

## controdeduzioni

---

# RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI

---

# CONTR\_RELAZIONE

---

## PIANO URBANISTICO GENERALE DEL NUOVO CIRCONDARIO IMOLESE

### Sindaci

Marco Panieri, Comune di Imola – Presidente Nuovo Circondario Imolese  
Beatrice Poli, Comune di Casalfiumanese – Vicepresidente del Nuovo Circondario Imolese  
Francesca Marchetti, Comune di Castel San Pietro Terme – Vicepresidente del Nuovo Circondario Imolese  
Mauro Ghini, Comune di Borgo Tossignano  
Alberto Baldazzi, Comune di Castel del Rio  
Claudio Franceschi, Castel Guelfo di Bologna  
Luca Albertazzi, Comune di Dozza  
Gabriele Meluzzi, Comune di Fontanelice  
Matteo Montanari, Comune di Medicina  
Nicola Tassinari, Comune di Mordano

### Coordinamento istituzionale

Michele Zanelli, Assessore all'Urbanistica del Comune di Imola

### Ufficio di Piano

Alessandro Bettio, Nuovo Circondario Imolese – Dirigente  
Beatrice Bonaccorso - Simonetta D'Amore, Nuovo Circondario Imolese – Garante della comunicazione e della partecipazione  
Laura Ricci, Nuovo Circondario Imolese – Responsabile  
Rachele Bria, Comune di Medicina  
Manuela Mega, Comune di Castel San Pietro Terme  
Daniela Mongardi, Nuovo Circondario Imolese  
Stefania Montanari, Comune di Dozza  
Martina Naldi, Nuovo Circondario Imolese  
Sara Pasquali, Nuovo Circondario Imolese  
Roberta Querzè, Comune di Imola  
Morena Rabiti, Comune di Castel Guelfo di Bologna  
Lucietta Villa, Comune di Imola

### Coordinamento scientifico e metodologico del Piano

Mauro Baioni (determinazione n. 210/2021)

### Tecnici comunali collaboratori

Sisto Astarita, Comune di Medicina – Dirigente  
Angelo Premi, Comune di Castel San Pietro Terme – Dirigente  
Susi Angelini, Comune di Imola  
Fulvio Bartoli, Comune di Imola  
Maurizio Bruzzi, Comune di Castel del Rio  
Alfonso Calderoni, Comune di Mordano

Benedetta Caleffi, Comune di Mordano  
Annalisa Caprara, Comune di Imola  
Tiziano Consolini, Comune di Medicina  
Federica Degli Esposti, Comune di Imola  
Giorgio Di Fiore, Comune di Imola  
Barbara Emiliani, Comune di Castel San Pietro Terme  
Silvano Fabrizio, Comune di Medicina  
Federica Ferri, Comune di Imola  
Rita Lugaresi, Comune di Castel San Pietro Terme  
Mirko Martignani, Comune di Fontanelice  
Stefania Mongardi, Comune di Castel San Pietro Terme  
Raffaele Picaro, Comune di Borgo Tossignano  
Simone Pisano, Comune di Imola  
Laura Pollacci, Comune di Casalfiumanese  
Valeria Roncarati, Comune di Castel San Pietro Terme  
Silvia Suzzi, Comune di Medicina  
Jessica Torri, Comune di Medicina

### Contributi specialistici del Piano

#### Accessibilità, qualità dell'aria, rumore, cambiamenti climatici e cartografia

AIRIS srl (determinazione n. 256/2021)

#### Suolo, sottosuolo, acqua, rischio idraulico, sismica, servizi ecosistemici e paesaggio

Valeriano Franchi (determinazione n. 255/2021)

#### Supporto al Garante del Piano e al Percorso Partecipativo del PUG

Elena Farnè (determinazione n. 234/2021)

#### Archeologia

Lorenza Ghini (determinazione n. 233/2021)

Laura Mazzini, Comune di Imola

#### Mobilità

Area Blu spa (Società in house del Comune di Imola)

Polinomia srl (determinazione n. 75/2022)

#### Supporto grafico alla Strategia

INOUT architettura (determinazione n. 321/2022)

#### Supporto legale

Tommaso Bonetti (determinazione n. 280/2023)

#### Sito web e comunicati stampa del Piano

U.O. Comunicazione e Progetti Strategici del Nuovo Circondario Imolese  
Ufficio Comunicazione del Comune di Imola  
Sistemi Informativi Associati del Nuovo Circondario Imolese

## CHIAVE DI LETTURA DELLA RELAZIONE:

**COMUNE:** Comune a cui l'osservazione è stata presentata, in sigla:

Borgo Tossignano ⇒ **BOT**    Castel Guelfo di Bologna ⇒ **CGF**    Fontanelice ⇒ **FON**    Mordano ⇒ **MOR**  
 Casalfiumanese ⇒ **CSF**    Castel San Pietro Terme ⇒ **CSP**    Imola ⇒ **IMO**  
 Castel del Rio ⇒ **CDR**    Dozza ⇒ **DOZ**    Medicina ⇒ **MED**

**N. PROGRESSIVO:** numero di riferimento progressivo per ogni Comune associato ad ogni osservazione

**SOTTOPUNTO:** eventuale numero di riferimento relativo ad ogni singolo punto tematico dell'osservazione (il primo numero si riferisce al progressivo mentre il secondo numero si riferisce al sottopunto)

**N. PROT.:** numero di protocollo assegnato dal Comune a cui l'osservazione è stata presentata

**ELABORATO INTERESSATO:** sigla dell'elaborato della proposta di PUG assunto a cui l'osservazione fa riferimento

**N. ARTICOLO/SCHEDA:** eventuale articolo di riferimento dell'elaborato o sigla della scheda di ambito nel caso di osservazioni all'elaborato D2

**LUOGO:** indirizzo o frazione del Comune a cui l'osservazione si riferisce

**SINTESI OSSERVAZIONE:** sintesi del contenuto dell'osservazione

**SINTESI TEMATICA:** tema generale a cui è ascrivibile l'osservazione

**CONTRODEDUZIONE:** proposta di controdeduzione all'osservazione

**ESITO SOTTOPUNTO:** esito parziale per ciascun punto tematico dell'osservazione con le seguenti possibilità:

-  **accolta:** sottopunto dell'osservazione accolto
-  **parzialmente accolta:** sottopunto dell'osservazione accolto in parte
-  **respinta:** sottopunto dell'osservazione respinto

**ESITO COMPLESSIVO:** esito complessivo per ciascuna osservazione con le seguenti possibilità:

-  **accolta:** osservazione complessivamente accolta
-  **parzialmente accolta:** osservazione complessivamente accolta in parte
-  **respinta:** osservazione complessivamente respinta

**ELABORATI MODIFICATI:** sigla degli eventuali elaborati della proposta di PUG modificati a seguito della controdeduzione

**FASE ADOZIONE**

Le osservazioni presentate da **Associazioni di categoria** sono le seguenti e sono riportate nel formato "COMUNE\_N. PROGRESSIVO", ottenuto combinando i dati delle prime due colonne:

ANCE Emilia Area Centro: BOT\_19, CDR\_7, CGF\_12, CGF\_16, CSF\_21, CSP\_58, CSP\_74, DOZ\_31, FON\_6, IMO\_134, MED\_74, MOR\_10;

CIA Associazione Imola: IMO\_72;

Confagricoltura Bologna: IMO\_140;

Associazione Imolese Tecnici Edilizia: IMO\_145;

Confindustria: IMO\_156;

Coldiretti Bologna: IMO\_177, IMO\_178;

Confesercenti Territorio Imolese: MED\_62;

CNA e Confcommercio: MED\_29, MED\_22 (osservazioni puntuali riguardanti esclusivamente il territorio di Medicina).

Le osservazioni presentate dagli **Uffici Tecnici Comunali** e dall'**Ufficio di Piano Federato** sono le seguenti e sono riportate nel formato "COMUNE\_N. PROGRESSIVO", ottenuto combinando i dati delle prime due colonne:

Ufficio Tecnico del Comune di Borgo Tossignano: BOT\_2, BOT\_3, BOT\_4, BOT\_5, BOT\_6, BOT\_7, BOT\_8, BOT\_9, BOT\_10, BOT\_11, BOT\_12, BOT\_13, BOT\_14;

Ufficio Tecnico del Comune di Casalfiumanese: CSF\_37;

Ufficio Tecnico del Comune di Castel del Rio: CDR\_4, CDR\_5, CDR\_6;

Ufficio Tecnico del Comune di Castel Guelfo di Bologna: CGF\_13;

Ufficio Tecnico del Comune di Castel San Pietro Terme: CSP\_76;

Ufficio Tecnico del Comune di Dozza: DOZ\_34;

Ufficio Tecnico del Comune di Fontanelice: FON\_8;

Ufficio Tecnico del Comune di Imola: IMO\_186;

Ufficio Tecnico del Comune di Medicina: MED\_100, MED\_101, MED\_102, MED\_103, MED\_104, MED\_105, MED\_106, MED\_107, MED\_108, MED\_109;

Ufficio Tecnico del Comune di Mordano: MOR\_6;

Ufficio di Piano Federato: IMO\_154.

