per una capacità edificatoria a prezzo convenzionato soddisfi la reale necessità dell'Azienda (circa 9.000 - 10.000 mq di SU).	Si propone di accogliere. 1) Si ritiene compatibile la riperimetrazione dell'ambito AR.A.4 coinvolgendo parte dell'ANS.C.1 al fine di consentire una migliore attuazione delle previsioni contenute nella scheda specifica e in considerazione della riconfigurazione che assumerà l'ambito ANS.C.1 adiacente ad ovest che sarà piu' strettamente collegato all'ambito di riqualificazione per le motivazioni suesposte. 2) Visto l'effettivo stato dei luoghi si propone di attivare la procedura semplificata di variazione del PTCP. 3) Si propone di accogliere. 4) Si propone di accogliere nella logica di riconfigurare come strettamente collegate alla trasformazione dell'area AR.A.4 l'ANS.C.1 adiacente ad ovest. 5) Si conferma come l'Accordo di Pianificazione preveda specifiche aree dove sono previste capacità insediative a prezzi convenzionati sia in ambito comunale di nuovo insediamento sia nel nuovo polo produttivo di Ponte Rizzoli in favore di aziende produttive presenti nel Comune di San Lazzaro.	d) Ambiti da riqualificare	d)	Idice
----	-------	------------	-------------------------------------	---	--	---	----------------------------	----	-------

41	35454	07/08/2008	Primavilla Roberto (x Poligrafici II Borgo S.p.A.)	Procuratore Speciale della Società proprietaria	In merito all'ambito di riqualificazione AR.A.1 Cicogna Vecchia si chiede di rivedere gli indici al fine di favorire realmente la riqualificazione. 1) Si propone di modificare l'indice perequativo previsto portandolo da 0,50 a 0,65 mq/mq o, 2) in alternativa, introdurre un indice perequativo rapportato al 50% del volume della superficie utile esistente.	Si propone di non accogliere. 1) Gli indici previsti sono ritenuti il punto di equilibrio tra la necessità di reperire le risorse necessarie alla delocalizzazione e l'esigenza di mantenere nelle aree da riqualificare carichi insediativi sostenibili e di qualità. E' comunque da rilevare che il processo di delocalizzazione sarà accompagnato dall'offerta di aree ad usi produttivi a prezzi convenzionali e ciò potrà agevolare l'impegno economico del trasferimento. 2) Si propone di non accogliere per le motivazioni di cui al punto 1) confermando come parametro urbanistico edilizio di riferimento la SU anziché il volume.		d) Ambiti da riqualificare	d)	Cicogna vecchia
42	35455	07/08/2008	Primavilla Roberto (x Conti Editore S.p.A.)	Procuratore Speciale della Società proprietaria	In merito all'ambito di riqualificazione AR.A.1 Cicogna Vecchia si chiede di rivedere gli indici al fine di favorire realmente la riqualificazione. 1) Si propone di modificare l'indice perequativo previsto portandolo da 0,50 a 0,65 mq/mq o, 2) in alternativa, introdurre un indice perequativo rapportato al 50% del volume della superficie utile esistente.	Si propone di non accogliere. 1) Gli indici previsti sono ritenuti il punto di equilibrio tra la necessità di reperire le risorse necessarie alla delocalizzazione e l'esigenza di mantenere nelle aree da riqualificare carichi insediativi sostenibili e di qualità. E' comunque da rilevare che il processo di delocalizzazione sarà accompagnato dall'offerta di aree ad usi produttivi a prezzi convenzionali e ciò potrà agevolare l'impegno economico del trasferimento. 2) Si propone di non accogliere per le motivazioni di cui al punto 1) confermando come parametro urbanistico edilizio di riferimento la SU anziché il volume.		d) Ambiti da riqualificare	d)	Cicogna vecchia

53	35796	11/08/2008	Grossi Claudio	Tecnico incaricato dalla proprietà	Si chiede di inserire nell'ambito AR.B.1 l'uso direzionale con possibilità di monetizzazione degli standards (P + U), almeno per le attività di medie dimensioni.	Si propone di accogliere parzialmente introducendo l'uso direzionale b12 tra quelli compatibili nelle zone AR nella logica di integrazione di funzioni non ritenendo però ammissibile la monetizzazione delle dotazioni anche in considerazione del fatto che dette dotazioni potranno essere gestite attraverso convenzioni dai titolari dell'attività insediata.		d) Ambiti da riqualificare	d)	Capoluogo Commenda
54	35797	11/08/2008	Grossi Claudio	Tecnico incaricato dalla proprietà	Viene chiesto 1) di rivedere la delimitazione dell'ambito AR.B.38 2) ridefinendo le capacità edificatorie e 3) gli usi consentiti, inserendo tra l'altro anche la residenza.	Si propone di accogliere parzialmente. 1) Si propone di inserire nella Scheda AR.B.38 la possibilità di attuare le previsioni o con PUA unitario o con PUA riferiti a sub-ambiti in modo da cogliere la diversa vocazionalità riscontrabile nelle aree. 2) Si propone di non accogliere mantenendo la previsione di SU = SUE in considerazione della condizione dell'area principalmente vocata a integrarsi con il progetto Speciale "Parco fluviale dell'Idice". 3) Si propone di accogliere parzialmente introducendo come completari agli usi sportivi, gli usi b2, b8, b.14.1.		d) Ambiti da riqualificare	d)	Borgatella

62	35990	13/08/2008	Mistri Edgardo (x Scheda Lanfranco e Lamberto)	Tecnico incaricato dalla proprietà	Visto l'inserimento dell'area in ambito AR.B.1 si chiede 1) di intervenire sulla stessa senza attendere il POC, 2) di identificarla in una zona mista con residenza ai piani superiori e servizi al piano terra consentendo uno sviluppo in altezza di strutture esistenti. 3) Al tal fine si chiede di aumentare l'indice di edificabilità.	Si propone di non accogliere. 1) Si propone di non accogliere in quanto è necessario mantenere uno strumento di programmazione per disciplinare gli interventi all'interno degli ambiti AR. 2) Lo strumento di programmazione e governo delle trasformazioni citato ha il compito nell'ambito di un disegno unitario di coordinamento di valutare l'insediamento degli usi compatibili con la residenza. 3) Gli indici previsti sono ritenuti il punto di equilibrio tra la necessità di reperire le risorse necessarie alla delocalizzazione e l'esigenza di mantenere nelle aree da riqualificare carichi insediativi sostenibili e di qualità. E' comunque da rilevare che il processo di delocalizzazione sarà accompagnato dalla offerta di aree ad usi produttivi a prezzi convenzionali e ciò potrà agevolare l'impegno economico del trasferimento.		d) Ambiti da riqualificare	d)	Capoluogo Commenda
----	-------	------------	---	---------------------------------------	--	--	--	----------------------------	----	-----------------------

74	36119	14/08/2008	Sarti Sebastiano (x Dall'Olio Clodoveo)	Tecnico incaricato dalla proprietà	<p><u>Oss. 1:</u> Si chiede di recepire (nell'elab. SI.PSC.2a) la variante grafica al perimetro dell'area di esondazione con tempo di ritorno <= 200 anni, come già verificato dall'Autorità di Bacino del Reno su istanza della proprietà, stralciandone una porzione in modo da rappresentare la reale consistenza del vincolo; in alternativa si chiede di individuare graficamente l'area in oggetto specificandone le caratteristiche nella scheda dell'ambito AR.B.4 (vedi anche oss. 2). <u>Oss. 2:</u> si chiede di rivedere la scheda normativa dell'AR.B.4, come meglio specificato nell'osservazione, con la finalità di recuperare il Parco lungo Idice, oltre che con la conservazione dell'attività sportiva, anche con lo sviluppo, la trasformazione e l'ampliamento delle attività ristorative in essere verso attività para ricettive. Si rileva la disponibilità della proprietà ad esaminare e aderire a PUA convenzionati, con eventuale cessione di aree da adibire a pubblica fruizione e a farsi promotrice del recupero e trasformazione dell'intera area previo accordo perequativo.</p>	<p>Si propone di accogliere parzialmente. Relativamente al Punto 1) Si propone di accogliere, identificando graficamente l'area di effettiva esondazione, sulla base delle determinazioni già espresse in merito dall'Autorità di Bacino del Reno. In merito al Punto 2), si propone di accogliere parzialmente, in merito alla della Su esistente, si specifica in scheda che la stessa dovrà comunque corrispondere a quella legittimata, provvedendo a correggere la commisurazione numerica effettivamente errata; per quanto attiene alle altre modifiche richieste, si ritiene opportuno modificare le previsioni di cui alla Scheda AR.B.4 inserendo anche gli usi b4 (attività culturali, ricreative e sportive), ed e3 (campeggi e villaggi turistici) limitatamente alla funzione di area per sosta e servizio camper con un limite di capienza a 20 unità da realizzare al di fuori della fascia di tutela paesaggistica. Si inserisce la possibilità di trasferire i volumi esistenti al di fuori del rischio di inondazione attribuendo una quantità aggiuntiva incentivante pari al 50% Su legittima.</p>		d) Ambiti da riqualificare	d)	Lagheti Biacchese
----	-------	------------	--	------------------------------------	---	--	--	----------------------------	----	-------------------

77	36172	18/08/2008	Levi Valter	Tecnico incaricato dalla proprietà	I titolari dell'Autocarrozzeria B. & B., localizzata all'interno dell'Ambito AR.A.3, chiedono che in fase di definizione del POC siano considerate le loro esigenze consistenti in interventi di adeguamento del fabbricato con eventuale possibilità di demolizione e ricostruzione.	Si propone di accogliere. La frammentaria compagine proprietaria ed i conseguenti interessi difficilmente raccordabili fra loro e la frammistione di un tessuto misto che ingloba anche beni del patrimonio edilizio, consigliano di ripensare la classificazione dell'intero insediamento, riconoscendolo quale Ambito Urbano Consolidato della tipologia con SU di progetto coincidente con la Su esistente. Il nuovo assetto non impedisce, nel caso si pongano in evidenza possibilità di attivare progetti di riqualificazione, di rivedere in un secondo tempo e con procedimenti autonomi la previsione di PSC.	d) Ambiti da riqualificare	d)	Borgatella
78	36175	18/08/2008	Borghi Stefano (Re Gastone S.r.l.)	Legale rappresentante della Società	Si chiede: 1) di suddividere l'ambito AR.B.3 in due sub-ambiti; 2) di calcolare l'indice di 0,50 non sulla superficie coperta ma sulla base della superficie realizzata e/o realizzabile secondo l'art. 17 di PRG; 3) di modificare l'art. 4.6 lettera e) introducendo "... una quota proporzionata alla SU esistente da demolire e alla SU legittima, ma non realizzata"; 4) di calcolare l'IP di 0,15 su tutta l'area di proprietà; 5) di non trasferire l'edificabilità in altro ambito ma realizzarla in loco; 6) di inserire la possibilità di realizzare la quota di Su residenziale pari a mq 126,85 nel comparto di origine Az. 17o.	Si propone di accogliere parzialmente. 1) Si propone di non accogliere la richiesta di suddivisione, mantenendo l'assetto proposto tale da meglio garantire un unitario processo di riqualificazione; 2)- 3) -4) Si propone di non accogliere , data la particolare collocazione dell'Ambito, si mantiene il criterio di dimensionamento già proposto in sede di adozione; 5) Si propone di accogliere parzialmente specificando che sarà valutata in sede di POC la possibilità di non trasferire l'edificabilità in altro ambito ma di realizzarla in loco; 6) Si propone di non accogliere in quanto è in istruttoria il Piano Particolareggiato dell'Az. 17o in variante al PRG che prevede proprio di stralciare tale quota edificatoria dal comparto stesso.	d) Ambiti da riqualificare	d)	Capoluogo