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT. | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO                          | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | SINTESI TEMATICA                                                             | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ESITO SOTTOPUNTO     | ESITO COMPLESSIVO    | ELABORATI MODIFICATI                                                                                             |
|---------|------------------|-------------|----------|-------------------------|-----------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BOT     | 1                |             | 1319     | S3.BOT                  |                       | via Canale del Mulino          | Cassare l'azione 7.1.2 (intervento E3) che prevede la realizzazione di un parcheggio pubblico sull'area cortiliva con intervento unitario convenzionato e riclassificare l'area come "Spazi scoperti non configurati"                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                             | Con delibera GC n. 1 del 16.01.2024 l'Amministrazione Comunale ha esplicitato la volontà di mantenere l'azione strategica relativa alla realizzazione di un nuovo parcheggio pubblico a servizio del centro storico. Per maggiore chiarezza e coerenza tra la carta della Disciplina e la strategia espressa, si classifica Parcheggio nella Tavola D4 l'area su cui si prevede la realizzazione dell'opera pubblica. Si elimina dalla descrizione dell'azione strategica 7.1.2 dell'elaborato S3.BOT il riferimento all'intervento unitario con cessione di area al Comune, in quanto si procederà all'acquisizione dell'area secondo le norme vigenti in materia di esproprio per pubblica utilità, previo progetto di opera pubblica. Si rettifica l'individuazione dell'area nella Tavola S3.3 in quanto per errore materiale non correttamente graficizzata.                                                                                                                                                                                             | parzialmente accolta | parzialmente accolta | S3.BOT<br>D4.BOT                                                                                                 |
| BOT     | 2                |             | 1315     | D2.BOT                  |                       | via Allende / via Ripalimosani | In riferimento alla ZONA INDUSTRIALE si propone di prevedere un'azione di miglioramento della viabilità e dei parcheggi, oltre al miglioramento della configurazione del percorso ciclopedonale attualmente in commistione con la viabilità ordinaria costituita in particolare da mezzi pesanti. E' necessario implementare una scheda nel D2.BOT.                                                                                                                                                                     | Miglioramento della sicurezza del territorio                                 | Considerato che nella Strategia locale S3 di Borgo Tossignano Capoluogo è già presente l'azione 8.2.1 di messa in sicurezza ciclabile della via Ripalimosani nella zona produttiva del capoluogo, si ritiene coerente implementare tale azione introducendo anche la via Allende. Inoltre nell'azione 8.3.1 si inserisce la previsione di collegamento viario tra il tratto terminale ora chiuso della via Allende e la via Ripalimosani.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | accolta              | accolta              | S3.BOT                                                                                                           |
| BOT     | 3                |             | 1314     | D1                      | art. 46               |                                | In riferimento all'EDIFICATO SPARSO si propone di prevedere premialità con ampliamenti e cambio destinazione d'uso in caso di recupero, ai fini del presidio del territorio e contrasto allo spopolamento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Favorire il riuso degli edifici esistenti in territorio rurale               | Considerato che la norma assunta prevede già la possibilità di incrementare la Superficie utile residenziale sia attraverso cambi d'uso che con trasformazione di Superficie Accessoria, riutilizzando i volumi esistenti, si eliminano i condizionamenti agli interventi di RE al fine di agevolare ulteriormente il recupero dei fabbricati per il presidio del territorio.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D1                                                                                                               |
| BOT     | 4                |             | 1313     | D2.BOT                  |                       |                                | In riferimento alle SCHEDE LOTTIZZAZIONI NEL DOCUMENTO D2.BOT si reputa necessario effettuare una ulteriore ricognizione delle lottizzazioni non ultimate e aggiornare/implementare le relative schede.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Errore materiale o refuso                                                    | Si rettifica nell'elaborato cartografico D3 il perimetro dell'ambito N6 erroneamente identificato, assegnandolo correttamente all'area a nord-est di via Ripalimosani, già oggetto di Piano Particolareggiato del 1992 parzialmente attuato. Si completa nell'elaborato D2 la relativa scheda prevedendo tramite PdC convenzionato il completamento e la cessione degli standard dovuti e assegnando ai lotti le possibilità edificatorie residue del Piano Particolareggiato originario.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | accolta              | accolta              | S2.1<br>S3.BOT<br>D2.BOT<br>D3.BOT                                                                               |
| BOT     | 5                |             | 1312     | D2.BOT                  |                       | via Papa Giovanni XXIII        | In riferimento all'AREA DOTAZIONI ECOLOGICHE AMBIENTALI LUNGOFIUME, si propone di modificare l'area DEA nel Lungofiume, consentendo la trasformazione/ampliamento di un'immobile ad uso servizi in residenziale a fronte di cessione delle aree necessarie all'Amministrazione per realizzare un parco fluviale. Inserire un riferimento nella strategia e scheda in D2.BOT                                                                                                                                             | Revisione della classificazione di edifici di interesse storico testimoniale | Si individua nella cartografia D3 il perimetro di ambito a disciplina speciale N7 "Via Giovanni XXIII - Lungofiume" che ricomprende l'area distinta al Catasto al Foglio 5 mappali 173, 183, 188, 2094, 2095 e 2097, e si inserisce apposita scheda nell'elaborato D2 prevedendo la delocalizzazione dell'edificio in area esterna alla pertinenza fluviale al fine di migliorare la sicurezza idraulica per il recupero a residenza e la cessione gratuita al Comune delle aree concorrendo all'azione strategica 9.1.2 "Riqualificare e potenziare l'infrastruttura verde e blu". Si integra la descrizione dell'azione 9.1.2 con esplicito riferimento alla realizzazione del parco fluviale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | accolta              | accolta              | S2.1<br>S3.BOT<br>D2.BOT<br>D3.BOT                                                                               |
| BOT     | 6                |             | 1311     | D2.BOT                  |                       |                                | In riferimento alla possibilità di DELEGA si propone di inserire e prevedere meccanismi di semplificazione e delega alla Giunta Comunale o Consiglio Comunale per limitate rettifiche al PUG (cartografica e normativa) a fronte anche di aggiornamenti puntuali del quadro conoscitivo da parte dei comuni. Inserire un riferimento nella strategia e scheda in D2.BOT.                                                                                                                                                | Semplificazione di norme e procedimenti                                      | Le competenze del PUG e pertanto la necessità di eventuali procedimenti di variante sono definite dalla norma regionale. La Disciplina D1 all'art. 1 comma 3 specifica che l'aggiornamento del quadro conoscitivo relativamente alle dotazioni territoriali e delle tavole e schede dei vincoli derivanti da disposizioni sovraordinate costituisce una presa d'atto da parte del Consiglio comunale e pertanto non necessita di variante al PUG.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | parzialmente accolta | parzialmente accolta | nessuna modifica                                                                                                 |
| BOT     | 7                |             | 1310     | D2.BOT                  | art. 55               |                                | In riferimento a PREMIALITA' E DEROGHE si propone di prevedere premialità e deroghe per interventi che comportino anche il miglioramento della resilienza del territorio: rilocalone edifici per consentire opere di difesa e regimazione o allontanamento da frane e aree esondabili. Inserire un riferimento nella strategia e scheda in D2.BOT.                                                                                                                                                                      | Favorire il riuso degli edifici esistenti in territorio rurale               | Si modifica l'art. 55 specificando che:<br>- la possibilità di delocalizzazione riguarda tutti gli edifici che si trovino nelle condizioni di dissesto descritte, non solo quelli abitati come prima casa<br>- la delocalizzazione può avvenire anche in aree interne al TU secondo la disciplina del tessuto di atterraggio o lungo le direttrici di possibile sviluppo (azione 1.3.1) indicate nella strategia<br>- la delocalizzazione deve avvenire a parità di volume e senza creazione di nuova viabilità, in prossimità di altri edifici esistenti al fine di evitare la dispersione insediativa, individuando distanze differenziate al fine di salvaguardare l'assetto insediativo del territorio rurale.<br>- la delocalizzazione di edifici classificati di interesse storico testimoniale che si trovino nelle medesime condizioni di dissesto può avvenire solo con fedele ricostruzione.<br>Si precisa che l'art. 77 della Disciplina D1 prevede già la possibilità di delocalizzazione degli edifici in aree a elevato rischio idraulico (P3). | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D1                                                                                                               |
| BOT     | 8                |             | 1309     | D3.BOT                  |                       |                                | In riferimento alla possibilità di TRASFORMAZIONI EDIFICI ADIACENTI AL T.U. si propone di consentire il cambi di destinazione d'uso per gli edifici adiacenti al T.U. che abbiano almeno una parte della corte di pertinenza adiacente al limite di T.U.                                                                                                                                                                                                                                                                | Modifica del perimetro del territorio urbanizzato                            | Si inseriscono nel TU le seguenti aree in quanto ricadenti nel caso di cui all'art. 32 comma 2 lettera a) della L.R. 24/2017, infatti risultano già edificate e adiacenti al tessuto urbano consolidato.<br>1) frazione di Codrignano: la porzione di edificio e relativa corte prospiciente via Codrignano distinta al Catasto al Foglio 10 mappale 337 (si veda anche osservazione BOT 18)<br>2) capoluogo via Montanara: il lotto contenente più edifici distinto al Catasto al Foglio 15 mappale 450 (si veda osservazione BOT 22)<br>Si assegna il tessuto urbano alla categoria TU2 in quanto coerente con le caratteristiche del contesto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | accolta              | accolta              | QC SA R3.1<br>QC SA 1.4<br>QC SA 3.1.BOT<br>QC SA 3.5.BOT<br>Tavole V<br>Tavole S2<br>S3.BOT<br>D3.BOT           |
| BOT     | 9                |             | 1308     | D2.BOT                  |                       | Codrignano                     | In riferimento al COMPLETAMENTO LOTTIZZAZIONE in località CODRIGNANO si propone al fine di completare il tessuto urbano della frazione, conformemente alle linee di indirizzo già espresse dal Consiglio Comunale con Delibera n.10 del 27/02/2023, una perimetrazione di ambito a disciplina speciale D2, nella cui scheda venga indicato che il comparto costituisce il completamento di una urbanizzazione già prevista e progettata negli strumenti urbanistici previgenti, al fine di contrastare lo spopolamento. | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                             | Trattandosi di previsione del PSC di espansione in zona agricola la cui attuazione non è stata avviata nel periodo transitorio, non risulta assimilabile alla casistica degli ambiti a disciplina speciale, bensì costituisce possibilità di nuovo insediamento esterno al perimetro del TU, attuabile mediante Accordo Operativo nei limiti dell'1% del territorio urbanizzato all'1.1.2018 del Comune (riportato nella tabella 1 dell'elaborato S1) come stabilito dall'art. 49 comma 7 del Piano Territoriale Metropolitano e secondo le condizioni di cui all'art. 5 comma 3 della L.R. 24/2017 e come già indicato nella Strategia S3.BOT azione 1.3.1.<br>L'intervento dovrà compeltare la viabilità esistente prolungando via Tosca Tulipani come da azione 5.4.4; si specifica nell'azione 5.4.4 che tale viabilità consentirà anche un miglior accesso all'area sportiva costituendo una alternativa alla via Palazzina.                                                                                                                             | parzialmente accolta | parzialmente accolta | S3.BOT                                                                                                           |
| BOT     | 10               |             | 1307     | D2.BOT                  |                       | Riviera via Montanara          | In riferimento alla necessità di VALORIZZAZIONE della LOCALITA' RIVIERA si propone di prevedere, al fine di migliorare e favorire le attività, la possibilità di realizzare ampliamenti alla struttura ristorativa sul fronte prospiciente la viabilità interna. Implementazione scheda nel documento D2.BOT                                                                                                                                                                                                            | Promozione dell'attrattività del territorio                                  | Si individua nella cartografia D3 il perimetro di ambito a disciplina speciale N8 "Riviera" che comprende le aree dell'attività e l'area di proprietà comunale antistante, distinte al Foglio 6 mappali 25, 21, 22 e si inserisce apposita scheda nell'elaborato D2 per realizzare un modesto ampliamento dell'attività esistente con sistemazione del fronte stradale tramite PdC convenzionato. Si corregge la classificazione dell'area ora MOB in TU2 in quanto priva di interesse pubblico come area stradale, facendo salve eventuali servitù di passaggio per l'accesso agli immobili limitrofi.<br>A completamento del margine della località Riviera, si include nel TU l'area urbanizzata distinta al Foglio 6 mappali 282 e 283 interclusa tra viabilità esistente, parcheggio pubblico e fabbricati produttivi, utilizzata come deposito materiali e assimilabile a lotto di completamento di tipo artigianale/produttivo (tessuto TP2).                                                                                                          | accolta              | accolta              | QC SA R3.1<br>QC SA 1.4<br>QC SA 3.1.BOT<br>QC SA 3.5.BOT<br>Tavole V<br>Tavole S2<br>S3.BOT<br>D2.BOT<br>D3.BOT |
| BOT     | 11               |             | 1306     | D2.BOT                  |                       | via Rabatta                    | In riferimento al DIVIETO ATTIVITA' RUMOROSE all'interno delle zone residenziali si propone di prevedere il divieto all'insediamento di nuove attività produttive o commerciali rumorose o attrattive di eccessivo traffico veicolare nell'area di Via Rabatta al fine di favorire la qualità urbana e la rigenerazione urbana. Si propone pertanto l'individuazione di una scheda di ambito a disciplina speciale D2 per l'area.                                                                                       | Individuazione di usi congrui alle caratteristiche delle aree                | Premesso che nei tessuti TU2 non sono ammessi usi produttivi (categoria D), al fine di promuovere usi maggiormente compatibili con il tessuto residenziale e attivare processi di rigenerazione urbana, si implementa l'azione strategica 5.2.1 ampliandone l'ambito di applicazione anche all'area oggetto di osservazione e si individua nella mappa degli interventi locali l'intervento E4 per gli edifici di tipologia produttiva/artigianale presenti al fine di una loro riconversione a usi pubblici o di interesse collettivo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | accolta              | accolta              | S3.BOT                                                                                                           |