107	41188	27/09/2008	Alberghini Maurizio e Serena	Comproprietari	Ambito PSC adottato AR.B.1. In considerazione: del PRU che prevedeva che il master plan dell'intera area venisse assunto come riferimento delle trasformazioni urbanistiche future, che in caso di abbandono delle previsioni del PRU si potessero attuare accordi (es. comparto Gramigna), che non si conosce la sorte del bando e che si attende di poter delocalizzare per poter beneficiare delle previsioni PRU; Non sono chiare le motivazioni che hanno portato a determinare nel PSC "carichi insediativi ammissibili" inferiori a quelli già fissati nel PRU, inoltre non sono chiare le scelte della previsione di una nuova predisposizione di uno schema di assetto urbanistico e l'approvazione di un progetto-guida da prevedersi in sede di POC, quando questo era già stato approfonditamente studiato e valutato in sede di PRU.	Si propone di non accogliere. Gli indici previsti sono ritenuti il punto di equilibrio tra la necessità di reperire le risorse necessarie alla delocalizzazione e l'esigenza di mantenere nelle aree da riqualificare carichi insediativi sostenibili e di qualità. E' comunque da rilevare che il processo di delocalizzazione sarà accompagnato dall'offerta di aree ad usi produttivi a prezzi convenzionali e ciò potrà agevolare l'impegno economico del trasferimento. In merito al citato bando pubblico effettuato per individuare le aziende interessate a delocalizzarsi, si rimanda alla specifica procedura.		d) Ambiti da riqualificare	d)	Capoluogo Commenda
-----	-------	------------	------------------------------------	----------------	---	---	--	----------------------------	----	-----------------------

108	41189	27/09/2008	Simoni Daniela (C.B.A. S.r.l.)	Legale rappresentante della Società	Ambito PSC adottato AR.B.1 In considerazione: del PRU che prevedeva che il master plan dell'intera area venisse assunto come riferimento delle trasformazioni urbanistiche future, che in caso di abbandono delle previsioni del PRU si potessero attuare accordi (es. comparto Gramigna), e che si attende di poter delocalizzare per poter beneficiare delle previsioni PRU come da richiesta delle ditte CBA e FISMA del marzo del 2005; Non sono chiare le motivazioni che hanno portato a determinare nel PSC "carichi insediativi ammissibili" inferiori a quelli già fissati nel PRU, inoltre non sono chiare le scelte della previsione di una nuova predisposizione di uno schema di assetto urbanistico e l'approvazione di un progetto-guida da prevedersi in sede di POC, quando questo era già stato approfonditamente studiato e valutato in sede di PRU.	Si propone di non accogliere. Gli indici previsti sono ritenuti il punto di equilibrio tra la necessità di reperire le risorse necessarie alla delocalizzazione e l'esigenza di mantenere nelle aree da riqualificare carichi insediativi sostenibili e di qualità. E' comunque da rilevare che il processo di delocalizzazione sarà accompagnato dall'offerta di aree ad usi produttivi a prezzi convenzionali e ciò potrà agevolare l'impegno economico del trasferimento. In merito al citato bando pubblico effettuato per individuare le aziende interessate a delocalizzarsi, si rimanda alla specifica procedura.		d) Ambiti da riqualificare	d)	Capoluogo Commenda
-----	-------	------------	-----------------------------------	---	---	---	--	----------------------------	----	-----------------------

109	41191	27/09/2008	Alberghini Maurizio (F.I.S.M.A. S.r.l.)	Legale rappresentante della Società	Ambito PSC adottato AR.B.1. In considerazione: del PRU che prevedeva che il master plan dell'intera area venisse assunto come riferimento delle trasformazioni urbanistiche future, che in caso di abbandono delle previsioni del PRU si potessero attuare accordi (es. comparto Gramigna), che non si conosce la sorte del bando e che si attende di poter delocalizzare per poter beneficiare delle previsioni PRU. Non sono chiare le motivazioni che hanno portato a determinare nel PSC "carichi insediativi ammissibili" inferiori a quelli già fissati nel PRU, inoltre non sono chiare le scelte della previsione di una nuova predisposizione di uno schema di assetto urbanistico e l'approvazione di un progetto-guida da prevedersi in sede di POC, quando questo era già stato approfonditamente studiato e valutato in sede di PRU.	Si propone di non accogliere. Gli indici previsti sono ritenuti il punto di equilibrio tra la necessità di reperire le risorse necessarie alla delocalizzazione e l'esigenza di mantenere nelle aree da riqualificare carichi insediativi sostenibili e di qualità. E' comunque da rilevare che il processo di delocalizzazione sarà accompagnato dall'offerta di aree ad usi produttivi a prezzi convenzionali e ciò potrà agevolare l'impegno economico del trasferimento. In merito al citato bando pubblico effettuato per individuare le aziende interessate a delocalizzarsi, si rimanda alla specifica procedura. Si specifica inoltre come il masterplan del PRU evidenziasse un'ipotesi di larga massima dell'assetto del comparto che ora si ritiene debba essere maggiormente dettagliato nell'ambito del POC.	d) Ambiti da riqualificare	d)	Capoluogo Commenda
119	41270	29/09/2008	Miciano Pierluigi (MH & RE S.p.A.)	Legale rappresentante della Società	Ambito PSC adottato AR.A.1. Si chiede di modificare la scheda normativa al fine di poter attuare l'intervento con IUC senza POC.	Si propone di accogliere, ritenendo condivisibile la richiesta, si modifica la Scheda AR.A.1, prevedendo la possibilità di attuare tramite intervento unitario convenzionato ogni trasformazione possibile che applichi i criteri di dimensionamento previsti, nel rispetto degli usi compatibili, senza possibilità di monetizzazione degli standards.	d) Ambiti da riqualificare	d)	Cicogna vecchia

170	41637	30/09/2008	Goldini Valeria	Tecnico incaricato dalla proprietà	PSC adottato AR.B7. Si chiede di creare un sistema di sub-comparti per permettere l'intervento urbanistico in tempi diversi, ma con progetti unitari, il sub comparto deve comprendere più proprietà. Come previsto dalla scheda AR.B7 rimarrebbero in essere le superfici esistenti, le superfici edificabili che eventualmente non sarebbero realizzabili nel sub comparto verrebbero trasferite in altre aree inedificate che a parità di valore immobiliare, possano essere edificate destinandone parte ad uso pubblico e parte ad uso privato, inoltre dovranno essere mantenute le funzioni residenziali, terziarie e commerciali da definirsi in sede di POC.	Si propone di accogliere parzialmente. Richiamando i contenuti di altre osservazioni presentate relativamente al comparto in oggetto (N° 21 e N° 188), si confermano i diritti edificatori espressi dal PSC. Si rimanda alla fase attuativa la possibilità di proporre un PUA unitario o PUA riferiti a sub-ambiti oltre che l'individuazione di eventuali stralci e le esatte quantità oggetto di delocalizzazione. Si provvede inoltre a modificare la Scheda AR.B.7, correggendo anche alcuni errori.		d) Ambiti da riqualificare	d)	Capoluogo
184	41706	30/09/2008	Sarti Sebastiano (x Selvatici Franco)	Tecnico incaricato dalla proprietà	L'osservazione riguarda l'Ambito AR.B.38 - BORGATELLA, poiché la scheda d'ambito è carente delle valutazioni preliminari, come invece sono presenti nelle altre schede d'ambito, e questo rende incomprensibili le ragioni delle scelte e degli obiettivi e non permette osservazioni puntuali, si osserva che la scheda così formulata è insufficiente a definire un intervento di ristrutturazione urbanistica risultando in contraddizione e presenta proposizioni impossibili da attuarsi, inoltre manca l'indicazione degli interventi ammissibili in assenza di POC. L'osservante in uno spirito di collaborazione, pone una serie di suggerimenti in ordine agli obiettivi specifici, alle funzioni e usi, alle infrastrutture per la mobilità e sulle modalità di attuazione.	Si propone di accogliere parzialmente. Richiamando i contenuti di altra osservazione presentata in merito alla suddivisione in sub-comparti (N° 54), si inserisce nella Scheda AR.B.38 la possibilità, di attuare le previsioni o con PUA unitario o con PUA riferiti a sub-ambiti in modo da cogliere la diversa vocazionalità riscontrabile nelle aree. Si provvede inoltre a meglio specificare alcune delle voci richiamate nella Scheda, a correggere alcuni errori o citazioni. Si rendono infine compatibili alcuni degli usi richiesti (b2, b8, b.14.1) relativamente all'intero comparto. Non si ritiene infine compatibile con la normativa sovraordinata il mantenimento della realizzazione di un nuovo campeggio che quindi si provvede a stralciare.		d) Ambiti da riqualificare	d)	Borgatella

188	41785	30/09/2008	Foscarini Franco Giuseppe	Proprietario	PSC adottato ARB.7. Si propone una soluzione progettuale che preveda un nuovo insediamento abitativo, la soluzione prospettata prevede anche un intervento sull'attuale proprietà comunale da destinarsi a residenziale. Viene chiesto quindi richiesto per questa soluzione di utilizzare un indice di densità edilizia territoriale 0,35 di Su e indice fondiario 0,55 mq di Su. Inoltre da verifica catastale emerge che la ST prevista dalla scheda d'ambito non è 22.900 mq ma risulta essere di 24.030 mq, quindi si chiede di aumentare la SU massima prevista nella scheda e di portarla a 8400 mq, questa ipotesi potrà così incentivare ancora di più la delocalizzazione degli insediamenti produttivi.	Si propone di accogliere parzialmente. Richiamando i contenuti di altre osservazioni presentate relativamente al comparto in oggetto (N° 21 e N° 170), si confermano i diritti edificatori espressi dal PSC. Si rimanda alla fase attuativa la possibilità di proporre un PUA unitario o PUA riferiti a sub-ambiti oltre che l'individuazione di eventuali stralci e le esatte quantità oggetto di delocalizzazione. Si provvede inoltre a modificare la Scheda AR.B.7, correggendo anche alcuni errori.		d) Ambiti da riqualificare	d)	Capoluogo
4	32301	21/07/2008	Bottazzi Francesca e Raffaella	Proprietarie	Chiedono che l'area di proprietà oggi riconosciuta nel territorio rurale come AVP, sia ricompresa in un Ambito per nuovi insediamenti con la proposta di destinare il 50% degli alloggi in locazione ad anziani e giovani coppie a canone calmierato ed il 50% in edilizia libera. In alternativa dichiarano la disponibilità di effettuare lo stesso intervento, a carattere fortemente sociale, su altra area messa a disposizione dalla Pubblica Amministrazione.			e) Ambiti per nuovi insediamenti	e)	
5	32419	22/07/2008	Bastelli Paolo	Proprietario	Chiede che l'area di proprietà oggi riconosciuta nel territorio rurale come AAP, sia ricompresa in un nuovo ambito edificatorio da concordare e/o convenzionare.			e) Ambiti per nuovi insediamenti	e)	

19	34548	01/08/2008	Mezzetti Natale	Tecnico incaricato dalla proprietà	Considerato che il PSC prevede indici perequativi diversi sia all'interno dello stesso ambito che fra ambiti diversi con la stessa destinazione, si chiede di rivedere gli indici edificatori perequativi uniformandoli, con l'obiettivo di porre tutti i proprietari di aree nella condizione di beneficiare di una possibilità edificatoria anche se il riconoscimento di un indice non implica il fatto di doverlo utilizzare sulla sua proprietà. L'area in oggetto ANS.C.2 prevede un indice IP di 0,02 mq/mq, piu' basso di quello della proprietà vicina, inoltre non è previsto il recupero della superficie esistente di eventuali edifici da demolire, si chiede pertanto un aumento dello stesso fino a 0,1 mq/mq.			e) Ambiti per nuovi insediamenti	e)	
28	34727	02/08/2008	Guillaume Marina	Comproprietaria	Considerato che il PSC prevede indici perequativi diversi sia all'interno dello stesso ambito che fra ambiti diversi con la stessa destinazione, si chiede di rivedere gli indici edificatori perequativi uniformandoli, con l'obiettivo di porre tutti i proprietari di aree nella condizione di beneficiare di una possibilità edificatoria anche se il riconoscimento di un indice non implica il fatto di doverlo utilizzare sulla sua proprietà. L'area in oggetto ANS.C.1 prevede un indice IP di 0,04 mq/mq, piu' basso di quello della proprietà vicina, si chiede pertanto un aumento dello stesso fino a 0,10 mq/mq. Si rileva inoltre che l'area di proprietà è ricompresa nell'ambito ANS.C.1 solo per una porzione della stessa, il che renderebbe inutilizzabile la residua parte.			e) Ambiti per nuovi insediamenti	e)	

46	35513	08/08/2008	Roli Arnaldo	Tecnico incaricato dalla proprietà	Considerato l'interesse di realizzare un centro di parcheggio camper, si chiede 1) di ampliare l'ambito ANS.C.5 a Colunga inglobando una porzione di area AVP e 2) di sostituire la previsione del sottoambito ST1 da attrezzature religiose a rimessaggio camper (uso b8) compatibile con il sottoambito ST2; 3) si propone un indice edificabile < 0,04 (circa mq 600 per fabbricato servizi) con la disponibilità di sottoscrivere una convenzione col Comune per l'applicazione di tariffe agevolate. 4) In alternativa si chiede di destinare l'area in oggetto di circa mq 15.902 ad usi pubblici con indice perequativo analogo al subambito ST2, con edificabilità da trasferire in altro ambito territoriale insediabile.			e) Ambiti per nuovi insediamenti	e)	
67	36076	14/08/2008	Passerini Filippo, Laffi Cesarina, Draghetti Dino	Proprietari	Vista l'area in oggetto inserita in ambito ARP si chiede: 1) di perimetrare l'area in Ambito Urbano Consolidato, subordinando l'attuazione ad intervento unitario convenzionato IUC da specificare nel RUE (come meglio indicato nell'osservazione); 2) di perimetrare l'area in Ambito per nuovi insediamenti ANS.C con creazione di una apposita scheda diversificata in base al superamento o meno del vincolo di edificabilità ai sensi dell'art. 4.3 del PTCP determinato dalla fasce di tutela fluviale (come meglio indicato nell'osservazione).			e) Ambiti per nuovi insediamenti	e)	

85	39331	16/09/2008	Naldi Ernesto	Comproprietario	<p>Ambito PSC adottato ANS.C1.</p> <p>L'osservazione riguarda la perequazione e gli indici perequativi, si chiede che per facilitare gli accordi con la proprietà dell'area di decollo (che possiede i diritti edificatori) e dell'area di atterraggio, venga istituito un indice premiale da sommare all'indice perquativo, individuato in una "forbice" compresa tra lo 0,03-0,05 mq/mq, questo indice premiale darebbe luogo ad un indice perquativo di base complessivo per la realizzazione di edilizia residenziale libera, tra lo 0,10-0,15 mq/mq a cui si aggiungerebbe la quota di edilizia convenzionata in misura minima 0,01mq/mq.</p>			e) Ambiti per nuovi insediamenti	e)	
----	-------	------------	---------------	-----------------	--	--	--	----------------------------------	----	--

96	40181	22/09/2008	Calzolari Gianpiero (Legacoop), Marino Luigi (Confcooperativ e), Mota Massimo (Agci)	Presidenti	Nell'ottica di fornire un contributo formulano dieci osservazioni: 1) devono essere più semplici e comprensivi i modelli perequativi in modo da rendere immediatamente attuabile l'intervento di trasformazione del comparto, la proposta è quella di un IP "base" 0,1-0,12 spettante alla proprietà del suolo per vendita a libero mercato, e di un IP "premiale" 0,03- 0,05 per favorire l'attuazione di edilizia residenziale pubblica, l'ERS, servizi pubblici ecc... tali indici daranno luogo ad una più agevole cessione di aree/diritti edificatori anche nel caso di "decolli" e "atterraggi". Inoltre non è condivisibile quanto previsto dall'art. 4.6.9 che nel caso di aree libere l'edificazione comprensiva della quota di urbanizzazione e dotazioni avviene su un terzo con cessione gratuita dei due terzi; 2) la trasformazione urbanistica di aree dismesse e ove necessario trasferire eventuale edificabilità sia attuata per accordi come previsto dalla legge 20; 3) i percorsi di negoziazione per maggiore trasparenza, concorrenzialità e imparzialità sarebbe opportuno fossero			e) Ambiti per nuovi insediamenti	e)	
105	41142	26/09/2008	Zani Adriano	Comproprietario	Ambito PSC adottato ANS.C3 e parte ARP. Si chiede di estendere all'intera particella catastale di proprietà l'ambito ANS.C3 (sono stati allegati stralci delle planimetrie del RUE).			e) Ambiti per nuovi insediamenti	e)	
112	41217	27/09/2008	Zandi Andrea	Tecnico incaricato dalla proprietà	Ambito PSC adottato ANS.C1. Si chiedono chiarimenti in merito all'effettiva capacità edificabile nell'ambito, in quanto nella scheda normativa relativa all'ambito IDICE NORS EST -ANS.C.1 p.to 4, non risulta chiara la potenzialità edificatoria prevista.			e) Ambiti per nuovi insediamenti	e)	

120	41303	29/09/2008	Guillaume Alberto	Comproprietario	Ambito PSC adottato ANS.C1 Sono tre osservazioni: 1) riguarda la perimetrazione, si chiede che sia ridefinita la perimetrazione dell'ambito ANS C.1 includendo tutta l'area di proprietà; 2) si chiede che sia eliminata la localizzazione dell'area tutelata del sistema forestale e boschivo, in quanto il retino è stato localizzato sopra un piazzale di pertinenza dell'immobile produttivo e aree a verde da attività florovivaistica; 3) che l'area ricompresa nell'ambito ANS. C1 sia classificata, in relazione alle condizioni di fatto e di diritto ed al comma 7 dell'art. 4.6 quale area del tipo a), e per l'area per la definizione dei carichi insediativi massimi ammissibili sia applicato un indice perequativo Ip pari almeno al 0,10 mq/mq di SU.			e) Ambiti per nuovi insediamenti	e)	
129	41452	30/09/2008	Raggi Giancarlo	Comproprietario	Ambito PSC adottato parte ANS.C.5 - parte AVP. Si chiede di inserire tutti i terreni di proprietà in ambito ANS.C.5 al fine di realizzare e dotare tutta la frazione di Colunga di servizi ampi e completi e relative attrezzature oltre ad un fabbricato da destinare a sala polivalente.			e) Ambiti per nuovi insediamenti	e)	
131	41454	30/09/2008	Terio Alessandro	Tecnico incaricato dalla proprietà	Si chiede all'interno dell'ambito ANS.C.4 Mura San Carlo di estendere il sub ambito destinato alla effettiva realizzazione dell'edificato. (Osservazione collegata alla N°130)			e) Ambiti per nuovi insediamenti	e)	

133	41461	30/09/2008	Pezzoli Walter	Cittadino	Ambito PSC adottato ARP. Si chiede di modificare la destinazione urbanistica con un ambito ANS.C.x, con uso residenziale di cui in parte di tipo sociale ERS convenzionata 60%, ERS in affitto con patto di riscatto 15%, edilizia libera 20%, l'edificabilità è proposta in loco o in subordine localizzata in altra area individuata dall'amministrazione o dal proponente, la rimanente area che non utilizzata sarà ceduta all'amministrazione.			e) Ambiti per nuovi insediamenti	e)	
142	41498	30/09/2008	Marchesini Fabrizio, Scala Nadia, Scala Adelmo, Tura Natalina, Tura Gabriella, Tura Luigi	Cittadini proprietari in parte	1) In qualità di proprietari di aree ricomprese nell'ambito ANS.C.4, chiedono che l'indice delle due zone ST1 ed ST2 siano resi omogenei. 2) Viene inoltre rilevata una inesattezza nella commisurazione dimensionale dell'area insediabile.			e) Ambiti per nuovi insediamenti	e)	
148	41515	30/09/2008	Rinaldi Giuliano (Montedil S.p.A.)	Legale rappresentante della Società	Relativamente ad aree poste in prossimità del torrente Idice, in località omonima, inserite in PSC all'interno dell'ANS. C.1, si chiede di inserire le stesse in ambito AR rivedendo l'indice territoriale ed inserendo un ulteriore indice compensativo delle quantità edilizie esistenti (il tutto per una quantità non inferiore ai 7.000 mq di Su).			e) Ambiti per nuovi insediamenti	e)	
149	41517	30/09/2008	Rinaldi Giuliano (Montedil S.p.A.)	Legale rappresentante della Società	Relativamente ad aree poste fra l'abitato della Cicogna ed Idice, inserite in PSC all'interno di ambito AAP si chiede di inserire le stesse in ambito ANS.			e) Ambiti per nuovi insediamenti	e)	

158	41552	30/09/2008	Bernardini Mauro e Anna Maria	Proprietari	Relativamente ad aree ricomprese nell'ambito ANS.C.1 di Idice, si chiede: 1) di suddividere l'ambito in 2 sub-comparti in modo da farne coincidere uno con le aree di proprietà; 2) di cedere a titolo gratuito al Comune della porzione territoriale dell'ambito ANS.C1a esterna al territorio urbanizzato; 3) di riconoscere alla parte dell'ambito interno al territorio urbanizzato l'indice perequativo IP=0,14 di cui al punto b dell'Art. 4.6 delle norme, e per la rimanente porzione l'indice IP 0,05 di cui alla lettera c del medesimo articolo; 4) di localizzare le quote insediative nella porzione già ricompresa nel Territorio Urbanizzato; 5) di avviare una fase concertativa con l'Amministrazione al fine di definire un Accordo ex Art. 18 della L.R. N° 20/2000 che si prefigga l'attuazione contestuale dell'Ambito ANS.C.1.			e) Ambiti per nuovi insediamenti	e)	
159	41555	30/09/2008	Cocchi Guido, Silvia, Simone, Bonacini Graziella	Proprietari	Per quanto riguarda aree di proprietà interessate dalla previsione ANS.C.3 di Idice-Via Palazzetti, viene chiesto di estendere l'ambito suddetto in modo da ricomprendere anche la parte di proprietà ricadente in ambito AAP.			e) Ambiti per nuovi insediamenti	e)	