| COMU-<br>NE | N. PRO-<br>GRES-<br>SIVO | SOTTO<br>PUNTO | N.<br>PROT. | ELABO-<br>RATO<br>INTERES-<br>SATO | N.<br>ARTICO-<br>LO/<br>SCHE-<br>DA | LUOGO                 | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | SINTESI<br>TEMATICA                                                          | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | ESITO<br>SOTTOPUNTO  | ESITO<br>COMPLESSIVO | ELABORATI<br>MODIFICATI                                                                                |
|-------------|--------------------------|----------------|-------------|------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BOT         | 12                       |                | 1305        | D4.BOT                             |                                     |                       | In riferimento alla CLASSIFICAZIONE EDIFICI CENTRO STORICO si reputa necessario aggiornare la classificazione degli edifici nei centri storici in base allo stato reale degli immobili e considerazioni attuali, in particolare nella frazione di Tossignano attorno la Piazza Andrea Costa e nel Capoluogo in Viale Marconi e Via Roma.<br>Per la frazione di Tossignano si reputa necessario indicare i portici esistenti e da recuperare                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                            | Nella Tavola D4 si inserisce la rappresentazione mancante dei portici del centro storico di Tossignano e la prescrizione di "allineamento dei fronti" sulla via Roma a Borgo e nella Piazza di Tossignano al fine di garantire che gli interventi di Ristrutturazione edilizia ammessi mantengano l'unitarietà del fronte stradale tipico.<br>Si modificano altresì le categorie assegnate ai seguenti edifici per erronea classificazione:<br>- Foglio 16 mappali 767, 335 (parte), 366 (parte), 337, 338 (parte), 355, 668 (parte) da "edificio di valore storico testimoniale" a "edificio privo di valore storico testimoniale" in quanto edifici diruti per i quali si ritiene coerente l'applicazione dell'intervento di ripristino tipologico ricompreso nella Ristrutturazione Edilizia<br>- Foglio 16 mappale 269 da "edificio privo di valore storico testimoniale" a "edificio di valore storico testimoniale" in quanto l'immobile ora sede dell'Ostello dei Gessi conserva i caratteri tipici dell'edificio prenovecentesco.<br>Si integra altresì l'azione 5.2.2 dell'elaborato S3.BOT prevedendo la valorizzazione degli spazi identitari degli edifici che si affacciano sulla Piazza Andrea Costa al fine di promuovere a tal fine anche il recupero degli edifici di valore storico testimoniale.                                                    | accolta              | accolta              | D4.BOT<br>S3.BOT                                                                                       |
| BOT         | 13                       |                | 1304        | S3.BOT                             |                                     | Tossignano            | In riferimento alla via XX SETTEMBRE, inserire nella strategia S3.BOT la necessità di preservare e valorizzare il collegamento verso la frazione di Tossignano.<br>Nella Tavola S3.4 punto 10 inserire "messa in sicurezza infrastrutture strategiche".                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Promuovere l'attrattività e miglioramento della sicurezza del territorio     | In considerazione della presenza in Strategia dell'azione 5.2.7 che prevede di ripristinare e mettere in sicurezza i collegamenti stradali intervallivi, si inserisce nell'elaborato S3.BOT l'individuazione grafica e la descrizione richieste, nella frazione di Tossignano.<br>Si integra altresì l'azione 5.2.6 per il capoluogo inserendo la specificazione relativa all'area tra via XX settembre e via Codrignano ove si prevede di realizzare un'area attrezzata per la sosta camper e/o campeggio anche utilizzando gli edifici esistenti del Molino dell'ospedale in via Codrignano, al fine di meglio definire l'azione di valorizzazione e fruizione del territorio a fini turistici.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | accolta              | accolta              | S2.2<br>S3.BOT                                                                                         |
| BOT         | 14                       |                | 1303        | S3.BOT                             |                                     | via Rineggio          | In riferimento al PONTE DI VIA RINEGGIO per attraversamento del Fiume Santerno, inserire nella strategia S3.BOT la necessità di preservare e valorizzare il collegamento rappresentato da questa infrastruttura, in quanto collegamento alternativo alla S.P. Selice Montanara con il Comune di Fontanelice e la vallata a monte.<br>Nella Tavola S3.4 nell'orientamento strategico 10 inserire "messa in sicurezza infrastrutture strategiche".                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Promuovere l'attrattività e miglioramento della sicurezza del territorio     | In considerazione della presenza in Strategia dell'azione 5.2.7 che prevede di ripristinare e mettere in sicurezza i collegamenti stradali intervallivi, si inserisce nell'elaborato S3.BOT l'individuazione grafica e la descrizione richieste nella sezione del capoluogo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | accolta              | accolta              | S2.2<br>S3.BOT                                                                                         |
| BOT         | 15                       |                | 1292        | D3.BOT                             |                                     | Riviera via Montanara | Includere all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato l'area identificata al Catasto al Foglio 6 Mappale 225 e le aree circostanti, classificandole come TU2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Modifica del perimetro del territorio urbanizzato                            | L'area non presenta caratteristiche di continuità con il territorio urbanizzato della località Riviera e pertanto non rientra tra i casi previsti dall'art. 32 comma 2 della L.R. 24/2017.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | respinta             | respinta             | nessuna modifica                                                                                       |
| BOT         | 16                       |                | 1268        | D4.BOT                             |                                     | Tossignano            | Eliminare la rappresentazione grafica di un fabbricato demolito durante la guerra (la cui capacità edificatoria è già stata trasferita) e identificare l'area individuata al Catasto Foglio 16 mappale 799 come "spazi scoperti non configurati"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Errore materiale o refuso                                                    | Si riclassifica l'area come "Spazi scoperti non configurati" in quanto trattasi di errore materiale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | accolta              | accolta              | D4.BOT                                                                                                 |
| BOT         | 17                       | 17.1           | 1267        | D2.BOT                             |                                     | via Giovanni XXIII    | Inserire una nuova scheda di ambito a disciplina speciale per permettere demolizione, ricostruzione e ampliamento con cambio d'uso a residenza di edificio esistente interno al TU con identificazione di giardino privato di circa 3000-3500 mq, a fronte della cessione della restante area verde destinata a Dotazione Ecologica e Ambientale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Ampliamento degli usi ammessi                                                | Poiché l'area ricade in zona di pertinenza fluviale di cui all'art. 18 del PSAI Fiume Santerno, non è ammesso l'incremento di carico urbanistico ai sensi del Decreto 32/2024 dell'Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po pertanto non è ammissibile la trasformazione a residenza del servizio agricolo esistente. Al fine di ampliare il parco fluviale riducendo l'esposizione al rischio idraulico, si individua nella cartografia D3 il perimetro di un ambito a disciplina speciale N7 "Via Giovanni XXIII - Lungofiume" che ricomprende l'area distinta al Catasto al Foglio 5 mappali 173, 183, 188, 2094, 2095 e 2097, e si inserisce apposita scheda nell'elaborato D2 prevedendo lo spostamento dell'edificio di servizio agricolo esistente in area a minore rischio idraulico previa demolizione e cessione gratuita al Comune delle aree sopracitate concorrendo all'azione strategica 9.1.2 "Riqualificare e potenziare l'infrastruttura verde e blu".<br>Si integra la descrizione dell'azione 9.1.2 con esplicito riferimento alla realizzazione del parco fluviale.                                                                                                                                                                                                                                                                            | parzialmente accolta | parzialmente accolta | S2.1<br>S3.BOT<br>D2.BOT<br>D3.BOT                                                                     |
| BOT         | 17                       | 17.2           | 1267        | V3                                 |                                     | via Giovanni XXIII    | Verificare la corretta rappresentazione delle aree indicate a rischio idraulico                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Coerenza con lo stato di fatto                                               | L'individuazione delle aree a rischio idraulico deriva dalla combinazione delle individuazioni cartografiche di piani sovraordinati (PSAI-PGRA) che devono essere recepite dal PUG.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | respinta             |                      | nessuna modifica                                                                                       |
| BOT         | 18                       |                | 1262        | D3.BOT                             |                                     | Codrignano            | Includere all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato l'area identificata al Catasto al Foglio 10 mappale 337, su cui insiste un fabbricato esistente, classificandola TU2 come l'edificio adiacente o in subordine individuando un ambito a disciplina speciale per il recupero a residenza dell'edificio esistente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Modifica del perimetro del territorio urbanizzato                            | Si include l'area nel perimetro del territorio urbanizzato in quanto ricadente nel caso di cui all'art. 32 comma 2 lettera a) della L.R. 24/2017, infatti l'area risulta già edificata e adiacente al tessuto urbano consolidato. Si assegna il tessuto urbano alla categoria TU2 in quanto coerente con le caratteristiche del contesto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | accolta              | accolta              | QC SA R3.1<br>QC SA 1.4<br>QC SA 3.1.BOT<br>QC SA 3.5.BOT<br>Tavole V<br>Tavole S2<br>S3.BOT<br>D3.BOT |
| BOT         | 19                       |                | 1245        |                                    |                                     |                       | Stesso contenuto dell'osservazione IMO 134 dal punto 1 al punto 65                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | -                                                                            | Si rimanda alla controdeduzione all'osservazione IMO 134, dal punto 1 al punto 65                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | parzialmente accolta | parzialmente accolta |                                                                                                        |
| BOT         | 20                       |                | 869         | D1                                 | art. 65                             |                       | Comma 4. Si propongono le seguenti modifiche e/o integrazioni:<br>1) nel caso in cui l'intervento edilizio di RE preveda più di 2 unità abitative sia ammesso/consentito realizzare un alloggio di superficie inferiore a 100 mq e comunque non inferiore a 80 mq. (si propone la superficie minima di 80 mq. come per le zone denominate "edificato sparso");<br>in alternativa<br>2) nel caso in cui l'intervento edilizio di RE preveda più di 2 unità abitative (da 3 a 4 unità) sia ammesso/consentito realizzare un alloggio di superficie inferiore a 100 mq e comunque non inferiore a 80 mq, mentre nel caso di 5 unità complessive per lo stesso edificio sia ammesso/consentito realizzare due alloggi di superficie inferiore a 100 mq e comunque non inferiore a 80 mq. | Favorire il riuso degli edifici esistenti in territorio rurale               | Al fine di tenere in debita considerazione le tradizionali differenze di taglio degli alloggi derivante dalla minore dimensione dei fabbricati in territorio collinare/montano, si specifica all'art. 54 che la Su minima per l'ecosistema agricolo collinare montano di cui alla Tavola V2 è di 80 mq anziché 100 mq.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D1                                                                                                     |
| BOT         | 21                       |                | 731         | D4.BOT                             |                                     | Tossignano            | Rivalutare le categorie assegnate agli edifici del centro storico di Tossignano                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Revisione della classificazione di edifici di interesse storico testimoniale | Premesso che la disciplina del PUG per i centri storici è stata resa omogenea e semplificata rispetto a quanto contenuto nel RUE vigente, pur prendendo come riferimento la classificazione ivi contenuta, al fine di facilitare gli interventi di recupero nel rispetto degli elementi architettonici di pregio e delle caratteristiche tipologiche degli edifici, nella Tavola D4 si inserisce la rappresentazione mancante dei portici del centro storico di Tossignano e la prescrizione di "allineamento dei fronti" nella Piazza al fine di garantire che gli interventi di Ristrutturazione edilizia ammessi mantengano l'unitarietà del fronte stradale tipico.<br>Si modificano altresì le categorie assegnate ai seguenti edifici per erronea classificazione:<br>- Foglio 16 mappali 767, 335 (parte), 366 (parte), 337, 338 (parte), 355, 668 (parte) da "edificio di valore storico testimoniale" a "edificio privo di valore storico testimoniale" in quanto edifici diruti per i quali si ritiene coerente l'applicazione dell'intervento di ripristino tipologico ricompreso nella Ristrutturazione Edilizia<br>- Foglio 16 mappale 269 da "edificio privo di valore storico testimoniale" a "edificio di valore storico testimoniale" in quanto l'immobile ora sede dell'Ostello dei Gessi conserva i caratteri tipici dell'edificio prenovecentesco. | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D4.BOT                                                                                                 |