160	41556	30/09/2008	Albertazzi Anna	Proprietaria	Per quanto riguarda aree di proprietà interessate dalla previsione ANS.C.3 di Idice-Via Palazzetti, viene chiesto di estendere l'ambito suddetto in modo da ricomprendere anche la parte di proprietà ricadente in ambito AAP.			e) Ambiti per nuovi insediamenti	e)	
161	41558	30/09/2008	Farneti Stefano (Programma Murri S.r.l.)	Legale rappresentante e proprietario	Relativamente ad aree ricomprese in ambito ANS.C.2 - Idice Nord-Ovest, si chiede: 1) di modificare la previsione di Piano inserendo parte dell'area in Ambito AUC attribuendo alla stessa una capacità insediativa pari a quella proposta nello strumento adottato oltre ad eventuali incrementi previsti dallo stesso (corrispondente ad un incie IP=0,10); 2) di attuare l'intervento attraverso la forma dell'IUC -Intervento Unitario Convenzionato; 3) si propone di cedere al Comune a titolo gratuito la rimanente parte (metà) dell'estensione territoriale di proprietà al fine di agevolare il trasferimento di capacità edificatoria dell'ANS. 4) In subordine viene proposto di uniformare comunque la rappresentazione grafica del sub ambito di proprietà allineandola a quella degli altri ANS.			e) Ambiti per nuovi insediamenti	e)	

166	41578	30/09/2008	Lorè Vincenzo	Comproprietario	Con riferimento all'ambito per nuovi insediamenti ANS.C.4 in località Mura San Carlo, al fine della buona applicazione del sistema perequativo per l'assegnazione dei diritti edificatori da attuarsi attraverso il POC, chiede l'istituzione di un indice premiale compreso tra lo 0,03 e lo 0,05 mq/mq di SU, in modo tale da ottenere un indice perequativo da base complessivo per la realizzazione di edilizia residenziale libera compreso tra lo 0,13 e lo 0,15 mq/mq di SU a cui si aggiungerà una quota di edilizia convenzionata nella misura minima di 0,01 mq/mq.			e) Ambiti per nuovi insediamenti	e)	
174	41662	30/09/2008	Mattioli Claudio (SIS Società Italiana Sementi S.p.A.)	Direttore Generale	PSC adottato AVP. A seguito della realizzazione della rotatoria sulla via Emilia a Idice, si è frazionato il terreno agricolo della Società Italiana Sementi utilizzato per incrocio e selezione di sementi. Per la lavorazione del terreno sono utilizzate inoltre particolari attrezzature che non possono fruire della viabilità ordinaria e questo frazionamento dei terreni ha di fatto comportato nuovi obblighi di spostamento mezzi, si ritiene che per lo sviluppo dell'azienda è più opportuno orientarsi verso l'acquisizione di nuovi terreni agricoli, quindi considerato che il terreno confina con un ambito ANS.C1, si chiede per la porzione di terreno rimasta separata dal resto del corpo aziendale l'inserimento in un ambito di nuova espansione residenziale.			e) Ambiti per nuovi insediamenti	e)	

177	41676	30/09/2008	Mezzetti Natale	Tecnico incaricato dalla proprietà	PSC adottato ANS.C.2. Sono due osservazioni ad integrazione dell'oss. n. 19. 1) riguarda le norme, si osserva che indici perequativi bassi rendono problematica l'attuazione e scaricano sui prezzi di vendita oneri eccessivi, inoltre non è condivisibile che nel caso di aree libere l'edificazione di spettanza comprensiva della quota di urbanizzazione e dotazione avviene su un terzo della St complessiva del comparto, con cessione gratuita dei due terzi, viene poi sottolineato un possibile contrasto con quanto previsto in materia di esproprio, la perequazione come previsto dalla L.20, imporrebbe scelte diverse da quelle operate, ossia quella di porre tutti i proprietari di aree nella condizione di beneficiare di una possibilità edificatoria e l'indice dovrebbe essere uguale per tutti, invece per l'area in oggetto c'è un indice IP 0.02, mentre la proprietà del vicino può contare su un indice maggiore. Si rileva poi che che la casistica di indice IP di cui alla lettera c) del comma 7 art. 4.6 delle norme del PSC appare in netta contraddizione con quanto riportato nell'apparato norm			e) Ambiti per nuovi insediamenti	e)	
-----	-------	------------	-----------------	------------------------------------	---	--	--	----------------------------------	----	--

199	41805	30/09/2008	Vertuccio Carlo	Proprietario	Si chiede che l'area individuata in ambiti per nuovi insediamenti ANS.C2 non venga destinata a nuova edificazione in quanto in contrasto con le previsioni del PTCP, diversamente dovendo comunque prevedere la nuova edificazione la stessa dovrebbe interessare l'area posta ad ovest del canale dei mulini, calcolando il carico urbanistico sui 24.000 mq e senza alcun trasferimento di superfici proveniente da altre aree, inoltre la viabilità dell'eventuale nuovo insediamento va sviluppata prevedendo accessi che non coinvolgano via Betti.			e) Ambiti per nuovi insediamenti	e)	
200	41806	30/09/2008	Vertuccio Carlo (Comitato per l'abitazione convenzionata)	Rappresentante	Si chiede che l'area individuata in ambiti per nuovi insediamenti ANS.C2 non venga destinata a nuova edificazione in quanto in contrasto con le previsioni del PTCP, poichè vi sarebbe una riduzione del corridoio e varchi ecologici individuati e la riduzione dell'habitat della fauna che vi dimora, inoltre la tav. PSC-1 deve chiarire l'effettiva estensione del corridoio di Connessione Ecologica.			e) Ambiti per nuovi insediamenti	e)	

13	34503	01/08/2008	Manfredini Daniele	Cittadino	Oss. 1) Sussiste marcata incoerenza tra gli indirizzi definiti dal PTCP per gli Ambiti agricoli periurbani (art. 11.10 e Tav. 3 foglio nord) ed il nuovo ambito di espansione urbana ANS.C.4 del PSC adottato, incoerenza rilevata a pag. 22 dell'Allegato 1 alla delibera di G.P. n. 485 del 27/11/2007. Il nuovo ambito residenziale costituisce inoltre elemento di disturbo, se non di vera e propria interruzione, del corridoio ecologico, indicato dalla stessa Tav. SI.PSC.3a del PSC. Si chiede pertanto di sostituire l'Ambito ANS.C.4 con ARP. Oss.2) Sussiste marcata incoerenza tra gli indirizzi definiti dal PTCP per gli Ambiti agricoli periurbani (art. 11.10 e Tav. 3 foglio nord) e l'ambito produttivo di nuovo insediamento, di espansione programmata ASP.CN2 del PSC adottato. Si chiede pertanto di sostituire l'Ambito ASP.CN2 con ARP.			e) Ambiti per nuovi insediamenti c) Ambiti produttivi	e)c)	
11	34192	31/07/2008	Capitani Luciano	Proprietario	Si chiede di modificare la previsione urbanistica di una piccola area (ex Az. 92 di PRG) che possiede requisiti di porzione urbana, da Ambito agricolo di rilievo paesaggistico ARP ad ambito urbano consolidato con destinazione prevalentemente residenziale.			f) Ambiti urbani consolidati	f)	
35	35276	06/08/2008	Lenzi Riccardo	Comproprietario	Si chiede di inserire due lotti, ora distinti in area protetta AVN.AP, in Ambito Urbano Consolidato, con modifica del limite del territorio urbanizzato, a completamento della maglia urbana della Frazione Ponticella al fine di valorizzare e migliorare tali aree eliminando le frange di verde incolto.			f) Ambiti urbani consolidati	f)	

57	35915	12/08/2008	Bonora Fabrizio	Proprietario	In qualità di proprietario di un'area ricadente nel territorio rurale (si rileva incongruenza tra PSC - Ambito ARP e RUE - Ambito AAP), chiede l'inserimento in Ambito Urbano Consolidato AUC.4b con indice UF max=0,215 consentendo inoltre gli usi previsti dal RUE in relazione alla fascia di rispetto stradale, in particolare parcheggio (b.8) e deposito di materiale a cielo aperto.			f) Ambiti urbani consolidati	f)	
58	35917	12/08/2008	Bonora Fabrizio	Proprietario	In qualità di proprietario di un'area ricadente nel territorio rurale (si rileva incongruenza tra PSC - Ambito ARP e RUE - Ambito AAP), chiede l'inserimento in Ambito Urbano Consolidato AUC.4b con indice UF max=0,215.			f) Ambiti urbani consolidati	f)	
75	36120	14/08/2008	Sarti Sebastiano	Tecnico incaricato dalle proprietà	Si chiede di ampliare il perimetro del territorio urbanizzato per ricomprendere aree a destinazione residenziale sorte su presupposti di assoluta legittimità, consolidate sin dall'impianto risalente agli anni '60, che non presentano caratteristiche del territorio rurale; si chiede pertanto di modificare la previsione da AVN.AP ad AUC.			f) Ambiti urbani consolidati	f)	
79	36200	18/08/2008	Fiocchi Fiorella	Tecnico incaricato dalla proprietà	Per consentire gli interventi previsti dalla scheda di RUE per ASP.C - IUC 13 e dalla scheda dell'Az. 80 di PRG, si chiede di rivedere il vincolo di rispetto stradale in modo da farlo coincidere con quello previsto dal PRG vigente e definire con precisione le distanze che tale rispetto impone, anche dalle barriere acustiche e dai manufatti recentemente realizzati a seguito della modifica alla viabilità.			f) Ambiti urbani consolidati	f)	

82	36321	19/08/2008	Benini Iago e Mauro, Nicolini Dario	Proprietari	Ambito PSC adottato: ARP parte - ANS.C1 parte. In merito alla corte ed ai relativi edifici esistenti, ormai a completo utilizzo residenziale, si chiede: 1) che la corte e i fabbricati siano classificati in ambito urbano consolidato "AUC2" all'interno del territorio urbanizzato; 2) che la perimetrazione urbanistica coincida con i limiti di proprietà comprendendo tutti gli edifici.			f) Ambiti urbani consolidati	f)	
83	38887	12/09/2008	Conte Giulio	Comproprietario	Ambito PSC adottato AUC parte - AVN-AP parte. Viene richiesto di inserire tutta l'area individuata come pertinenza all'abitazione in AUC, allega alla richiesta documentazione di precedenti richieste di osservazioni e relative risposte.			f) Ambiti urbani consolidati	f)	
90	39916	19/09/2008	Elmi Busi Ferruzzi Maria Cristina (ACIES S.r.l.)	Legale rappresentante della Società	Ambito PSC adottato AVN.AP Viene richiesto di poter avere su parte delle aree di proprietà una superficie edificabile pari a mq 2120, cedendo in cambio all'amministrazione la restante parte di proprietà, adiacente ad una zona già destinata a verde pubblico.			f) Ambiti urbani consolidati	f)	
93	40068	22/09/2008	Buriani Sergio	Tecnico incaricato dalla proprietà	Ambito PSC adottato AUC. In considerazione del fatto che il fabbricato oggetto dell'osservazione è individuato nelle tavole del RUE in zona ES mentre nelle tavole del PSC non ricade in zona storica ES, si chiede che i fabbricati siano inseriti in un ambito urbano consolidato, e che nel RUE si preveda la possibilità della presenza di elementi di pregio storico-culturale e ambientale da salvaguardare.			f) Ambiti urbani consolidati	f)	
110	41192	27/09/2008	Tovoli Patrizia e Luciano, Latessa Maietta Michele, Cecere Angelina	Cittadini	Ambito PSC adottato AVN.AP Si chiede di inserire il terreno di proprietà in un ambito AUC.4a, e attribuire un indice di edificabilità.			f) Ambiti urbani consolidati	f)	

116	41226	27/09/2008	Calzoni Giorgio, Lino e Calisto	Comproprietari	Ambito PSC adottato AAP Si chiede di inserire l'area in ambito AUC al fine di consentire la delocalizzazione della sede delle attuali attività e poter realizzare anche una quota di residenza.			f) Ambiti urbani consolidati	f)	
117	41261	29/09/2008	Castano Luciana	Tecnico incaricato dalla proprietà	Ambito PSC adottato ARP. In considerazione del contesto in cui si trova l'area, confinante con la zona urbana già ampiamente servita da opere di urbanizzazioni e prospiciente all'ampio parco che si collega alla via del Fiume, si chiede di inserire l'area di proprietà in un contesto residenziale.			f) Ambiti urbani consolidati	f)	
128	41449	30/09/2008	Gandolfi Iride	Cittadino	Ambito PSC adottato parte AVN.AP, parte AUC.4b Si chiede l'ampliamento dell'ambito AUC a parte della proprietà al fine di consentire la realizzazione di una abitazione.			f) Ambiti urbani consolidati	f)	
137	41476	30/09/2008	Tumminelli Filippo	Cittadino	Ambito PSC adottato AVP-AUC. In considerazione che parte del terreno è individuato come territorio urbanizzato ambiti urbani consolidati, si chiede l'inserimento di tutta la proprietà in ambiti per nuovi insediamenti.			f) Ambiti urbani consolidati	f)	
143	41503	30/09/2008	Celi Andrea	Proprietario	Chiedono che l'area di proprietà in zona Farneto sia ricompresa all'interno dell'ambito Urbano Consolidato e che si modifichi inoltre il limite del Territorio Urbanizzato.			f) Ambiti urbani consolidati	f)	
144	41506	30/09/2008	Celi Giuseppe (Selene S.r.l.)	Legale rappresentante della Società	Chiede che l'area di proprietà in zona Idice oggi riconosciuta come ECO.A, sia inserita in Ambito Urbano Consolidato.			f) Ambiti urbani consolidati	f)	
165	41577	30/09/2008	Tinti Luciano	Comproprietario	Si chiede di modificare l'ambito in cui ricade l'area di proprietà (ex Az. 92) da ARP in Ambito Urbano Consolidato, in particolare AUC.4b.			f) Ambito urbano consolidato	f)	
197	41801	30/09/2008	Bertuzzi Massimo	Cittadino	Si chiede che venga prodotta una opportuna base cartografica che individui il territorio ai sensi della L.R.20/2000 urbanizzato, urbanizzabile e rurale.			f) Ambiti urbani consolidati	f)	

8	33475	28/07/2008	Borsari Gina (Mercure S.a.s. di Gina Borsari e C.)	Legale rappresentante della Società	In merito alla scheda relativa al Parco delle Ville PS1.p (ex az. 17p) mancano indicazioni in ordine ai parametri, alle modalità ed agli esiti quantitativi della conversione della SU esistente in parte in SU residenziale ed in parte in SU produttiva, pregiudicando le possibilità operative e di programmazione e investimento della Proprietà. Si chiede di meglio definire la localizzazione della quota di Su residenziale: la possibilità di realizzarla a nord della Villa Bosdari, e non in loco nello stesso sedime dell'esistente, viene vanificata in quanto la stessa area non è di proprietà della Società esponente; è altresì troppo generica l'alternativa del trasferimento in area convenzionata.			g) Progetti speciali e poli funzionali	g)	
30	35084	05/08/2008	Manzini Ivano (D.R.I.M. S.a.s. di Manzini Ivano & C.)	Legale rappresentante della società e comproprietario	Al fine di mantenere in essere un'azienda radicata sul territorio comunale e porre termine a situazioni di conflittualità tra vicini, si chiede di modificare la normativa relativa all'ambito PS1.a per inserire un uso compatibile con le esigenze del richiedente (eventualmente da definire nel RUE) che consenta il solo parcheggio degli automezzi dell'azienda nell'area di proprietà.			g) Progetti speciali e poli funzionali	g)	
37 bis (ex 47 RUE)	35287	06/08/2008	Santi Anna, Adani AnnaMaria, Degli Esposti Stefano (Tetti & Terre srl)	Proprietari				g) Progetti speciali e poli funzionali	g)	

47	35514	08/08/2008	Adani Sergio (Azienda Agricola ADACO)	Legale rappresentante della Società	Al fine di permettere il mantenimento dell'attività dell'azienda, si chiede: 1) di ripermetrare l'ambito PS3 fino ai limiti della Via Andreaoli e di inserire l'area di proprietà dell'Azienda in un ambito urbanistico conforme all'attività già insediata permettendone lo sviluppo; 2) in subordine, di inserire l'area in un ambito di riqualificazione AR riconoscendo un IP di 0,15 mq/mq calcolato sull'area ricadente nel PS3 con edificabilità da trasferire in altro ambito e individuando un'area a prezzo convenzionato in cui trasferire l'Azienda (circa mq 20.000 con previsione di circa 1.500 mq di Superficie suddivisa in 500 mq per uffici e servizi e 1.000 per il rimessaggio dei mezzi), con cessione dell'attuale area al Comune per la realizzazione del progetto speciale del Parco fluviale. Nell'ambito di un accordo programmatico, la società si rende inoltre disponibile alla realizzazione e cessione delle aree necessarie per la prevista pista ciclabile.			g) Progetti speciali e poli funzionali	g)	
48	35719	11/08/2008	Burnelli Alberto	Cittadino	Si chiede di modificare la norma relativa ai progetti speciali che prevede un incremento entro il limite massimo del 10% della SC, da definirsi in sede di POC, rispetto alle ordinarie prescrizioni normative dell'ambito			g) Progetti speciali e poli funzionali	g)	
49	35724	11/08/2008	Placitelli Guglielmo	Proprietario	Si chiede di rivedere le previsioni relative al sub-ambito PS1.a al fine di consentire, tenendo conto della particolare ubicazione, la localizzazione di nuovi insediamenti o in subordine ammettere comunque interventi di nuova edificazione in misura tale da consentire anche l'attivazione di forme perequative nell'ambito di accordi da perfezionare con l'Amministrazione.			g) Progetti speciali e poli funzionali	g)	

50	35736	11/08/2008	Zoccoli Antonio	Proprietario	Chiede di inserire l'area, identificata come ARP e ricompresa all'interno del progetto speciale PS2 Parco fluviale del Savena, in un contesto in cui possano essere concretizzate attività a carattere sportivo sia all'aperto che al chiuso di tipo COL-C.ps (attrezzature e impianti sportivi), col mantenimento della pista ciclabile eventualmente modificandone il percorso.			g) Progetti Speciali e poli funzionali	g)	
56	35911	12/08/2008	Galati Rando Roberto (Spazio edile S.r.l.)	Legale rappresentante della Società	La Società proprietaria propone la realizzazione di un parco naturale con caratteristiche da determinarsi in sede di POC e successiva cessione al Comune, in cambio di un'ulteriore quota di SU di nuova edificazione pari a mq 1.800 da trasferire in altro ambito in forma convenzionata con l'Amministrazione attraverso l'inserimento nel POC.			g) Progetti speciali e poli funzionali	g)	
76	36163	16/08/2008	Mistri Edgardo (x Fini Laura)	Tecnico incaricato dalla proprietà	Chiede la possibilità, nell'ambito del PS1.a, di trasformare e recuperare accessori alla residenza, al fine di una migliore distribuzione e localizzazione degli insediamenti abitativi della zona.			g) Progetti speciali e poli funzionali	g)	
84	39259	16/09/2008	Gamberini Simone (Cooperativa Sociale Istituto B. Ramazzini)	Presidente	Ambito PSC adottato APP. Viene richiesto di poter realizzare nell'ex villa del prof. Maltoni un museo dell'ambiente con annessa struttura accessoria per foresteria e servizi, quindi si propone di inserire l'area in un ambito del tipo PS1, in cambio cederebbero aree adiacenti per la realizzazione di un parco pubblico e relative attrezzature collettive. Nuovo Ambito proposto Ambito speciale			g) Progetti speciali e poli funzionali	g)	

87	39543	17/09/2008	Reggiani Antonio e Lorenzo, Roversi Bianca Vittoria e Pietro	Comproprietari	Ambito PSC adottato AAP In considerazione che nelle tav As.PSC.1 l'area interessata è ricompresa nel polo funzionale di previsione 1 Caselle, e nella tavola PSC. 3a le stesse sono classificate "ambiti agricoli periurbani", ritenendo che ci siano discrepanze tra l'elaborato As.PSC.1 e l'elaborato PSC.3a chiedono di destinarle a "polo funzionale di nuovo insediamento: funzioni terziarie, di servizio di ricerca, commerciali, di ospitalità" PF.N.			g) Progetti speciali e poli funzionali	g)	
88	39911	19/09/2008	Michelucci Angelo (WWF Italia)	Rappresentante dell'Associazione	Ambito PSC adottato AUC Viene richiesto l'opportunità di confermare le pregresse previsioni urbanistiche, pertanto pur rilevando con favore una previsione in ambiti AUC di habitat seminaturali e area di pertinenza a edifici di valore storico, architettonico, culturale, si chiede che per coerenza la superficie venga destinata nelle dotazioni territoriali COL-C-par.			g) Progetti speciali e poli funzionali	g)	
89	39912	19/09/2008	Pirotti Alberto (Società Immobiliare La Barchetta S.r.l.)	Amministratore Unico della Società	Ambito PSC adottato PS1.c -d-e. In considerazione della modesta attribuzione di capacità edificatoria attribuita, e che lo stesso non si è verificato per altre aree che possono contare su indici maggiori pur essendo di provenienza agricola, si chiede in un'ottica perequativa in cui l'obiettivo è quello di porre tutti i proprietari di aree di un certo ambito di beneficiare di una possibilità edificatoria con il riconoscimento di uno stesso indice, che venga assegnato alle aree di proprietà un indice uguale a quello attribuito alle altre proprietà ricomprese negli ambiti di cui essa fa parte.			g) Progetti speciali e poli funzionali	g)	

91	40056	22/09/2008	Buriani Sergio	Tecnico incaricato dalla proprietà	Ambito PSC adottato PS1a. Si chiede una modifica alla scheda dell'Ambito Parco delle Ville (ex Az17a), ossia mettere una soglia discriminante per l'attuazione dell'intervento mediante POC/PUA relativa ai soli interventi con SU di nuova edificazione, e rendere tutti gli altri interventi compresa la RE con le modalità dell'attuazione diretta.			g) Progetti speciali e poli funzionali	g)	
97	40755	25/09/2008	Laghi Enrico (Rag. Elio Laghi S.r.l.)	Legale rappresentante della Società	Ambito PSC adottato MOB.d. Viene richiesto di eliminare il vincolo "discontinuità del sistema insediativo da salvaguardare" art. 10.10 del PTCP in quanto nella zona in cui è presente l'area oggetto dell'osservazione sono presenti insediamenti che limitano la visibilità del paesaggio agricolo.			g) Progetti speciali e poli funzionali	g)	
100	41024	26/09/2008	Galati Rando Roberto (Spazio edile S.r.l.)	Legale rappresentante della Società	Ambito PSC Adottato PS1.o. Si chiede che venga meglio specificato nella scheda relativa all'ambito Parco delle Ville (ex Az 17o del vigente PRG) - PS1.o inserita nell'elaborato "SI.PSC.N1 - allegato alle norme del PSC - schede relative agli ambiti" pag. 109 p.to f, che i piani già depositati, anche se non ancora adottati siano fatti salvi dalla attuazione subordinata ad una scheda di assetto da approvarsi in sede di POC. .			g) Progetti speciali e poli funzionali	g)	