| COMU-<br>NE | N. PRO-<br>GRES-<br>SIVO | SOTTO<br>PUNTO | N.<br>PROT. | ELABO-<br>RATO<br>INTERES-<br>SATO | N.<br>ARTICO-<br>LO/<br>SCHE-<br>DA | LUOGO        | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | SINTESI<br>TEMATICA                                                                                                  | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ESITO<br>SOTTOPUNTO  | ESITO<br>COMPLESSIVO | ELABORATI<br>MODIFICATI                                                                                |
|-------------|--------------------------|----------------|-------------|------------------------------------|-------------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BOT         | 22                       |                | 684         | D3.BOT                             |                                     | via Mazzini  | Includere all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato l'area identificata al Catasto al Foglio 15 mappale 450, ovvero l'area ricompresa tra l'ambito N3 e la via Montanara , su cui insistono edifici residenziali e di servizio esistenti, classificandola TU2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Modifica del perimetro del territorio urbanizzato                                                                    | Si include l'area nel perimetro del territorio urbanizzato in quanto ricadente nel caso di cui all'art. 32 comma 2 lettera a) della L.R. 24/2017, infatti l'area risulta già edificata, adiacente al tessuto urbano consolidato e chiaramente delimitata da elementi infrastrutturali (via Montanara) e dal reticolo idrografico. Si assegna il tessuto urbano alla categoria TU2 in quanto coerente con le caratteristiche del contesto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | accolta              | accolta              | QC SA R3.1<br>QC SA 1.4<br>QC SA 3.1.BOT<br>QC SA 3.5.BOT<br>Tavole V<br>Tavole S2<br>S3.BOT<br>D3.BOT |
| BOT         | 23                       |                | 684         | D2.BOT                             | scheda N3                           | via Rineggio | Aumentare la Su massima nell'ambito a 2.000 mq                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                                                                     | Considerato che l'area è di modesta estensione, risulta interclusa tra aree residenziali esistenti e accessibile dalla viabilità locale urbana, si ritiene coerente con lo stato dei luoghi includere l'area all'interno del territorio urbanizzato in quanto ricadente nei casi di cui all'art. 32 comma 2 lettera c) (singoli lotti di completamento collocati all'interno di aree edificate con continuità o contermini alle stesse), ancorché precedentemente individuata dal PSC come espansione residenziale e oggetto di Accordo Operativo non concluso entro i termini del periodo transitorio. Si ritiene pertanto di modificare la scheda N3 prevedendo l'attuazione tramite PdC convenzionato (Ambito di ricucitura dei margini urbani) con Su massima residenziale di 2000 mq coerente con la densità delle aree limitrofe consolidate, a condizione che:<br>- siano reperite le dotazioni pubbliche all'interno dell'ambito<br>- sia eseguito apposito studio idraulico e realizzate le opere di regimazione del Rio Maggiore (Boccale) necessarie al miglioramento della sua funzionalità idraulica<br>- non siano realizzati piani interrati o seminterrati, nè abitazioni sviluppate sul solo piano terra.<br>L'area viene classificata TU3 nella cartografia D3. | accolta              | accolta              | QC SA R3.1<br>QC SA 1.4<br>QC SA 3.1.BOT<br>QC SA 3.5.BOT<br>Tavole V<br>Tavole S2<br>S3.BOT<br>D3.BOT |
| BOT         | 24                       |                | 460         | S3.BOT                             |                                     |              | Azione 9.3.2 (sia per il capoluogo che per Tossignano), propone di integrare quanto scritto con "I sentieri sono qualificati opera di interesse pubblico e la loro conservazione e realizzazione segue il relativo iter previsto dalla normativa vigente in materia e/o prevede la sottoscrizione di accordi con i proprietari dei terreni attraversati dai sentieri."                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Promozione dell'attrattività del territorio                                                                          | Considerato che nel Regolamento Edilizio all'art. 59 "Parchi, sentieri e percorsi in territorio rurale" sono già contenute disposizioni in merito alla sentieristica, si ritiene di integrare il comma 4 di tale articolo con il contenuto proposto in quanto relativo più propriamente ad aspetti regolamentari.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | accolta              | accolta              | REG1                                                                                                   |
| BOT         | 25                       |                | 368         | V2                                 |                                     | Codrignano   | Riportare la fascia di tutela del fiume Santerno nella posizione come da PRG, ossia a 150 m dal corso d'acqua                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                    | Le fasce di tutela dei corsi d'acqua ai sensi del D.lgs. 42/2004 art. 142 sono ridefinite secondo la delimitazione effettuata dalla Regione Emilia-Romagna che costituisce riferimento al quale il PUG deve attenersi e che nel caso indicato esclude gli edifici dalla fascia di tutela del fiume Santerno.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | accolta              | accolta              | nessuna modifica                                                                                       |
| BOT         | 26                       | 26.1           | 319         | S3.BOT                             |                                     | Codrignano   | Azione 1.2.2 ultimo capoverso: cassare indicazione strategica 7<br>Azione 8.1.1: cassare<br>Azione 8.3.1: limitare alla parte interessata dalla trasformazione urbanistica inserita con AO<br>Azione 9.1.2: cassare interventi G2 e G3<br>azione 9.3.1: limitare alla realizzazione del solo impianto semaforico                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Applicazione del principio di proporzionalità del contributo alla città pubblica rispetto all'entità dell'intervento | Non si elimina nell'azione il riferimento all'indicazione strategica 7, mentre si aggiunge l'azione 7.1.1 erroneamente mancante per la frazione di Codrignano, in quanto pertinente alla contribuzione alla città pubblica anche nel caso di tale frazione. Gli interventi locali rispondenti alle azioni della Strategia indicate, costituiscono le priorità dell'Amministrazione a cui concorrono sia risorse private che pubbliche. Gli interventi a carico del soggetto attuatore dell'eventuale nuovo insediamento saranno puntualmente definiti nell'Accordo Operativo anche in ragione dell'entità dell'intervento e delle ricadute sul contesto. Non si ritiene pertanto corretto eliminare o ridurre quanto previsto dalla Strategia.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | parzialmente accolta | parzialmente accolta | S3.BOT                                                                                                 |
| BOT         | 26                       | 26.2           | 319         | D1                                 | art. 69                             |              | Comma 2, lettera c) Adeguatezza delle prestazioni, si propone di inserire un nuovo comma al termine del primo che recita come segue: "La verifica di adeguatezza con riferimento al concorso dell'Accordo Operativo al raggiungimento degli obiettivi e alle indicazioni indicate nella Strategia, ai sensi dell'art. 38 della L.R. 24/17 e s.m.i. comma 3 lettera c), sarà valutata in dipendenza ed in conseguenza della fattibilità e sostenibilità economica dell'intervento proposto e della verifica della disponibilità delle risorse finanziarie da parte dei proponenti."; Comma 5: inserire anche "in dipendenza ed in conseguenza della relazione economico-finanziaria di cui all'art. 38 terzo comma lettera c) della L.R. 24/17 e s.m.i." | Applicazione del principio di proporzionalità del contributo alla città pubblica rispetto all'entità dell'intervento | La valutazione della fattibilità e sostenibilità economica delle opere in rapporto all'intervento proposto è già prevista dalla citata norma regionale e dal testo assunto pertanto non si ritiene corretto inserire ulteriori riferimenti in tal senso né condizionamenti legati alla disponibilità economica dei soggetti proponenti. L'indicazione di opere riportata nelle azioni strategiche e nella mappa degli interventi locali è da riportare all'entità e impatti degli interventi proposti dai soggetti privati nell'ambito della valutazione di sostenibilità economica della proposta e in coerenza con la VALSAT del PUG. Per fornire elementi di maggiore chiarezza nell'individuazione dei casi di concorso alle Strategie locali si integra l'art. 3 "attuazione del PUG" con la descrizione delle tipologie di trasformazioni edilizie ed urbanistiche e dei procedimenti con cui si attuano; si definiscono nell'art. 69 le trasformazioni complesse che sono soggette alla contribuzione alla città pubblica in applicazione delle misure compensative di cui all'art. 20 della L.R. 24/2017.                                                                                                                                                                 | parzialmente accolta |                      | D1                                                                                                     |
| BOT         | 26                       | 26.3           | 319         | D1                                 | art. 70                             |              | Comma 3: chiarire in che modo la griglia degli elementi strutturali costituisce un criterio per la valutazione delle proposte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                    | Si elimina il comma 1 dell'articolo 70 in quanto elementi già contenuti nella VALSAT del PUG. Al fine di chiarire la valenza della griglia degli elementi strutturali si specifica che tali elementi elencati costituiscono riferimento per l'individuazione delle direttrici di possibile sviluppo nonché degli elementi strutturali di limite declinati nella Strategia. La valutazione delle proposte richiede che siano analizzati nel progetto gli elementi elencati, qualora interferenti, e ne sia salvaguardata la qualità nel contesto di riferimento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | parzialmente accolta |                      | D1                                                                                                     |
| BOT         | 27                       | 27.1           | 309         | S3.BOT                             |                                     | Codrignano   | Azione 1.2.2 ultimo capoverso: cassare indicazione strategica 7<br>Azione 8.1.1: cassare<br>Azione 8.3.1: limitare alla parte interessata dalla trasformazione urbanistica inserita con AO<br>Azione 9.1.2: cassare interventi G2 e G3<br>azione 9.3.1: limitare alla realizzazione del solo impianto semaforico                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Applicazione del principio di proporzionalità del contributo alla città pubblica rispetto all'entità dell'intervento | Si elimina nell'azione il riferimento all'indicazione strategica 7, non presente per Codrignano, in quanto trattasi di errore materiale. Gli interventi locali rispondenti alle azioni della Strategia indicate, costituiscono le priorità dell'Amministrazione a cui concorrono sia risorse private che pubbliche. Gli interventi a carico del soggetto attuatore dell'eventuale nuovo insediamento sono puntualmente definiti nell'Accordo Operativo anche in ragione dell'entità dell'intervento e delle ricadute sul contesto. Non si ritiene pertanto corretto eliminare o ridurre quanto previsto dalla Strategia.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | parzialmente accolta |                      | S3.BOT                                                                                                 |
| BOT         | 27                       | 27.2           | 309         | D1                                 | art. 69                             |              | Comma 2, lettera c) Adeguatezza delle prestazioni, si propone di inserire un nuovo comma al termine del primo che recita come segue: "La verifica di adeguatezza con riferimento al concorso dell'Accordo Operativo al raggiungimento degli obiettivi e alle indicazioni indicate nella Strategia, ai sensi dell'art. 38 della L.R. 24/17 e s.m.i. comma 3 lettera c), sarà valutata in dipendenza ed in conseguenza della fattibilità e sostenibilità economica dell'intervento proposto e della verifica della disponibilità delle risorse finanziarie da parte dei proponenti."; Comma 5: inserire anche "in dipendenza ed in conseguenza della relazione economico-finanziaria di cui all'art. 38 terzo comma lettera c) della L.R. 24/17 e s.m.i." | Applicazione del principio di proporzionalità del contributo alla città pubblica rispetto all'entità dell'intervento | La valutazione della fattibilità e sostenibilità economica delle opere in rapporto all'intervento proposto è già prevista dalla citata norma regionale e dal testo assunto pertanto non si ritiene corretto inserire ulteriori riferimenti in tal senso né condizionamenti legati alla disponibilità economica dei soggetti proponenti. L'indicazione di opere riportata nelle azioni strategiche e nella mappa degli interventi locali è da riportare all'entità e impatti degli interventi proposti dai soggetti privati nell'ambito della valutazione di sostenibilità economica della proposta e in coerenza con la VALSAT del PUG. Per fornire elementi di maggiore chiarezza nell'individuazione dei casi di concorso alle Strategie locali si integra l'art. 3 "attuazione del PUG" con la descrizione delle tipologie di trasformazioni edilizie ed urbanistiche e dei procedimenti con cui si attuano; si definiscono nell'art. 69 le trasformazioni complesse che sono soggette alla contribuzione alla città pubblica in applicazione delle misure compensative di cui all'art. 20 della L.R. 24/2017.                                                                                                                                                                 | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D1                                                                                                     |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT. | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO               | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | SINTESI TEMATICA                                                                                                      | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ESITO SOTTOPUNTO     | ESITO COMPLESSIVO    | ELABORATI MODIFICATI |
|---------|------------------|-------------|----------|-------------------------|-----------------------|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| BOT     | 27               | 27.3        | 309      | D1                      | art. 70               |                     | Comma 3: chiarire in che modo la griglia degli elementi strutturali costituisce un criterio per la valutazione delle proposte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                     | Si elimina il comma 1 dell'articolo 70 in quanto elementi già contenuti nella VALSAT del PUG.<br>Al fine di chiarire la valenza della griglia degli elementi strutturali si specifica che tali elementi elencati costituiscono riferimento per l'individuazione delle direttrici di possibile sviluppo nonchè degli elementi strutturali di limite declinati nella Strategia. La valutazione delle proposte richiede che siano analizzati nel progetto gli elementi elencati, qualora interferenti, e ne sia salvaguardata la qualità nel contesto di riferimento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | parzialmente accolta |                      | D1                   |
| CDR     | 1                |             | 502      | S3.CDR                  |                       |                     | Azione 9.3.2 propone di integrare quanto scritto con " I sentieri sono qualificati opera di interesse pubblico e la loro conservazione e realizzazione segue il relativo iter previsto dalla normativa vigente in materia e/o prevede la sottoscrizione di accordi con i proprietari dei terreni attraversati dai sentieri."                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Promozione dell'attrattività del territorio                                                                           | Considerato che nel Regolamento Edilizio all'art. 59 "Parchi, sentieri e percorsi in territorio rurale" sono già contenute disposizioni in merito alla sentieristica, si ritiene di integrare il comma 4 di tale articolo con il contenuto proposto in quanto relativo più propriamente ad aspetti regolamentari.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | accolta              | accolta              | REG1                 |
| CDR     | 2                |             | 610      | D2.CDR                  |                       | Valsalva            | Inserire una scheda di ambito speciale in territorio rurale per poter realizzare un villaggio turistico/residenziale oppure residenziale, oppure R.S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Incremento o inserimento di edificabilità per aree o terreni anche al di fuori del perimetro urbanizzato              | La richiesta di insediamento con nuova costruzione per usi turistico-ricettivi e residenziali nell'area indicata è in contrasto con le disposizioni del PTM per il territorio rurale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | respinta             | respinta             | nessuna modifica     |
| CDR     | 3                |             | 688      | D1                      | art. 65               |                     | Comma 4. Si propongono le seguenti modifiche e/o integrazioni:<br>1) nel caso in cui l'intervento edilizio di RE preveda più di 2 unità abitative sia ammesso/consentito realizzare un alloggio di superficie inferiore a 100 mq e comunque non inferiore a 80 mq. (si propone la superficie minima di 80 mq. come per le zone denominate "edificato sparso");<br>in alternativa<br>2) nel caso in cui l'intervento edilizio di RE preveda più di 2 unità abitative (da 3 a 4 unità) sia ammesso/consentito realizzare un alloggio di superficie inferiore a 100 mq e comunque non inferiore a 80 mq, mentre nel caso di 5 unità complessive per lo stesso edificio sia ammesso/consentito realizzare due alloggi di superficie inferiore a 100 mq e comunque non inferiore a 80 mq.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Favorire il riuso degli edifici esistenti in territorio rurale                                                        | Al fine di tenere in debita considerazione le tradizionali differenze di taglio degli alloggi derivante dalla minore dimensione dei fabbricati in territorio collinare/montano, si specifica all'art. 54 che la Su minima per l'ecosistema agricolo collinare montano di cui alla Tavola V2 è di 80 mq anziché 100 mq.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D1                   |
| CDR     | 4                |             | 1011     | S3.CDR                  |                       | via Montanara       | Ripristinare l'area destinata alla realizzazione di funzioni prevalentemente produttive come da scheda VIP denominata ASP_CN2.1 e prevedere una migliore accessibilità viaria dalla strada provinciale Montanara                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Incremento o inserimento di edificabilità per aree o terreni anche al di fuori del perimetro urbanizzato              | Considerato che la Strategia nell'elaborato S3.CDR azione 1.3.1 individua già la direttrice di sviluppo nella direzione richiesta, si specifica nella descrizione dell'azione 1.2.2 la possibilità di insediamento anche di nuove attività produttive a basso impatto e legate alla filiera locale, oltre a quelle già previste, al fine del rafforzamento socio-economico del territorio. Si rende coerente l'azione 1.1.2 relativa all'ambito produttivo esistente e alle attività già insediate.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | accolta              | accolta              | S3.CDR               |
| CDR     | 5                |             | 1012     | D2.CDR                  | scheda N2             | via Giovanni XXIII  | Modificare la scheda sostituendo l'edilizia economica popolare con l'edilizia residenziale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Ridefinizione delle politiche sull'ERS                                                                                | Al fine di consentire la diversificazione dell'offerta di alloggi per attrarre nuovi abitanti, in coerenza con la Strategia del PUG, si elimina la dicitura "PEEP" riportata nella scheda N2 dell'elaborato D2 e si sostituisce con la dicitura ERS (Edilizia residenziale sociale) che comprende edilizia convenzionata in proprietà nel rispetto dell'art. 33 L.R. 15/2013 e s.m.i.. Si rende altresì il contenuto della scheda maggiormente coerente con lo stato di attuazione.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D2.CDR               |
| CDR     | 6                |             | 1017     | S3.CDR                  |                       | via Ambrogini       | Prevedere, nell'area retrostante il Palazzo Alidosi, una piccola area da destinare a cucina permanente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Promozione dell'attrattività del territorio                                                                           | Si inserisce all'art. 25 della Disciplina D1 la possibilità di realizzare sulle aree dei centri storici classificate parcheggio pubblico, modeste strutture pubbliche a supporto degli eventi di promozione turistica dei centri storici di dimensione massima 50 mq.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | accolta              | accolta              | D1                   |
| CDR     | 7                |             | 1028     |                         |                       |                     | Stesso contenuto dell'osservazione IMO 134 dal punto 1 al punto 65                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | -                                                                                                                     | Si rimanda alla controdeduzione all'osservazione IMO 134, dal punto 1 al punto 65                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | parzialmente accolta | parzialmente accolta |                      |
| CDR     | 8                |             | 1040     | QC.SA R2.5.CDR          |                       |                     | Possibilità di modificare ed implementare nel tempo l'elenco degli immobili di valore storico-testimoniale, non ingessarlo ad oggi senza aver nemmeno fatto una ricognizione nel territorio ma mera trasposizione del RUE (rilievo del 1995)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Revisione della classificazione di edifici di interesse storico testimoniale                                          | Precisato che trattandosi di caratteristiche tipologiche storicizzate, l'analisi già effettuata nei precedenti strumenti urbanistici, si considera valida, salvo limitate correzioni e rettifiche di casi puntuali, la Legge Regionale 24/2017 assegna al PUG l'individuazione e la disciplina degli immobili di valore storico-testimoniale, pertanto la modifica dell'elaborato QC.SA R2.5 comporta una variante al PUG.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | respinta             | respinta             | nessuna modifica     |
| CDR     | 9                |             | 1050     | D2.CDR                  | scheda N2             | via Giovanni XXIII  | Controllare il perimetro dell'ambito N2 (verifica delle proprietà), conferma dell'ambito del PUG assunto e verifica dei contenuti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                                                                      | L'ambito è confermato dal PUG assunto tramite l'individuazione del perimetro e della scheda di ambito a disciplina speciale che conferma i contenuti e parametri del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica approvato sull'area.<br>Al fine di consentire la diversificazione dell'offerta di alloggi per attrarre nuovi abitanti, in coerenza con la Strategia del PUG, si elimina la dicitura "PEEP" riportata nella scheda N2 dell'elaborato D2 e si sostituisce con la dicitura ERS (Edilizia residenziale sociale) che comprende edilizia convenzionata in proprietà nel rispetto dell'art. 33 L.R. 15/2013 e s.m.i.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D2.CDR               |
| CGF     | 1                |             | 531      | D2.CGF                  | scheda N9             | via Della Meccanica | Scadenza convezione: cassare e sostituire con la seguente formulazione "19/12/2023 e comunque fino al completo assolvimento di tutti gli adempimenti a carico dei lottizzanti come previsto dall'art. 11 della convenzione urbanistica sottoscritta";<br>Elementi quantitativi: Superficie Utile massima nell'ambito: cassare e sostituire con la seguente formulazione: "Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato e sue convenzioni urbanistiche";<br>Altezza Massima: cassare e sostituire con la seguente formulazione: "Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato e sue convenzioni urbanistiche";<br>Dotazioni territoriali: cassare e sostituire con la seguente formulazione: "Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato e sue convenzioni urbanistiche";<br>Condizioni per Varianti: Inserire la seguente formulazione: "Definizione con intervento edilizio convenzionato (PDC) nel rispetto della disciplina del Piano Particolareggiato ovvero mediante Accordo Operativo per le modifiche planivolumetriche sostanziali comportanti ridefinizione strategica del tessuto urbano, con contribuzione agli interventi indicati nella Strategia locale". | Maggiore flessibilità nel completamente dei PUA e PDC convenzionati previgenti, anche con incremento di edificabilità | Si aggiorna la data di scadenza della convenzione in adeguamento alle proroghe sopravvenute per legge, precisando che il termine di validità costituisce termine perentorio per l'assolvimento degli obblighi relativi alle opere di urbanizzazione da parte del soggetto attuatore, in conformità alla L.R. 24/2017. Si ritiene di mantenere l'esplicitazione degli elementi quantitativi del Piano Particolareggiato per maggiore chiarezza e facilità di applicazione.<br>Considerato che i Piani Particolareggiati (PUA) sono stati oggetto di pubblicazione prima della loro approvazione, si specifica in via generale all'art. 5 della Disciplina D1, che il ricorso all'Accordo Operativo è necessario in tutti i casi in cui la modifica al Piano Particolareggiato comporti significativo aumento di carico urbanistico, usi di nuove categorie, modifiche significative della viabilità e dell'assetto planimetrico delle aree pubbliche, aumento delle altezze previste per i singoli lotti, modifica della tipologia edilizia in senso maggiormente impattante.<br>La contribuzione agli interventi indicati nella Strategia locale è comunque dovuta nei casi di incremento di carico urbanistico, al fine di garantire la qualità della città pubblica. Si integra pertanto la scheda con tale specificazione. | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D2.CGF               |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT.             | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO         | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | SINTESI TEMATICA                                                                                                     | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ESITO SOTTOPUNTO     | ESITO COMPLESSIVO    | ELABORATI MODIFICATI               |
|---------|------------------|-------------|----------------------|-------------------------|-----------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|------------------------------------|
| CGF     | 2                | 2.1         | 544                  | D2.CGF                  | scheda N7             | via Nuova     | <u>Dati generali</u> - Trasformazioni attuabili dopo la scadenza: cassare e sostituire con "Applicazione della disciplina dell'Accordo Operativo"; Usi ammessi: cassare e sostituire con: "Si rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione allegate all'Accordo Operativo art. 38 LR 24/17"; <u>Elementi quantitativi</u> - Superficie Utile massima dell'ambito: cassare e sostituire con: "Si rimanda alle NTA allegate all'Accordo Operativo art. 38 LR 24/17"; Altezza massima: cassare e sostituire con: "Si rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione allegate all'Accordo Operativo art. 38 LR 24/17"; Dotazioni Territoriali: cassare e sostituire con: "Si rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione allegate all'Accordo Operativo art. 38 LR 24/17"                                                                                                                                                            | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                    | Preso atto della nota prot. 3684 del 24.5.2024 con la quale il Comune di Castel Guelfo ha comunicato l'inefficacia della proposta di Accordo Operativo per tale area, in quanto non è stata stipulata la convenzione urbanistica entro i termini di cui all'art. 4 L.R. 24/2017, si elimina l'individuazione cartografica dell'ambito N7 e la relativa scheda nell'elaborato D2. L'area è pertanto riclassificata come territorio rurale nella disciplina D3 e si modifica la direttrice di possibile sviluppo già prevista nella Strategia S3 estendendola lungo il perimetro del TU fino a via Nuova.<br>Si elimina conseguentemente l'azione locale 2.1.1 nell'elaborato S3.CGF adeguando la Tavola S3.1 e la mappa degli interventi locali e la Tavola S2.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | respinta             | parzialmente accolta | S2.1<br>S3.CGF<br>D2.CGF<br>D3.CGF |
| CGF     | 2                | 2.2         | 544                  | S3.CGF                  |                       | via Nuova     | <u>Tavola S3.2</u> : a pag. 5 modificare il tratteggio dell'azione 5.4.4 allineando il tracciato stradale di progetto alle previsioni dell'Accordo Operativo in corso di approvazione; azione 5.4.4: rivedere interamente il comma: il tracciato stradale indicato non è coerente con lo schema di viabilità dell'Accordo Operativo in corso di approvazione; inoltre rivedere gli interventi A1 e A2 nella planimetria di pag. 11                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Modifica a infrastrutture di previsione                                                                              | Si elimina la previsione del tratto di nuova viabilità a nord dell'ambito, indicando invece il collegamento con via Nuova al fine di completare efficacemente la maglia stradale esistente e di progetto, sulla quale attestare eventuali nuovi insediamenti residenziali.<br>Si rettifica conseguentemente la mappa degli interventi locali dell'elaborato S3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | accolta              |                      | S3.CGF                             |
| CGF     | 2                | 2.3         | 544                  | D3.CGF                  | Foglio 4              | via Nuova     | Al fine di rendere coerente il disegno urbanistico di Piano, inserire nel TU le aree poste a sud-est dell'ambito che comprendono anche un'abitazione esistente, non in proprietà degli osservanti, come ambito TU2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Modifica del perimetro del territorio urbanizzato                                                                    | L'area non presenta le caratteristiche indicate dalla L.R. 24/2017 art. 32 per l'inclusione nel territorio urbanizzato.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | respinta             |                      | nessuna modifica                   |
| CGF     | 3                | 3.1         | 611                  | S3.CGF                  |                       | via Nuova     | <u>tavola S3.2</u> : a pag. 5 modificare il tratteggio dell'azione 5.4.4 allineando il tracciato stradale di progetto alle previsioni dell'Accordo Operativo in corso di approvazione;<br>- azione 1.3.1: prima lineetta: cassare l'ultimo capoverso e sostituire con la seguente formulazione: "Tale direttrice potrà comunque essere attivata solo ad avvenuto completamento delle opere di urbanizzazione del Piano N7 (vedere azione 2.1.2)";<br>- azione 5.4.4: rivedere interamente il comma: il tracciato stradale indicato non è coerente con lo schema di viabilità dell'Accordo di Operativo in corso di approvazione; inoltre rivedere gli interventi A1 e A2 nella planimetria di pag. 11;<br>- azione 7.2.1: cassare ovvero, in subordine: eliminare il caso della ristrutturazione edilizia, inserire la quota del 10% anziché del 20% di alloggi ERS ed inserire l'edilizia convenzionata in proprietà. | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                    | Si elimina la previsione del tratto di nuova viabilità a nord dell'ambito; si indica il collegamento con via Nuova al fine di completare la maglia stradale esistente e di progetto sulla quale attestare eventuali nuovi insediamenti.<br>Preso atto della nota prot. 3684 del 24.5.2024 con la quale il Comune di Castel Guelfo ha comunicato l'inefficacia della proposta di Accordo Operativo per l'area N7, in quanto non è stata stipulata la convenzione urbanistica entro i termini di cui all'art. 4 L.R. 24/2017, si riformula la descrizione del primo punto dell'azione 1.3.1 e 5.4.4 e si rettifica la mappa degli interventi locali dell'elaborato S3 in quanto la previsione di espansione è decaduta.<br>Con l'attuazione del PSC, si è realizzato ERS per la vendita a prezzo calmierato mentre non si è data risposta la tema della locazione. Pertanto questa azione intende attivare interventi finalizzati alla locazione sia per fasce deboli già presenti sia per lavoratori e studenti che gravitano sui Comuni della via Emilia e sugli HUB metropolitani, non esclusivamente per Imola e Castel San Pietro Terme.<br>Si ritiene di fissare un limite temporale di 12 anni per la locazione, oltre il quale gli alloggi possono accedere alla vendita, al fine di garantire una maggiore sostenibilità finanziaria degli interventi.<br>Si elimina l'indicazione del ricorso all'Accordo Operativo per semplificazione del procedimento in quanto il procedimento è definito dal tipo di intervento ai sensi della L.R. 24/2017.<br>Al fine di favorire gli interventi di recupero del patrimonio esistente e dare certezza sugli alloggi da individuare con tale condizione si inserisce nell'azione 7.2.1 dell'elaborato S1 il riferimento all'alloggio teorico di 90 mq derivante dal Quadro Conoscitivo e si conferma la soglia minima per tutti casi a 20 alloggi ma limitatamente ai casi di nuova costruzione, come declinato nell'art. 17 della Disciplina D1 e nelle strategie locali S3. | parzialmente accolta | parzialmente accolta | S3.CGF                             |
| CGF     | 3                | 3.2         | 611                  | D1                      | art. 69               |               | Comma 2, lettera c) Adeguatezza delle prestazioni, si propone di inserire un nuovo comma al termine del primo che recita come segue: "La verifica di adeguatezza con riferimento al concorso dell'Accordo Operativo al raggiungimento degli obiettivi e alle indicazioni indicate nella Strategia, ai sensi dell'art. 38 della L.R. 24/17 e s.m.i. comma 3 lettera c), sarà valutata in dipendenza ed in conseguenza della fattibilità e sostenibilità economica dell'intervento proposto e della verifica della disponibilità delle risorse finanziarie da parte dei proponenti."; comma 5: inserire anche "in dipendenza ed in conseguenza della relazione economico-finanziaria di cui all'art. 38 terzo comma lettera c) della L.R. 24/17 e s.m.i."                                                                                                                                                                | Applicazione del principio di proporzionalità del contributo alla città pubblica rispetto all'entità dell'intervento | La valutazione della fattibilità e sostenibilità economica delle opere in rapporto all'intervento proposto è già prevista dalla citata norma regionale e dal testo assunto pertanto non si ritiene corretto inserire ulteriori riferimenti in tal senso né condizionamenti legati alla disponibilità economica dei soggetti proponenti.<br>Per fornire elementi di maggiore chiarezza nell'individuazione dei casi di concorso alle Strategie locali si integra l'art. 3 "attuazione del PUG" con la descrizione delle tipologie di trasformazioni edilizie ed urbanistiche e dei procedimenti con cui si attuano; si definiscono nell'art. 69 le trasformazioni complesse che sono soggette alla contribuzione alla città pubblica in applicazione delle misure compensative di cui all'art. 20 della L.R. 24/2017.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | parzialmente accolta |                      | D1                                 |