104	41139	26/09/2008	Garulli Massimiliano	Comproprietario	Ambito PSC adottato COL-C.par. A seguito dello stralcio dell'ex azzonamento 93 a causa delle interferenze con l'alveo fluviale, si chiede che sia data la possibilità di recuperare l'esistente superficie con destinazione d'uso per pubblico esercizio per valorizzare l'aspetto fruitivo del parco, in subordine si propone di delocalizzare la superficie esistente e cedere al patrimonio il terreno, eventualmente con le opere idrauliche necessarie, ottenendo così dallo stesso un indice perequativo premiale.			g) Progetti speciali e poli funzionali	g)	
118	41262	29/09/2008	Simoni Gian Luca	Cittadino	Si osserva che tutti gli studi di viabilità e impatto ambientale prodotti non possono avere effetto né valore in quanto non c'è chiarezza sull'eventuale realizzazione che verrà fatta nel progetto speciale PS4, inoltre si segnala che nell'elaborato PSC.N1 non ci sono riferimenti all'area PS4, pertanto lo scrivente al fine di trovare informazioni ha letto la scheda dell'ambito ASP.CN2, e a tal fine critica la stessa in quanto descrive una situazione di viabilità buona su via Palazzetti, quando la stessa è oggetto di numerosi incidenti all'incrocio con via Solarolo. Osserva inoltre che per le aree adiacenti alla sua proprietà previste in ambiti ASP.CN2-ANS.C.3-PS4 lo scrivente non ha visto nei vari elaborati uno studio sull'impatto ambientale che si avrà a livello di temperatura, di aumento dell'inquinamento.			g) Progetti speciali e poli funzionali	g)	
123	41312	29/09/2008	Placitelli Guglielmo	Proprietario	VEDI OSSERVAZIONE 49 ad integrazione della stessa la proprietà si rende disponibile ad attivare forme ed accordi ex art. 18 L.R. 20/2000, funzionali alle politiche di riqualificazione ambientale e paesaggistica dell'Amministrazione.			g) Progetti speciali e poli funzionali	g)	

125	41318	29/09/2008	Degli Esposti Stefano (Tetti e Terre S.r.l.)	Legale rappresentante della Società proprietaria	Parco delle Ville Scheda PS1.g In considerazione che anche la più piccola potenzialità edificatoria prevista non è realizzabile all'interno dell'ambito in quanto interessato da vincoli di inedificabilità per la presenza di elettrodotti e verde di pregio, si chiede di spostare l'edificabilità esistente e di modificare il perimetro della nuova previsione o in subordine consentire solo il riposizionamento di tale nuova edificazione.			g) Progetti speciali e poli funzionali	g)	
136	41473	30/09/2008	Mezzini Alberto (Caselle Immobiliare S.r.l.)	Legale rappresentante della Società	Ambito PSC adottato PF.N. Sono 6 oss. riguardanti l'area dell'azz. 11 del PRG vigente. 1) il PSC sembra voler ridurre la ST del polo funzionale stralciando l'area COL-C.Par, quando prima era inserita pur essendo zona di pertinenza fluviale del PTCP, si osserva che il PSC non può porsi in contrasto con il PTCP, che cita a riguardo come gli strumenti urbanistici comunali non possano modificare l'estensione dei Poli Funzionali, per tale ragione la ST del polo funzionale deve coincidere con quella prevista con la Conferenza Provinciale dei Servizi, si chiede quindi di modificare la cartografia e la scheda normativa. 2) Il PTCP (art. 9.4, p.to 2) definisce il Polo Funzionale di via Caselle area commerciale integrata in San Lazzaro e polo funzionale di tipo b, la scheda normativa PF.N definisce le funzioni del polo funzionale in quelle di terziario, strutture di accoglienza per lo studio e la ricerca ecc., in contrasto con quanto previsto dalla Conferenza Provinciale dei servizi che aveva assegnato all'area 46 NA via Caselle destinazione commerciale con una gran			g) Progetti speciali e poli funzionali	g)	

138	41477	30/09/2008	Ruggeri Roberto	Tecnico incaricato dalla proprietà	Ambito PSC adottato PS3 L'area è in gran parte localizzata sulla sponda destra dell'idice ed è interessata dal sedime di una casa dismessa, dagli impianti in attività di produzione di calcestruzzo e frantumazione di inerti e da uno specchio d'acqua, considerato che l'attività oggi esistente potrebbe essere compattata su un'estensione minore riducendo l'impatto ambientale, e al tempo stesso creare una concreta opportunità per l'attuazione del parco Fluviale Idice, si propone di perimetrare uno stralcio funzionale del progetto PS3 e denominarlo PS3a, da attuarsi autonomamente in coerenza con gli obiettivi del progetto di riassetto ambientale del Parco fluviale Idice, inoltre si propone di attuare con una scheda specifica il progetto PS3a, avviando una fase concertativa ex art.18 LR 20/2000, per i contenuti e le modalità attuative alla localizzazione delle quantità perequative. E' allegato alla proposta uno studio di fattibilità.			g) Progetti speciali e poli funzionali	g)	
140	41490	30/09/2008	Paglia Edoardo	Cittadino	Ambito PSC adottato PS1.i Si osserva che a causa della mancata individuazione dell'area nelle schede relative agli ambiti, gli stessi non possono fare osservazioni sui contenuti in quanto non a conoscenza delle scelte urbanistiche, dei relativi obiettivi, delle funzioni ammesse, carichi insediativi ecc...			g) Progetti speciali e poli funzionali	g)	
145	41510	30/09/2008	Macri Claudia	Tecnico incaricato dalla proprietà	In relazione ad aree poste in località Pontebuco, interne al sistema del Parco delle Ville, viene chiesto di incrementare la SU prevista di nuova edificazione da 460 mq a 1500 mq con vincolo di destinazione d'uso ad asilo privato convenzionabile con il Comune.			g) Progetti speciali e poli funzionali	g)	

157	41551	30/09/2008	Adani Anna Maria, Scire Susanna	Proprietarie	In merito alle previsioni relative all'Azionamento 17f del vigente PRG, si chiede di modificare il perimetro di sedime della nuova edificazione in modo da poterla realizzare in aree libere da vincoli.			g) Progetti speciali e poli funzionali	g)	
181	41693	30/09/2008	Manfredini Luigi	Proprietario	Si osserva come l'area del PSC ricompresa nel progetto speciale "parco delle ville" abbia una dimensione territoriale eccessiva rispetto alla concreta attuabilità, tenuto anche delle realtà del GESE e del Parco di Villa Cicogna e quindi la stessa potrebbe essere ridotta, nel caso specifico la parte di proprietà riguardante l'area della villa e il parco si configurerebbe nel progetto speciale, la rimanente proprietà potrebbe avere destinazione diverse. Inoltre le destinazioni d'uso previste dalla normativa della scheda PS1 dovrebbero essere integrate e ricomprendere quelle del comparto GESE e Villa Cicogna in quanto confinanti con la proprietà, si osserva poi che il valore di edificabilità per le aree per le "Aree non urbane utilizzabili unicamente per parchi urbani e territoriali soggette a vincoli di inedificabilità", con un valore pari a 0,02 e 0,025, non interpretano il concetto perequativo previsto della L.R., infine per la parte di area che non si condivide l'inserimento nel parco delle ville, potrebbe avere una destinazione d'uso di interesse sociale.			g) Progetti speciali e poli funzionali	g)	

187	41783	30/09/2008	Dovadoli Paolo	Cittadino	L'osservazione riguarda gli ambiti AR.B.2 e ANS.C.3 per gli impianti sportivi, si chiede di fornire indirizzi significativi nel POC rispetto al riassetto degli impianti sportivi, tenendo conto delle carenze oggettive, delle proposte delle associazioni sportive insediate e insediabili, di specifiche forme di coinvolgimento e partecipazione dei cittadini associati e fruitori, senza escludere forme finali di referendum da parte dei cittadini sul progetto complessivo che sarà ideato.			g) Progetti speciali e poli funzionali	g)	
189	41788	30/09/2008	Paolucci Andrea	Direttore ITC San Lazzaro	In considerazione delle attività dell'ITC Teatro che hanno assunto rilevanza nazionale e della quantità di spettatori (30.000 all'anno), pongono l'ITC al terzo posto a livello nazionale tra i teatri sotto i 250 posti, in più i 500 iscritti ogni anno ai laboratori di teatro per principianti costituiscono una delle più grandi scuole di teatro d'Italia, e vista la risposta da parte dei cittadini non solo di San Lazzaro ma dell'intera area metropolitana, fanno sì che il teatro non regge più l'urto dei 30.000 spettatori, si rende necessario realizzare un nuovo teatro, non necessariamente più capiente, ma più efficiente. Lo stesso non può essere localizzato ovunque, ma deve essere facilmente accessibile e raggiungibile da chiunque, deve trovarsi più vicino possibile al centro della città, deve essere curato nell'architettura, e deve avere funzioni polivalenti con più servizi, quali sale prove, foresteria, libreria spazi bimbi. Si osserva quindi che l'area adiacente la mediateca sembra non essere sufficientemente vasta per ospitare il nuovo teatro, l'area oltre la ferrovia, nonstate lo svilu			g) Progetti speciali e poli funzionali	g)	

2	30663	10/07/2008	Saliera Simonetta	Sindaco del Comune di Pianoro	In virtu' della stretta continuit� di alcune previsioni urbanistiche con il confine del Comune di Pianoro viene chiesto: 1) di regolamentare attraverso i POC i tempi di attuazione del PUA dell'Ambito AR.C.47 subordinando gli interventi alla realizzazione della viabilit� prevista dalla variante della Futa; 2) di valutare la necessit� di implementare i servizi pubblici e le attrezzature collettive integrate alla nuova zona residenziale.			h) Contenuti diversi e non pertinenti	h)	
7	33178	25/07/2008	Bassi Luciano	Tecnico	Chiede di considerare la possibilit� di Monetizzazione degli standards pubblici (parcheggi e verde) qualora non sia possibile il loro reperimento, in particolare negli Ambiti Urbani Consolidati, nel Centro Storico e nelle principali frazioni del Capoluogo.			h) Contenuti diversi e non pertinenti	h)	
37	35286	06/08/2008	Tamburin Maurizio (x Signori Linguerr�)	Tecnico incaricato dalla propriet�	In merito alle aree per nuovi distributori di carburante si chiede di mantenere le previsioni del PRG vigente.			h) Contenuti diversi e non pertinenti	h)	
38	35288	06/08/2008	Tamburin Maurizio (x Zocca Anna)	Tecnico incaricato dalla propriet�	In merito alle aree per nuovi distributori di carburante si chiede di mantenere le previsioni del PRG vigente.			h) Contenuti diversi e non pertinenti	h)	