| CGF     | 3                | 3.3         | 611                  | D1                      | art. 70               |               | Comma 3: chiarire in che modo la griglia degli elementi strutturali costituisce un criterio per la valutazione delle proposte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                    | Si elimina il comma 1 dell'articolo 70 in quanto elementi già contenuti nella VALSAT del PUG.<br>Al fine di chiarire la valenza della griglia degli elementi strutturali si specifica che tali elementi elencati costituiscono riferimento per l'individuazione delle direttrici di possibile sviluppo nonchè degli elementi strutturali di limite declinati nella Strategia. La valutazione delle proposte richiede che siano analizzati nel progetto gli elementi elencati, qualora interferenti, e ne sia salvaguardata la qualità nel contesto di riferimento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | parzialmente accolta |                      | D1                                 |
| CGF     | 4                |             | 612                  |                         |                       |               | Stesso contenuto dell'osservazione n. 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Errore materiale o refuso; chiarezza e univocità di applicazione della norma                                         | Si rimanda alla controdeduzione all'osservazione CGF 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D1                                 |
| CGF     | 5                |             | 1125                 | D2.CGF                  |                       | via San Carlo | Inserire nel PUG un ambito speciale che riporti le stesse caratteristiche dell'attuale Ambito "N2" di RUE.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                                                                     | Si individua un ambito a disciplina speciale nella cartografia D3 e si inserisce apposita scheda N14 nell'elaborato D2 che recepisca i parametri e i requisiti urbanistico-edilizi al fine di recepire i contenuti di cui al previgente strumento urbanistico comunale derivanti da specifico Accordo con la proprietà (Atto registrato il 5.12.2003 n. 1554)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | accolta              | accolta              | D2.CGF<br>D3.CGF                   |
| CGF     | 6                |             | 1224<br>1225<br>1226 | D3.CGF                  |                       | via Nuova     | Ripristinare nel PUG le stesse possibilità edificatorie concesse dall'attuale Ambito "S7" di RUE.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                                                                     | Si individua un ambito a disciplina speciale nella cartografia D3 e si inserisce apposita scheda N15 nell'elaborato D2 che recepisca i parametri e i requisiti urbanistico-edilizi di cui al previgente strumento urbanistico comunale, in considerazione delle opere di interesse pubblico già realizzate dal soggetto attuatore in accordo con l'Amministrazione Comunale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | accolta              | accolta              | D2.CGF<br>D3.CGF                   |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT. | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO               | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | SINTESI TEMATICA                                                                    | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ESITO SOTTOPUNTO     | ESITO COMPLESSIVO    | ELABORATI MODIFICATI        |
|---------|------------------|-------------|----------|-------------------------|-----------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------------|
| CGF     | 7                |             | 1346     | D1                      | art. 65               |                     | Comma 4. Si propongono le seguenti modifiche e/o integrazioni:<br>1) nel caso in cui l'intervento edilizio di RE preveda più di 2 unità abitative sia ammesso/consentito realizzare un alloggio di superficie inferiore a 100 mq e comunque non inferiore a 80 mq. (si propone la superficie minima di 80 mq. come per le zone denominate "edificato sparso");<br>in alternativa<br>2) nel caso in cui l'intervento edilizio di RE preveda più di 2 unità abitative (da 3 a 4 unità) sia ammesso/consentito realizzare un alloggio di superficie inferiore a 100 mq e comunque non inferiore a 80 mq, mentre nel caso di 5 unità complessive per lo stesso edificio sia ammesso/consentito realizzare due alloggi di superficie inferiore a 100 mq e comunque non inferiore a 80 mq.                                                                                                                                                                                                      | Favorire il riuso degli edifici esistenti in territorio rurale                      | Al fine di tenere in debita considerazione le tradizionali differenze di taglio degli alloggi derivante dalla minore dimensione dei fabbricati in territorio collinare/montano, si specifica all'art. 54 che la Su minima per l'ecosistema agricolo collinare montano di cui alla Tavola V2 è di 80 mq anziché 100 mq.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D1                          |
| CGF     | 8                | 8.1         | 1684     | D2.CGF                  | scheda N13            | via Chiusa          | Inserire la Scheda di attuazione dell'ambito N13 nell'elaborato D2.CGF inerente gli Ambiti soggetti a Disciplina Speciale risultando invece correttamente perimetrato nella Tavola D3 Fg.3 in coerenza alle disposizioni del RUE vigente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                                    | Si inserisce nell'elaborato D2 la scheda di ambito a disciplina speciale, erroneamente mancante, identificata come N13 nell'elaborato D3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D2.CGF                      |
| CGF     | 8                | 8.2         | 1684     | QC.SA 3.5.CGF           |                       | via Chiusa          | trasformare il Parcheggio Pubblico fronte Via Chiusa (da cedere come dotazione) di cui alla tavola QC.SA.3.5 in parcheggio pertinenziale senza la cessione dell'area e dell'opera alla Amministrazione Comunale manlevando l'Amministrazione medesima dagli oneri derivanti dalla manutenzione ordinaria e straordinaria del Parcheggio e l'inclusione di tale area per la manovra dei mezzi che accedono all'Ambito Speciale di cui alla Tav.D3 Fg. 3 ampliandone il perimetro senza prevedere un incremento di capacità edificatoria.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Ampliamento di attività esistenti in territorio rurale non connesse all'agricoltura | Si elimina dal Quadro Conoscitivo l'individuazione del parcheggio pubblico e si amplia il perimetro dell'ambito N13, specificando nella scheda la possibilità di monetizzare il parcheggio pubblico in luogo della cessione gratuita, in considerazione dello scarso interesse pubblico alla posizione del parcheggio stesso.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | parzialmente accolta |                      | QC.SA 3.5.CGF D3.CGF        |
| CGF     | 8                | 8.3         | 1684     | S3.1_HUB                |                       | via Chiusa          | Prevedere un collegamento diretto ed adeguato tra Via Chiusa incrocio Via Brina e la zona produttiva B.1 e B.2 di cui sopra in modo da migliorare ed utilizzare al meglio la viabilità dei Comparti Produttivi esistenti e in attuazione riportandolo in maniera più esplicita nella cartografia di Piano come nuova viabilità.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Modifica a infrastrutture di previsione                                             | Si ritiene coerente con l'indicazione della direttrice di possibile sviluppo a est dell'HUB metropolitano, la previsione in strategia di un tratto viario di collegamento tra via Brina e via Poggio che eviti il passaggio di mezzi pesanti sul tratto nord-sud di via Brina che serve diverse abitazioni. Si inserisce tale previsione nell'azione 5.4.4 dell'HUB San Carlo e l'indicazione ideogrammatica nell'elaborato S3.1_HUB (Tavola S3.2)<br>Non si ritiene invece coerente con la strategia di potenziamento della rete ecologica lungo il Canale di Medicina prevedere la realizzazione di nuova viabilità in sua adiacenza.                                                                                                                                                    | parzialmente accolta |                      | S2.2 S3.1_HUB               |
| CGF     | 8                | 8.4         | 1684     | D2.CGF                  |                       | via Chiusa          | Mantenere l'uso residenziale per i proprietari e familiari e/o il custode previsto nel vigente RUE nella misura massima di 150 mq di superficie utile abitabile connessa all'attività imprenditoriale incrementandola leggermente sino a 200 mq.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Favorire il riuso degli edifici esistenti in territorio rurale                      | Si inserisce nella scheda N13 per l'area indicata, in continuità con quanto già previsto dal RUE, la possibilità di destinare 150 mq di Su a residenza per i proprietari o custode dell'attività.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | parzialmente accolta |                      | D2.CGF                      |
| CGF     | 9                |             | 1703     | S3.CGF                  |                       | via Nuova           | Per l'area censita al C.T. del Comune di Castel Guelfo di Bologna, Foglio 36 - Particella 9:<br>a) Confermare l'area come già indicato nel PSC/ RUE quindi con la destinazione precedente che permetta la realizzazione di Dotazioni Territoriali a servizio della collettività nei termini già previsti nella scheda VIP allegata al PSC. definendo l'area quale "Ambito soggetto a Disciplina Speciale" inserito nelle schede dell'elaborato D2 soggetta a PdC convenzionato;<br>b) In subordine di indicare l'area come soggetta a Permesso di Costruzione Convenzionato richiamando gli indirizzi progettuali della SCHEDA VIP relativa al fine di poter velocizzare il più possibile l'iter amministrativo autorizzativo;<br>c) Al fine di poter dare una risposta che meglio soddisfi gli interessi della collettività e la fattibilità economica dell'intervento, rivedere le Su concesse al fine di poter realizzare almeno 100 posti letto oltre ai servizi necessari per legge. | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                                    | Si conferma per tale area la possibilità di realizzare dotazioni territoriali a servizio della collettività con le caratteristiche già espresse nel PSC, come rappresentato nell'elaborato di Strategia S3 "Interventi locali" intervento "E.2 - Realizzazione di nuova residenza per anziani in via Giuseppe Massarenti" (azione 7.1.2). Si amplia l'areale per l'intervento nella Tavola S3.3 dell'elaborato S3. CGF rendendola maggiormente corrispondente a quella prevista nel PSC/RUE.<br>Poiché tale previsione è esterna al territorio urbanizzato non si ritiene corretto ricorrere a intervento diretto convenzionato. Il procedimento (Accordo Operativo o art. 53 per opera di interesse pubblico) sarà determinato dalla tipologia di soggetto proponente (privato/pubblico). | parzialmente accolta | parzialmente accolta | S3.CGF                      |
| CGF     | 10               |             | 1730     | D3.CGF                  |                       | via Molino          | Includere nel perimetro del TU i terreni di cui ai mapp. 91-92 del Fg. 20 e per questi - inoltre - di classificarli TU2; in subordine, ripristinare il vincolo tipologico che il RUE aveva assegnato a tutti gli immobili.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Modifica del perimetro del territorio urbanizzato                                   | L'area non presenta le caratteristiche indicate dalla L.R. 24/2017 art. 32 per l'inclusione nel territorio urbanizzato.<br>La classificazione di interesse storico testimoniale all'edificio contenuta nel RUE costituiva un palese errore materiale di trasposizione tra PRG previgente e RUE che con il PUG è stato correttamente rettificato.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | respinta             | respinta             | nessuna modifica            |
| CGF     | 11               |             | 1767     | D2.CGF                  | scheda N9             | via Della Meccanica | Scadenza convezione: cassare e sostituire con la seguente formulazione "19/06/2024 e comunque fino al completo assolvimento di tutti gli adempimenti a carico dei lottizzanti come previsto dall'art. 11 della convenzione urbanistica sottoscritta"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Errore materiale o rifiuto                                                          | Si aggiorna la data di scadenza della convenzione in adeguamento alle proroghe sopravvenute per legge, precisando che il termine di validità costituisce termine perentorio per l'assolvimento degli obblighi relativi alle opere di urbanizzazione da parte del soggetto attuatore, in conformità alla L.R. 24/2017.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D2.CGF                      |
| CGF     | 12               |             | 1930     |                         |                       |                     | Stesso contenuto dell'osservazione IMO 134 dal punto 1 al punto 65                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | -                                                                                   | Si rimanda alla controdeduzione all'osservazione IMO 134, dal punto 1 al punto 65                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | parzialmente accolta | parzialmente accolta |                             |
| CGF     | 13               | 13.1        | 1940     | D2.CGF                  | scheda N8             |                     | Adeguare gli elaborati del PUG all'Accordo di Programma art. 60 LR 24/2017 relativo alla piastra logistica "San Paolo" in variante agli strumenti urbanistici sottoscritto in data 20/10/2023 come segue:<br>a) modificare la scheda N8 (in allineamento alle NTA Tomo III della variante RUE 1/2020) dell'elaborato D2;<br>b) modificare il perimetro dell'ambito N8 nella tavola D3 – foglio 3, nella Tavola S3.1 dell'elaborato S3.1 Hub metropolitano San Carlo e nella Tavola S3.4 dell'elaborato S3.1 Hub metropolitano San Carlo, recependo il perimetro dell'ambito ASP_A10 dalla tav. 1a - fg. 3 della Variante 1 al RUE;<br>c) Modificare tavola S3.3 della strategia S3.1 – Hub metropolitano San Carlo: ciclabili e rotonde come da progetto allegato alla Convenzione per la viabilità metropolitana                                                                                                                                                                         | Adeguamento a norme/atti/procedimenti urbanistici                                   | Si recepiscono i contenuti dell'Accordo di Programma aggiornando la scheda N8 dell'elaborato D2, aggiornando le infrastrutture pubbliche previste nella cartografia D3, fermo restando che l'area non già inclusa nel perimetro del TU all'1.1.2018, resta classificata NP in quanto attivata nel corso del periodo transitorio, mentre l'area già inclusa nel TU viene classificata correttamente TP1 anziché TP2, in coerenza con le caratteristiche dimensionali e unitarie dell'intervento logistico. Si conferma quanto indicato nella strategia locale S3 in quanto coerente con le previsioni dell'Accordo.                                                                                                                                                                         | accolta              |                      | QC SA 3.5.CGF D2.CGF D3.CGF |
| CGF     | 13               | 13.2        | 1940     | D2.CGF                  | scheda N6             |                     | Adeguare gli elaborati del PUG alla Variante al RUE 1/2020 - approvata con Delibera di CC 28 del 11/09/2023, come segue:<br>a) modificare la scheda N6 della Tavola D2;<br>b) ampliare il perimetro dell'Ambito N6 con riferimento al PPIP ex "C8" AUC_B7 del RUE nella Tavola D3 - foglio 4 inserendo la sigla NR nella parte in ampliamento, correggere nelle tavole della strategia Tav. S3.1 e nella mappa degli interventi C4 il perimetro del TU in corrispondenza dell'Ambito N6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Adeguamento a norme/atti/procedimenti urbanistici                                   | Si recepiscono i contenuti della Variante 1 al RUE aggiornando la scheda N6 dell'elaborato D2, aggiornando il perimetro dell'ambito oggetto della Variante, classificando l'ampliamento dell'areale dell'ambito come NR ed eliminando conseguentemente la direttrice di possibile sviluppo in quanto assorbita dal recepimento della sopracitata variante. Si adeguano di conseguenza gli elaborati cartografici della Strategia e della Disciplina. Si corregge il perimetro del TU nella mappa degli interventi C4 dell'elaborato S3.CGF in coerenza con gli altri elaborati del PUG                                                                                                                                                                                                     | accolta              |                      | S2.1 S3.CGF D2.CGF D3.CGF   |

| COMU-<br>NE | N. PRO-<br>GRES-<br>SIVO | SOTTO<br>PUNTO | N.<br>PROT. | ELABO-<br>RATO<br>INTERES-<br>SATO                 | N.<br>ARTICO-<br>LO/<br>SCHE-<br>DA | LUOGO | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                              | SINTESI<br>TEMATICA                                                                             | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ESITO<br>SOTTOPUNTO     | ESITO<br>COMPLESSIVO    | ELABORATI<br>MODIFICATI                     |
|-------------|--------------------------|----------------|-------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------------------------------|
| CGF         | 13                       | 13.3           | 1940        | S3.2<br>S3                                         |                                     |       | Modificare l’assetto della rete stradale ad EST del Capoluogo sia nella Tavola S3.2, sia nella Mappa degli interventi - Elab. C4 in fondo al documento S3.CGF                                                                                                                     | Modifica a<br>infrastrutture di<br>previsione                                                   | Si elimina il tratto di nuova viabilità in adiacenza all'area per dotazioni scolastiche al fine di evitare conflittualità dal punto di vista acustico.<br>Si elimina la previsione del tratto di nuova viabilità in prolungamento di via Il giugno, indicando invece il collegamento con via Nuova al fine di completare efficacemente la maglia stradale esistente e di progetto, in coerenza con la diagnosi sul tema mobilità (elaborato QCD1.3). Si integra la descrizione dell'azione 8.1.2 "Protezione delle zone scolastiche" per migliorarne la motivazione e chiarirne il campo di applicazione esteso a tutti i plessi scolastici.<br>Si adegua conseguentemente l'elaborato di Strategia locale S3.CGF. | accolta                 | parzialmente<br>accolta | S3.CGF                                      |
| CGF         | 13                       | 13.4           | 1940        | S3.3                                               |                                     |       | Modificare le aree (ex D_N3 e limitrofe) destinate ad ampliamento delle dotazioni nelle aree urbanizzate situate a SUD del Capoluogo nella Tavola S3.3                                                                                                                            | Errore materiale o<br>refuso                                                                    | Si adegua la rappresentazione ideogrammatica delle aree destinate ad ampliamento delle dotazioni nella Tavola S3.3 dell'elaborato S3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | accolta                 |                         | S3.CGF                                      |
| CGF         | 13                       | 13.5           | 1940        | S3.3                                               |                                     |       | Modificare il retino puntinato stretto di colore verde nella Tavola S3.3 trasformandone uno in 7.1.1 - adeguamento sismico ed energetico e qualificazione funzionale delle dotazioni che presentano elementi di criticità e l'altro in 7.2.2 – riqualificazione degli edifici ERP | Errore materiale o<br>refuso                                                                    | Si rettificano gli errori grafici nella Tavola S3.3 dell'elaborato S3.CGF, integrando la cartografia con i restanti fabbricati ERP presenti nel capoluogo.<br>Si introduce coerentemente l'azione 7.2.2 "Riqualificazione degli edifici ERP" nel testo, in quanto erroneamente mancante.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | accolta                 |                         | S3.CGF                                      |
| CGF         | 13                       | 13.6           | 1940        | D3.CGF                                             |                                     |       | Inserire le ex Aree di Cessione nell’ambito N3 derivanti dagli attuali AUC_B4 modificando la Tavola D3 foglio 4 con l’inserimento di area S – servizi di welfare                                                                                                                  | Mantenimento di<br>quanto già previsto<br>nel PSC/ RUE                                          | Si riportano le aree destinate a dotazioni del Piano Particolareggiato AUC_B4 del PSC/RUE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | accolta                 |                         | QC SA 3.5.CGF<br>D3.CGF                     |
| CGF         | 13                       | 13.7           | 1940        | D4.CGF                                             |                                     |       | Modificare la tavola del centro storico D4 identificando l’Ex Palazzo del Podestà come “edificio di rilevante valore storico” in quanto immobile vincolato dalla Soprintendenza con DM del 13/02/1912, come da elenco della Tavola QC_SA_R2.2                                     | Errore materiale o<br>refuso                                                                    | Si rettifica l'errore materiale nella Tavola D4.CGF assegnando la classificazione dell’Ex Palazzo del Podestà come “edificio di rilevante valore storico”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | accolta                 |                         | D4.CGF                                      |
| CGF         | 13                       | 13.8           | 1940        | QC.SA<br>R2.5.CGF                                  |                                     |       | Inserire nell’elaborato QC.SA R2.5.CGF la scheda mancante relativa all’edificio classificato di interesse storico testimoniale n. 19 come da PRG previgente                                                                                                                       | Errore materiale o<br>refuso                                                                    | Si inserisce la scheda mancante n. 19 in coerenza con la corretta individuazione degli edifici storico testimoniali contenuta nella Tavola D3 e nella Tavola V2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | accolta                 |                         | QC.SA R2.5.CGF                              |
| CGF         | 13                       | 13.9           | 1940        | QC.SA<br>3.5.CGF                                   |                                     |       | Eliminare area a parcheggio “P” in fregio alla Via Chiusa                                                                                                                                                                                                                         | Ampliamento di<br>attività esistenti in<br>territorio rurale<br>non connesse<br>all’agricoltura | Si elimina dal Quadro Conoscitivo l'individuazione del parcheggio pubblico e si amplia il perimetro dell'ambito N13, specificando nella scheda la possibilità di monetizzare il parcheggio pubblico in luogo della cessione gratuita, in considerazione dello scarso interesse pubblico alla posizione del parcheggio stesso.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | parzialmente<br>accolta |                         | QC SA 3.5.CGF<br>D3.CGF                     |
| CGF         | 13                       | 13.10          | 1940        | QC.SA<br>3.5.CGF                                   |                                     |       | Aggiornare le dotazioni dell’intero ambito N8 in recepimento dell'Accordo di Programma art. 60 L.R. 24/2017 sottoscritto il 20.10.2023                                                                                                                                            | Adeguamento a<br>norme/atti/procedi-<br>menti urbanistici                                       | Si individua nella Tavola S3.4 dell'elaborato S3.1_HUB, l'area di verde pubblico in fregio al Canale di Medicina, eliminando invece l'individuazione dell'area DEA a est dell'ambito N8, in coerenza con il progetto urbano dell'Accordo di Programma sottoscritto. Si adegua conseguentemente la mappa degli interventi locali dell'HUB San Carlo nell'elaborato S3.1_HUB.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | accolta                 |                         | QC SA 3.5.CGF<br>S3.1_HUB                   |
| CGF         | 13                       | 13.11          | 1940        | QC.SN<br>QC SA 1.4.1<br>QCD2.3<br>QCD2.4<br>QCD2.5 |                                     |       | Correggere l’errore materiale inerente il confine comunale tra Castel Guelfo di Bologna e Medicina in corrispondenza dell’area in cui è sita la Ditta Biolchim srl                                                                                                                | Errore materiale o<br>refuso                                                                    | Poiché la modifica dei confini è stata approvata con determina dirigenziale della Regione Emilia Romagna Settore innovazione digitale, dati, tecnologia e polo archivistico n. 3257 del 16/02/2023, si procede alla rettifica per le tavole oggetto di modifica.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | parzialmente<br>accolta |                         | QC SA 1.4                                   |
| CGF         | 13                       | 13.12          | 1940        | D2.CGF<br>D3.CGF                                   | scheda N10                          |       | Modificare il perimetro dell’ambito N10 nella Tavola D3 foglio 3 e la scheda dell'elaborato D2 poiché già la precedente Convenzione - relativa a tale ambito - riguardava l’area di cui al Fg. 25 mapp. 394-395-145-348,                                                          | Adeguamento a<br>norme/atti/procedi-<br>menti urbanistici                                       | Si recepisce il perimetro dell'ambito nella cartografia D3 e S2 e si adeguano i contenuti della scheda N10 dell'elaborato D2 ai contenuti della convenzione stipulata con atto Notaio Damascelli in data 3/5/2024 rep. 40815/26259.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | accolta                 |                         | S2.1<br>S3.1_HUB<br>D2.CGF<br>D3.CGF        |
| CGF         | 13                       | 13.13          | 1940        | D3.CGF                                             |                                     |       | In merito ad un’area situata in località Poggio Piccolo a ovest della SP San Carlo, a confine con Castel San Pietro Terme, modificare nella Tavola D3 foglio 3 la destinazione indicata come MOB in DEA poiché rientra nell’ambito NP – ASP_AN1.1 di Castel San Pietro Terme      | Errore materiale o<br>refuso                                                                    | Si rettifica l'errore materiale modificando la classificazione dell'area da MOB in DEA poiché rientrante nell’ambito NP – ASP_AN1.1 di Castel San Pietro Terme con tale classificazione nel PUA vigente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | accolta                 |                         | QC SA 3.5.CGF<br>S2.4<br>S3.1_HUB<br>D3.CGF |
| CGF         | 13                       | 13.14          | 1940        | V4.CGF                                             |                                     |       | Aggiornare la Tavola dei Vincoli V4_CGF in merito ad alcune linee elettriche 15kV nuove o variate, già approvate con Delibere di Consiglio                                                                                                                                        | Adeguamento a<br>norme/atti/procedi-<br>menti urbanistici                                       | Si recepiscono i tracciati delle reti elettriche aggiornati messi a disposizione degli enti proprietari e gestori.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | accolta                 |                         | QC SA 3.5.CGF<br>V4.CGF                     |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT. | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO                       | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | SINTESI TEMATICA                                                             | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ESITO SOTTOPUNTO     | ESITO COMPLESSIVO    | ELABORATI MODIFICATI         |
|---------|------------------|-------------|----------|-------------------------|-----------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|------------------------------|
| CGF     | 14               | 14.1        | 1958     | D2.CGF                  | scheda N8             |                             | Integrare la Scheda di attuazione dell'ambito N8 di cui all'elaborato D2.CGF inerente gli Ambiti soggetti a Disciplina Speciale riportando i dati di approvazione dell'Accordo di Programma in variante (al PSC ed al RUE) ex art. 60 nonché di stipula (23/11/2023) e scadenza della convenzione.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Adeguamento a norme/atti/procedi menti urbanistici                           | Si recepiscono i contenuti della Variante 1 al RUE aggiornando la scheda N8 dell'elaborato D2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | accolta              | parzialmente accolta | D2.CGF                       |
| CGF     | 14               | 14.2        | 1958     | D3.CGF                  |                       |                             | Riportare nella Tav. D3 i contenuti grafici e urbanistici della variante 1 al RUE (AdP art. 60) ed in particolare:<br>a. Definizione di un unico ambito ASP_A10 con riferimento alla scheda N8 superando la distinzione tra porzione N e porzione S (AN) dell'ambito, tutto inserito all'interno del TU;<br>b. Definizione della perimetrazione unitaria per l'intero ambito comprese le zone DEA e D_f.s;<br>c. Perimetrazione come da variante RUE della porzione verso Nord della DEA Parco del Canale di Medicina e conferma degli interventi di sostenibilità previsti dall'AdP (ciclabili, rotatoria sulla SP 31 alla intersezione con via dell'Industria);<br>d. Eliminazione della errata indicazione per il complesso edilizio San Paolo Vecchia come Edifici di interesse storico testimoniale. | Adeguamento a norme/atti/procedi menti urbanistici                           | Si recepiscono i contenuti dell'Accordo di Programma aggiornando la scheda N8 dell'elaborato D2, aggiornando le infrastrutture pubbliche previste nella cartografia D3, fermo restando che l'area non già inclusa nel perimetro del TU all'1.1.2018, resta classificata NP in quanto attivata nel corso del periodo transitorio, mentre l'area già inclusa nel TU viene classificata correttamente TP1 anzichè TP2, in coerenza con le caratteristiche diomensionali e unitarie dell'intervento logistico. Si conferma quanto indicato nella strategia locale S3 in quanto coerente con le previsioni dell'Accordo.<br>In coerenza con le previsioni dell'Accordo di Programma si elimina l'individuazione degli edifici di interesse storico testimoniale S. Paolo Vecchia.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | parzialmente accolta |                      | S3.1_HUB<br>D2.CGF<br>D3.CGF |
| CGF     | 14               | 14.3        | 1958     | S3.1_HUB                |                       |                             | Con riferimento al Fascicolo HUB Metropolitano San Carlo, eliminare nella Tav. S3.1 e nelle altre Tavole del Fascicolo la linea di delimitazione interna al perimetro dell'Ambito ASP_A10.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Adeguamento a norme/atti/procedi menti urbanistici                           | Premesso che il perimetro indicato nella disciplina D3 è già unico, si mantengono i due perimetri nella Tavola della strategia in quanto parte dell'ambito era già previsto dagli strumenti previgenti e considerato interno al TU all'1.1.2018.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | parzialmente accolta |                      | nessuna modifica             |
| CGF     | 14               | 14.4        | 1958     | S3.1_HUB                |                       |                             | Con riferimento al Fascicolo HUB Metropolitano San Carlo ed alle azioni di cui alla Tav. S3.3 intervento F.7 completare l'intervento previsto di riqualificazione della via Brina con la previsione di una riqualificazione del collegamento in direzione Nord fino alla intersezione con la SP 31 in coerenza anche con le direttrici di sviluppo fissate dal PUG in rapporto all'Ambito di sviluppo in attuazione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Modifica a infrastrutture di previsione                                      | Si ritiene coerente con l'indicazione della direttrice di possibile sviluppo a est dell'HUB metropolitano, la previsione in strategia di un tratto viario di collegamento tra via Brina e via Poggio che eviti il passaggio di mezzi pesanti sul tratto nord-sud di via Brina che serve diverse abitazioni. Si inserisce l'indicazione ideogrammatica nell'elaborato S3.1_HUB.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | accolta              |                      | S2.2<br>S3.1_HUB             |