55	35824	11/08/2008	Autorità di Bacino del Reno		Per quanto riguarda le <u>osservazioni a carattere generale</u> si chiede di: 1) depurare le norme da prescrizioni o forme espressive di piani sovraordinati al PSC; 2) evitare per quanto possibile la necessità di consultare altri piani; 3) adattare le norme alle esigenze locali inserendo eventualmente prescrizioni relative a problemi specifici locali. Le <u>osservazioni specifiche</u> come meglio definite nella richiesta, riguardano le seguenti norme di Piano: 1) Art. 1.7 - Definizioni e sigle; 2) Art. 2.1 - comma 2; 3) Art. 2.1 - comma 3; 4) Art. 2.2 - comma 1; 5) Art. 2.2 - comma 2; 6) Art. 2.2 - comma 5; 7) Art. 2.2 - comma 6; 8) Art. 2.3 - comma 1; 9) Art. 2.3 - comma 5; 10) Art. 2.15 - commi 1 e 2; 11) Art. 2.17, 2.18, 2.19, 2.29 e 2.21; 12) Art. 4.37 - comma 7; 13) Art. 4.37 - comma 8. Per quanto riguarda l' <u>attuazione della "Direttiva per la sicurezza idraulica nei sistemi idrografici di pianura nel Bacino del Reno"</u> occorre integrare gli Art. 2.15 e 4.37 come meglio specificato nella richiesta.	ENTI		h) Contenuti diversi e non pertinenti	h)	
61	35989	13/08/2008	Mistri Edgardo (x Mistri Edgardo e Andrea)	Tecnico incaricato dalla proprietà	In riferimento all'ambito produttivo della Cicogna ASP.A, nel caso specifico in via delle Scienze n. 1 n. 18, chiede di ammettere il frazionamento delle unità abitative, ampliate con condono edilizio rispetto alla superficie iniziale di 130 mq.		h) Contenuti diversi e non pertinenti	h)		
64	36002	13/08/2008	Lorenzi Stefano (Sistema Turistico Valli Bolognesi)	Direttore	Il Sistema Turistico Valli Bolognesi chiede di inserire negli strumenti urbanistici del Comune la "rete sentieristica" estremamente importante per l'attività turistica, al fine di migliorare la fruibilità dei percorsi, la manutenzione e la progettazione delle future piste ciclabili.		h) Contenuti diversi e non pertinenti	h)		

65	36069	14/08/2008	Laghi Enrico (Rag. Elio Laghi S.r.l.)	Legale rappresentante della Società	La Società proprietaria del distributore di carburanti di Via Poggi chiede di stralciare un'area al confine tra il distributore e la Via Grotta, compresa nell'Ambito PS1.a - Parco delle Ville, per accorparla alla zona per distributori di carburanti esistenti e di progetto (AUC).			h) Contenuti diversi e non pertinenti	h)	
80	36225	18/08/2008	Gnudi Nicola	Tecnico Edilizia Privata	Negli elaborati di PSC relativi alle Tutele e Vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica, ambientale, relativi alla sicurezza e vulnerabilità del territorio, non risultano essere state riportate le aree soggette a vincolo idrogeologico, come già individuate e cartografate sulle tavole dei vincoli di PRG vigente.			h) Contenuti diversi e non pertinenti	h)	
81	36227	18/08/2008	Gnudi Nicola	Tecnico Edilizia Privata	Negli elaborati di PSC relativi alle Tutele e Vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica, ambientale, relativi alla sicurezza e vulnerabilità del territorio, non risultano essere state riportate le aree escluse dai vincoli di cui alla ex Legge Galasso, ai sensi di quanto ora riportato ai commi 2 e 3 dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 (manca la verifica puntuale tra vincoli paesaggistici generali e strumento urbanistico vigente alla data del 06/09/1985).			h) Contenuti diversi e non pertinenti	h)	
101	41133	26/09/2008	Zagni Andrea	Tecnico incaricato dalla proprietà	Ambito PSC adottato ARP. Viene richiesto di costituire un nuovo ambito specialistico per servizi all'auto e distribuzione carburanti, in quanto parte nell'area pur rientrando nell'ambito ARP è in fascia di rispetto stradale. Nuovo Ambito proposto MOB.d			h) Contenuti diversi e non pertinenti	h)	

102	41136	26/09/2008	Zagni Andrea	Tecnico incaricato dalla proprietà	Ambito PSC adottato PF.N. Si chiede che per l'area in oggetto con caratteristiche tali da non prestarsi alla collocazione di edifici relativi a destinazioni d'uso inerenti al Polo Funzionale, possa assumere una destinazione d'uso specifica per servizi all'auto e distributore carburante, da attuarsi con intervento diretto. Nuovo Ambito proposto P.FN.a/MOB.d			h) Contenuti diversi e non pertinenti	h)	
113	41219	27/09/2008	Salmi Rina	Cittadina con delega degli altri proprietari	Viene richiesto di stralciare una porzione di verde pubblico del Parco della Pace al fine di poterla inglobare nel verde privato dei lotti confinanti. I proprietari si rendono disponibili a corrispondere un compenso non inferiore alla monetizzazione delle aree destinate a verde pubblico.			h) Contenuti diversi e non pertinenti	h)	
115	41224	27/09/2008	Calzoni Giorgio, Lino e Calisto	Comproprietari	Ambito PSC adottato AAP. Viene richiesto di poter realizzare un nuovo impianto di distribuzione carburante e gas. Nuovo Ambito proposto AUC con individuazione distributore di carburanti.			h) Contenuti diversi e non pertinenti	h)	
121	41308	29/09/2008	Nanni Corrado	Comproprietario	Ambito PSC adottato AUC. Si chiede il recupero ad uso abitativo dell'immobile localizzato sulla via Emilia 31 accatastato come cantina.			h) Contenuti diversi e non pertinenti (RUE)	h)	
126	41412	30/09/2008	Mattei Davide (Le Querce S.r.l.)	Legale rappresentante della Società	Ambito PSC adottato AAP-ES. In considerazione delle caratteristiche di pregio storico ed architettonico della villa e dell'annesso parco storico (edificio vincolato), viene richiesto di riconsiderare il progetto della viabilità complanare nord, spostandone il tracciato in adiacenza all'asse dell'autostrada.			h) Contenuti diversi e non pertinenti	h)	

127	41424	30/09/2008	Buriani Marco (ANCEBOLOGNA Collegio Costruttori)	Legale rappresentante pro-tempore	Sono tre osservazioni: 1) si ritiene che il dimensionamento del piano non debba essere riferito esclusivamente alle dinamiche del comune, ma considerare e potenziare il ruolo "attrattore" di residenti che il comune ha già svolto negli anni 80/90, pertanto si ritiene che dal dimensionamento residenziale debbano essere esclusi tutti gli interventi di riqualificazione dell'esistente, in quanto si tratta di immobili che hanno già prodotto un impatto; 2) negli ambiti ANS.A, si chiede che al p.to 2 sia aggiunto: <i>"negli ambiti a prevalente destinazione residenziale in corso di attuazione può essere consentito il cambio di destinazione d'uso verso il residenziale, fino ad un massimo di mq 3000 di SU, senza l'inserimento nel POC, fermo restando il rispetto di quanto previsto nella normativa del RUE, con l'obbligo del reperimento degli standard di verde e parcheggi, verificata la compatibilità ambientale dell'intervento"</i> ; 3) essendo l'obiettivo dell'osservante di pervenire ad indici UT non inferiori a 0,25/0,35 mq di SU per ogni mq di ST, si ritiene inadeguato			h) Contenuti diversi e non pertinenti	h)	
-----	-------	------------	---	---	--	--	--	---------------------------------------	----	--

134	41462	30/09/2008	Terio Alessandro	Tecnico incaricato dalla proprietà	Ambito PSC adottato PS1.1 Si chiede di avviare una fase concertativa con l'amministrazione per poter realizzare una struttura museale espositiva, di più tematiche, con un indice di edificabilità da definirsi in sede di accordo.			h) Contenuti diversi e non pertinenti	h)	
135	41465	30/09/2008	Ansaloni Edo	Cittadino	Ambito PSC adottato AAP, COL-C.cim. Al fine di dare piena attuazione agli obiettivi del PSC la proprietà si rende disponibile a cedere il terreno per l'espansione del cimitero, si chiede di riconoscere sulla rimanente parte di proprietà un indice IP pari allo 0,05, in subordine si propone di avviare una fase concertativa che dia attuazione alle previsioni del PSC e contestuale realizzazione della parte residenziale o in loco o in altra area. Nuovo ambito proposto ANS.C.x			h) Contenuti diversi e non pertinenti	h)	

139	41488	30/09/2008	Zagni Simone (Società Autolavaggio Caselle)	Legale rappresentante della Società	Ambito PSC adottato AAP Si chiede di prendere in considerazione l'ipotesi di poter riservare all'area di proprietà ricompresa tra l'autostrada e via Colunga, area marginale nell'ambito agricolo e non utilizzabile come tale, la possibilità di destinarla ad impianti ed attrezzature di servizio all'auto. (autolavaggio manuale)			h) Contenuti diversi e non pertinenti	h)	
146	41513	30/09/2008	Macri Claudia	Tecnico incaricato dalla proprietà	Effettuando una ricognizione aggiornata delle previsioni programmatiche riferibili all'assetto della viabilità sovracomunale e comunale, chiede di rivedere l'ipotesi di realizzazione della rotatoria Altura e conseguentemente la previsione di esproprio di parte del parco privato di pertinenza del complesso immobiliare "Villa Furla".	Si propone di non accogliere. rimandando alle valutazioni e considerazioni contenute nel progetto dell'opera, nonché ai contenuti della controdeduzione già a suo tempo presentata alla Variante al PRG denominata "Maggio 2006" approvata in data 03/04/2007 (Osservazione n° 3 di protocollo speciale). Si ribadisce in questa occasione la necessità dell'opera viaria in oggetto al fine di rendere più sicuri e fluidi i flussi di traffico veicolare del nodo che coinvolgono anche il presidio ospedaliero del Bellaria.		h) Contenuti diversi e non pertinenti	h)	

147	41514	30/09/2008	Macri Claudia	Tecnico incaricato dalla proprietà	Relativamente ad aree inserite in un <i>grande corridoio territoriale di connessione tra le principali valenze ambientali storico-insediative-paesaggistiche</i> , nonché interessate da previsione di salvaguardia delle visuali, chiede venga riconosciuto un indice perequativo ovvero di valutare possibili condizioni di riconoscimento di un indice per la realizzazione di servizi compatibili con le contermini previsioni di sviluppo urbano.			h) Contenuti diversi e non pertinenti	h)	
150	41524	30/09/2008	Lorenzini Marco (ASCOM delegazione di San Lazzaro)	Legale rappresentante dell'Associazione	Riferendosi al PRU 2004 ed in specifico alla ipotesi di gestione del traffico veicolare del tratto centrale della Via Emilia ipotizzato nel citato programma di riqualificazione viene chiesto: 1) di revocare la delibera del Consiglio comunale N° 17 del 26/02/2002; 2) di revocare tutti i successivi atti politici/amministrativi che ne hanno ribadito l'esecutività; 3) di inserire in PSC un collegamento con Bologna a nord della Via Emilia; 4) di realizzare un sistema di parcheggi pubblici che favorisca la fruizione dell'area centrale della città da parte dei cittadini.	Per quanto riguarda i punti 1) e 2) si propone di respingere, gli atti citati non ponevano decisioni conclusive in ordine all'assetto viario. La successiva attivazione dei lavori di realizzazione del CIVIS e la verifica dei progetti attuativi di riqualificazione hanno infatti consentito di assumere determinazioni correttive, il percorso in questione potrà essere concluso ad attivazione dell'esercizio del CIVIS, potendo sperimentare sul campo le effettive possibilità di miglioramento. Per quanto riguarda il punto 3) l'osservazione è accolta di fatto, la Tavola SI.PSC. 3 riporta già una ipotesi di collegamento che sarà migliorata per quanto attiene la visibilità grafica. Relativamente al punto 4) si prende atto della richiesta, di cui si terrà debito conto in fase di POC.		h) Contenuti diversi e non pertinenti	h)	

151	41527	30/09/2008	Giovannini Bruno	Cittadino	Riferendosi al PRU 2004 ed in specifico alla ipotesi di gestione del traffico veicolare del tratto centrale della Via Emilia ipotizzato nel citato programma di riqualificazione viene chiesto: 1) di revocare la delibera del Consiglio comunale N° 17 del 26/02/2002; 2) di revocare tutti i successivi atti politici/amministrativi che ne hanno ribadito l'esecutività; 3) di inserire in PSC un collegamento con Bologna a nord della Via Emilia; 4) di realizzare un sistema di parcheggi pubblici che favorisca la fruizione dell'area centrale della città da parte dei cittadini.	Per quanto riguarda i punti 1) e 2) si propone di respingere, gli atti citati non ponevano decisioni conclusive in ordine all'assetto viario. La successiva attivazione dei lavori di realizzazione del CIVIS e la verifica dei progetti attuativi di riqualificazione hanno infatti consentito di assumere determinazioni correttive, il percorso in questione potrà essere concluso ad attivazione dell'esercizio del CIVIS, potendo sperimentare sul campo le effettive possibilità di miglioramento. Per quanto riguarda il punto 3) l'osservazione è accolta di fatto, la Tavola SI. PSC. 3 riporta già una ipotesi di collegamento che sarà migliorata per quanto attiene la visibilità grafica. Relativamente al punto 4) si prende atto della richiesta, di cui si terrà debito conto in fase di POC.		h) Contenuti diversi e non pertinenti	h)	
152	41528	30/09/2008	Giovannini Bruno	Cittadino	Relativamente a previsioni poste nell'area del capoluogo poste a nord della Via Emilia si chiede: 1) venga effettuata una correzione inerente l'indicazione dei mq occupati dal nuovo polo scolastico previsto nel parco Spinelli in conseguenza dello spostamento del parcheggio pubblico in Via Speranza; 2) di indicare in Via Speranza il nuovo parcheggio a servizio del polo scolastico ed i percorsi pedonali di accesso; 3) di prevedere un collegamento viario con Bologna fra la Via Emilia e la tangenziale; 4) di eliminare gli azionamenti che non sono in grado di garantire il mantenimento della viabilità nelle strade fornace, Pollastri, Levi, Gramsci, Minarini, Bertelli.			h) Contenuti diversi e non pertinenti	h)	

163	41564	30/09/2008	Ariatti Gabriele, Varani Antonella	Cittadini	Si propone di modificare l'attuale assetto stradale della Via Idice, nel tratto successivo ai primi 400 metri dalla Via Emilia, anticipando la curva esistente con una nuova viabilità, lasciando quella esistente di utilizzo dei passi carrai e immettendosi con un unico innesto sulla strada provinciale in prossimità dell'azienda "Dulcop".			h) Contenuti diversi e non pertinenti	h)	
164	41565	30/09/2008	Ariatti Gabriele	Cittadini	Vista la carenza al centro di Idice di percorsi pedonali che colleghino i nuovi interventi realizzati in Via Castiglia con la Via Emilia (ambulatori, farmacie, Parrocchia, ...) si chiede di trovare soluzioni che facilitino la socializzazione degli abitanti della frazione (creazione di percorsi pedonali, attraversamenti, ...).			h) Contenuti diversi e non pertinenti	h)	
168	41601	30/09/2008	Canestri Igino (ENI S.p.A. - Divisione Refining & Marketing)	Procuratore	Si chiede di riportare nella cartografia di PSC l'area destinata a nuovo distributore di carburanti posta sulla corsia sud della complanare A14, area già oggetto di Permesso di costruire rilasciato ad ENI SPA.			h) Contenuti diversi e non pertinenti	h)	
171	41643	30/09/2008	Nanni Elisa (x Comitato Adottiamo il Parco della Pace)	Rappresentante	Si chiede che per l'intervento denominato "Ristrutturazione Case Andreatta" non si debba procedere con la riduzione del Parco della Pace, come sembrerebbe aver visto dai documenti, ma che lo stesso sia ristrutturato al fine di renderlo più fruibile da parte dei cittadini, si chiede inoltre un impegno da parte dell'amministrazione a mantenere per quanto possibile le aree verdi della frazione nella configurazione attuale.			h) Contenuti diversi e non pertinenti	h)	
176	41670	30/09/2008	Ponti Carla e Valentina	Comproprietarie	Si chiede di correggere nella carta dei vincoli il percorso dell'elettrodotto a media tensione (15,000 kw) denominato Idice-Fondè, in quanto lo stesso è stato interrato su via del Fiume fino al primo traliccio vicino al greto del torrente Idice, pertanto il vincolo di rispetto dell'elettrodotto è stato eliminato.			h) Contenuti diversi e non pertinenti	h)	

180	41691	30/09/2008	Morara Massimo	Proprietario	PSC adottato AUC.2 Si osserva che nel PSC non si evince se è ammesso il cambio d'uso.	Si propone di non accogliere in questa sede, rimandando l'esame della richiesta nell'ambito di simili istanze pervenute ad osservazione del RUE.		h) Contenuti diversi e non pertinenti (RUE)	h)	
182	41694	30/09/2008	Cecchi Fausto	Usufruttuario	Si chiede la possibilità di trasferire la superficie di un'unità immobiliare condonata in un'altra area di proprietà			h) Contenuti diversi e non pertinenti (RUE)	h)	
183	41699	30/09/2008	Cecchi Fausto	Usufruttuario	Si chiede la possibilità di effettuare uno scambio di superfici tra un'unità immobiliare ad uso magazzino e un'unità immobiliare ad uso monolocale entrambe condonate.			h) Contenuti diversi e non pertinenti (RUE)	h)	
185	41779	30/09/2008	Dovadoli Paolo	Cittadino	In considerazione del fatto che gli interventi di mobilità previsti (Lungo Savena, Complanare nord, Nuovo collegamento con Bologna in zona Caselle, nuovo collegamento zona Cicogna-Complanare) potranno compiersi in tempi non brevi, è opportuno coordinare l'attuazione dei nuovi insediamenti con la realizzazione della viabilità.			h) Contenuti diversi e non pertinenti	h)	
186	41781	30/09/2008	Dovadoli Paolo	Cittadino	Si osserva che sarebbe auspicabile, aumentare le quantità di alloggi destinati alla locazione innalzando le quote minime, diversamente aggiungere ipotesi alternative nel caso di mancato raggiungimento delle quote che individuate.			h) Contenuti diversi e non pertinenti	h)	
191	41795	30/09/2008	Bertuzzi Massimo	Cittadino	Oggetto dell'osservazione sono le valutazioni sull'assetto viabilistico, si chiede vengano svolte analisi più approfondite sullo stato del trasporto privato utilizzando gli elaborati del PGU, al fine di svolgere un'analisi comparata dell'evoluzione del traffico, poichè pare di capire che il riferimento per le analisi discendono dagli elaborati del PTCP e non il PGU approvato dal comune nel 1997.			h) Contenuti diversi e non pertinenti	h)	

192	41796	30/09/2008	Bertuzzi Massimo	Cittadino	Non si condivide la parte di relazione del PSC in cui si dichiara che <i>"l'annullamento della previsione avanzata dal comune di San Lazzaro in corrispondenza dell'uscita di Idice del Sistema complanare lascia irrisolto il tema della debolezza della rete commerciale di San Lazzaro, tema che dovrà essere risolto all'interno del polo Caselle, integrando le funzioni commerciali con quelle d'irango previste"</i> in quanto si ritiene che la rete da rafforzare è la piccola distribuzione.			h) Contenuti diversi e non pertinenti	h)	
193	41797	30/09/2008	Bertuzzi Massimo	Cittadino	Vengono fatte considerazioni di tipo ambientale sul PSC, si ritiene che lo stesso abbia fallito in molti degli obiettivi che sarebbe tenuto a raggiungere, sul sistema ambientale si ritiene che l'impatto è molto pesante, con ricadute di tipo idrogeologico, vengono espresse una serie di considerazioni di tipo tecnico sulle condizioni idriche della valle dell'Idice, quindi le nuove urbanizzazioni del PSC non possono che peggiorare la situazione di per se già compromessa. Inoltre si segnala l'assenza di previsioni mitigative degli interventi previsti come ad esempio casse di espansione, risparmi idrici ecc... Viene poi fatta una considerazione di carattere generale, ovvero il PSC in forma associata, ha una rilevanza politica indiscutibile, e lo stesso potrebbe certamente influenzare la pianificazione degli altri comuni della provincia, a cominciare da quelli confinanti: può infatti generare meccanismi virtuosi di ricalibrazione degli strumenti vigenti. Si chiede quindi che le amministrazioni interessate dal PSC in esame effettuino una nuova valutazione degli			h) Contenuti diversi e non pertinenti	h)	

194	41798	30/09/2008	Bertuzzi Massimo	Cittadino	Vengono fatte considerazioni sui percorsi ciclo-pedonali, si ritiene necessario che i percorsi siano "appetibili e sicuri" e il collegamento con il centro di Ozzano Emilia non può essere considerato tale, il percorso che è l'attuale estensione da via Palazzetti fino ad Ozzano, non tocca centri importanti come la Z.A. della Cicogna, le frazioni di Idice e Campana, ed è molto più lungo rispetto ad un percorso sulla via Emilia. Quindi si chiede quindi che venga definito il percorso ciclo-pedonale di collegamento tra San Lazzaro di Savena e Ozzano lungo la via Emilia.			h) Contenuti diversi e non pertinenti	h)	
195	41799	30/09/2008	Bertuzzi Massimo	Cittadino	Vengono fatte considerazioni sui percorsi ciclo-pedonali, si ritiene necessario che venga prodotta una cartografia che individui i percorsi ciclabili e pedonali, nel rispetto delle NT del PTCP, nella quale vengano evidenziati i principali centri attrattori con particolare attenzione all'utenza giovanile.			h) Contenuti diversi e non pertinenti	h)	
201	45895	29/10/2008	Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per le province di Bologna, Modena e Reggio Emilia			ENTI		h) Contenuti diversi e non pertinenti	h)	
202	49676	25/11/2008 FUORI TERMINE e OLTRE 30/09/2008	Pirini Carolina	Cittadina						
203	49847	26/11/2008 FUORI TERMINE e OLTRE 30/09/2008	Camisa Francesca	Cittadina						

76	36088	14/08/2008	Amorati Ada, Balduini Raffaella e Tiziano	Proprietari	erroneamente inserita nel PSC: osservazione al RUE (78 bis o numero alla fine)					
37 bis (ex 47 RUE)	35287	06/08/2008	Santi Anna, Adani AnnaMaria, Degli Esposti Stefano (Tetti & Terre srl)	Proprietari				g) Progetti speciali e poli funzionali	g)	