| CGF     | 15               |             | 1959     | D1                      |                       | art. 29<br>largo XXV Aprile | Negli ambiti TU2 operare con le stesse regole che il PUG riserva agli ambiti produttivi TP, eliminando la limitazione alla capacità edificatoria penalizzante per edifici già adeguati sismicamente.<br>In merito alle pergotende, poiché sono strutture attuabili liberamente e non costituiscono né superficie accessoria né superficie utile, lasciare la possibilità almeno per gli Ambiti TU2 (tessuto con possibilità di densificazione) di realizzarle di qualsiasi dimensione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Facilitare degli interventi diretti nel TU                                   | Ai fini di favorire l'utilizzo delle aree interne al TU, si riformula l'art. 29 per i tessuti TU2 prevedendo, nel rispetto degli obiettivi di riqualificazione di tale tessuto:<br>- inserimento dell'indice RIE per tutti gli interventi, riducendo i casi di necessità di reperimento di Sp minima<br>- medesime possibilità edificatorie sia in presenza di edifici esistenti sia in caso di lotti liberi fino a IT di 0,3 mq/mq e fino a IT di 0,5 mq/mq in caso atterraggio di Su mediante intervento diretto<br>- riduzione dei condizionamenti per modesti ampliamenti di edifici esistenti o realizzazione di autorimesse<br>- riduzione della necessità di Accordo Operativo solo al caso di interventi che necessitino di incrementare l'altezza oltre quella degli edifici contigui, in quanto si configurano come interventi di sostituzione urbana.<br>In merito alle pergotende si ritiene la norma coerente con le disposizioni del DM 2 marzo 2018, in quanto l'intervento è libero, salvo il rispetto di condizioni finalizzate al decoro urbano di competenza dell'Amministrazione Comunale, nonché coerente con le DTU regionali che non forniscono definizione di pergotenda né esplicitano esclusione dal calcolo di Sa e Su. Nell'art. 107 del REG1 si chiarisce che sono ammesse più pergotende purchè ciascuna entro 16 mq di superficie coperta. | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D1<br>REG1                   |
| CGF     | 16               |             | 1965     |                         |                       |                             | Stesso contenuto dell'osservazione IMO 134 dal punto 66 al punto 67                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | -                                                                            | Si rimanda alla controdeduzione all'osservazione IMO 134, dal punto 66 al punto 67                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | parzialmente accolta | parzialmente accolta |                              |
| CGF     | 17               |             | 1979     | QC.SA R2.5.CGF          |                       | scheda 20<br>via Dozza      | Relativamente all'edificio di cui alla scheda n.20 (pagine 42 e 43) dell'elaborato QC.SA R2.5 CGF.1 - Schede edifici rurali aventi interesse storico testimoniale, eliminare l'ultimo periodo della nota a piè di pagina ove si limita la destinazione d'uso della porzione appodiata alla sola funzione servizi, in quanto in contrasto con quanto già autorizzato, visto che comunque gli strumenti urbanistici delimitano già una percentuale della porzione d'immobile da destinare a servizi; inoltre la terza fotografia riportata non risulta rappresentativa del fabbricato in oggetto; i riferimenti di Tavola, del RUE e cartografici non sono aggiornati ai nuovi strumenti urbanistici in via di attuazione.                                                                                  | Errore materiale o refuso                                                    | Si rettifica l'errore materiale eliminando la limitazione riportata. Si aggiorna la scheda del quadro conoscitivo con i riferimenti corretti.<br>Si elimina la foto non rappresentativa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | accolta              | accolta              | QC.SA R2.5.CGF               |
| CGF     | 18               |             | 1983     | D1 V1                   |                       |                             | Al fine di evitare l'incoerenza tra la norma della Disciplina che consente la demolizione e ricostruzione degli edifici di interesse storico testimoniale e i vincoli derivanti dalla fascia di rispetto delle infrastrutture che prevalgono sulla disciplina, prevedere lo spostamento della nuova area di costruzione al di fuori delle fasce di rispetto delle infrastrutture individuate nella cartografia dei Vincoli, previo accordo operativo basato su una pianificazione attenta ed una valutazione accurata dei vincoli al fine di preservare il patrimonio storico-testimoniale.                                                                                                                                                                                                               | Favorire il riuso degli edifici esistenti in territorio rurale               | Per gli edifici di interesse storico testimoniale la Disciplina prevede all'art.66 esclusivamente nel caso di precarietà statica la possibilità di intervento di RE con demolizione e fedele ricostruzione sulla stessa area di sedime. Tale norma non risulta in contrasto con i limiti imposti dalla presenza di fasce di rispetto delle infrastrutture stradali che non ammette la nuova costruzione, ammettendo invece la delocalizzazione al di fuori delle fasce nei limiti fissati dalla Disciplina. A maggiore chiarezza si sostituisce all'art. 55 comma 4 lettera h) dell'elaborato V1 la locuzione "nei limiti fissati dal PUG" con "nei limiti fissati dalla Disciplina del PUG".                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | respinta             | respinta             | V1                           |
| CGF     | 19               |             | 1985     | QC.SA R2.5.CGF          |                       | scheda 24<br>via Nuova      | Relativamente agli immobili di cui alla scheda n. 24 dell'elaborato QC.SA R2.5 CGF.1, in considerazione del reale stato di degrado in cui si trovano ed anche per il fatto che sono stati oggetto di vari rimaneggiamenti che ne hanno snaturato l'originale caratteristica storico testimoniale, declassare almeno l'immobile destinato a residenza e non valutarlo quale bene di interesse storico testimoniale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Revisione della classificazione di edifici di interesse storico testimoniale | L'edificio in oggetto conserva ancora caratteristiche tipologiche e localizzative che lo identificano quale edificio di interesse storico testimoniale.<br>Si evidenzia che per gli edifici di interesse storico testimoniale la Disciplina prevede all'art.66 nel caso di precarietà statica la possibilità di intervento di RE con demolizione e fedele ricostruzione sulla stessa area di sedime.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | respinta             | respinta             | nessuna modifica             |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT.       | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO         | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | SINTESI TEMATICA                                                             | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ESITO SOTTOPUNTO     | ESITO COMPLESSIVO    | ELABORATI MODIFICATI                                |
|---------|------------------|-------------|----------------|-------------------------|-----------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------------------------------------|
| CGF     | 20               |             | 1994           | S3.1_HUB                |                       | via San Carlo | Con riferimento alla Mappa degli Interventi di cui all'elaborato S3.1 dell'Hub Metropolitano, in merito all'intervento locale di adeguamento dei percorsi stradali e ciclopedonali identificati come "F.2-completamento rete ciclabile interna all'Hub Metropolitano San Carlo e di connessione con i comuni di Castel Guelfo e Medicina" si segnala che tale tratto, che si sviluppa in parte lungo la via Madonna di Poggio per poi collegarsi alla Via San Carlo in prossimità dell'ambito produttivo N10, appare incongruente con quanto graficizzato nelle tavole S3.2, S3.3 ed S3.4: si propone l'adeguamento in coerenza con l'art. 1, co. 4 della disciplina D1.                                                                                                                                                  | Errore materiale o refuso                                                    | Si rettifica la Mappa degli interventi in coerenza con le tavole della Strategia in merito alla rete ciclabile                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | accolta              | accolta              | S2.3<br>S3.1_HUB                                    |
| CGF     | 21               |             | 1997           | QC.SA<br>R2.5.CGF<br>V2 |                       | via Modoni    | Inserire il fabbricato distinto catastalmente al foglio 29, mapp. 1613 come immobile storico-testimoniale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Revisione della classificazione di edifici di interesse storico testimoniale | L'edificio presenta caratteristiche tipologiche e di localizzazione tipiche del territorio di inizio novecento, pertanto si inserisce apposita scheda di edificio di interesse storico testimoniale nel territorio rurale nel quadro conoscitivo e individuazione nella cartografia D3 e S2.2, nonché nella tavola dei vincoli V2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | accolta              | accolta              | QC SA_R2.5.CGF<br>QC SA_2.2<br>V2<br>S2.2<br>D3.CGF |
| CGF     | 22               |             | 2019           | D3.CGF                  |                       | via Casona    | Sulla mappa cartografica è rappresentata con retino un tratto della strada comunale via Casona, che sormonta sul lato nord una porzione dell'area cortiliva ed un fabbricato ad uso rimessa identificati catastalmente al Foglio 29 mappali 426-427-321, di proprietà della richiedente. Correggere la mappa escludendo dalla retinatura della strada pubblica le parti di proprietà privata sopra elencate.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Coerenza con lo stato di fatto                                               | Si rettifica l'area classificata MOB escludendo l'area cortiliva indicata.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | accolta              | accolta              | D3.CGF                                              |
| CSF     | 1                |             | 589, 590, 1683 | D2.CSF                  | scheda N1             | via Pineta    | Apportare le seguenti modifiche sulla scheda N1 dell'elaborato D2.CSF:<br>- modificare gli elementi quantitativi: h max= 3 piani fuori terra;<br>- nelle condizioni per varianti inserire "senza contribuzione agli interventi indicati nella Strategia locale"<br>- modifica data scadenza al 29.05.2030                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                             | Si accolgono le richieste relative alla modifica dell'altezza massima e la scadenza della convenzione. Considerato che non sono ammessi per l'ambito incrementi di Su rispetto a quella già prevista nel Piano particolareggiato approvato, si elimina il riferimento all'Accordo Operativo.<br>Considerato che i Piani Particolareggiati (PUA) sono stati oggetto di pubblicazione prima della loro approvazione, si specifica in via generale all'art. 5 della Disciplina D1, che il ricorso all'Accordo Operativo è necessario in tutti i casi in cui la modifica al Piano Particolareggiato comporti significativo aumento di carico urbanistico, usi di nuove categorie, modifiche significative della viabilità e dell'assetto planimetrico delle aree pubbliche, aumento delle altezze previste per i singoli lotti, modifica della tipologia edilizia in senso maggiormente impattante.<br>Nel caso di trasferimento di Su ad altri ambiti il procedimento (Accordo Operativo o intervento diretto) è pertanto determinato dalle condizioni dell'area di atterraggio. | accolta              | accolta              | D2.CSF                                              |
| CSF     | 2                | 2.1         | 641            | S1                      |                       | via Marsiglie | Azione 1.2 – aggiungere un nuovo capoverso: “Resta inteso che in caso di trasferimento di diritti edificatori da ambiti soggetti a disciplina speciale che, per effetto del trasferimento dei diritti edificatori, vengono riconsegnati al territorio rurale, i limiti dimensionali si cui alla Tabella 1 degli Elementi quantitativi che seguono, devono intendersi come il saldo tra suolo consumato e suolo riconsegnato alla funzione rurale”.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                            | Al fine di maggiore chiarezza della norma, si inserisce nella Strategia S1 nell'indicazione strategica 1.2 il seguente comma: "Il consumo di suolo è dato dal saldo tra le aree oggetto di nuovi insediamenti fuori dal TU e le aree oggetto di desigillazione o di totale trasferimento di capacità edificatoria con riconversione a dotazioni ecologiche e ambientali in fase attuativa". All'azione 1.2.2 si aggiunge la possibilità di nuovi insediamenti all'esterno del TU anche per la valorizzazione produttiva erroneamente non indicata.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | accolta              | parzialmente accolta | S1                                                  |
| CSF     | 2                | 2.2         | 641            | D2.CSF                  | scheda NS             | via Marsiglie | Apportare le seguenti modifiche alla scheda N5:<br><u>Dati generali</u> : strumento di attuazione: cassare e sostituire con “intervento diretto convenzionato (PDC)”; trasformazioni attuabili dopo la scadenza: cassare le parole “Piano Particolareggiato” e sostituire con “intervento diretto convenzionato (PDC)”<br><u>Elementi quantitativi</u> : h max inserire 10,50 m; dotazioni territoriali: cassare l’intero comma e sostituire con: “come da Disciplina di Piano”<br><u>Condizioni per varianti</u> : cassare l’intero comma ed inserire “Definizione mediante Variante al PDC convenzionato ovvero mediante A.O. in caso di delocalizzazione dei diritti edificatori con contribuzione agli interventi definiti nella Strategia. In tale ultimo caso l'ambito verrà riclassificato come territorio rurale” | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                             | In coerenza con l'Accordo art. 61 approvato con delibera G.C. n. 125 del 7.12.2022 e sottoscritto, si modifica la scheda N5 specificando che per tale area, in alternativa alla edificazione in loco, è ammesso il trasferimento della capacità edificatoria in altre aree maggiormente accessibili tramite PdC convenzionato all'interno del TU o, tramite Accordo Operativo, lungo le direttrici di possibile sviluppo residenziale indicate nella Strategia; in tal caso l'ambito N5 è destinato integralmente a dotazione ecologica ambientale e deve essere mantenuto totalmente permeabile.<br>Si completa la scheda prevedendo l'altezza massima di m 10,5.<br>Si ritiene di non modificare le dotazioni previste in coerenza con quanto già definito dallo strumento urbanistico precedente al fine di mantenere la qualità dell'insediamento.                                                                                                                                                                                                                        | parzialmente accolta |                      | D2.CSF                                              |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT. | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO         | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | SINTESI TEMATICA                                                                                                     | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ESITO SOTTOPUNTO     | ESITO COMPLESSIVO    | ELABORATI MODIFICATI |
|---------|------------------|-------------|----------|-------------------------|-----------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| CSF     | 3                | 3.1         | 675      | D1                      | art. 69               |               | Comma 2, lettera c) Adeguatezza delle prestazioni, si propone di inserire un nuovo comma al termine del primo che recita come segue: "La verifica di adeguatezza con riferimento al concorso dell'Accordo Operativo al raggiungimento degli obiettivi e alle indicazioni indicate nella Strategia, ai sensi dell'art. 38 della L.R. 24/17 e s.m.i. comma 3 lettera c), sarà valutata in dipendenza ed in conseguenza della fattibilità e sostenibilità economica dell'intervento proposto e della verifica della disponibilità delle risorse finanziarie da parte dei proponenti."; comma 5: inserire anche "in dipendenza ed in conseguenza della relazione economico-finanziaria di cui all'art. 38 terzo comma lettera c) della L.R. 24/17 e s.m.i."                                                                   | Applicazione del principio di proporzionalità del contributo alla città pubblica rispetto all'entità dell'intervento | La valutazione della fattibilità e sostenibilità economica delle opere in rapporto all'intervento proposto è già prevista dalla citata norma regionale e dal testo assunto pertanto non si ritiene corretto inserire ulteriori riferimenti in tal senso né condizionamenti legati alla disponibilità economica dei soggetti proponenti.<br>Per fornire elementi di maggiore chiarezza nell'individuazione dei casi di concorso alle Strategie locali si integra l'art. 3 "attuazione del PUG" con la descrizione delle tipologie di trasformazioni edilizie ed urbanistiche e dei procedimenti con cui si attuano; si definiscono nell'art. 69 le trasformazioni complesse che sono soggette alla contribuzione alla città pubblica in applicazione delle misure compensative di cui all'art. 20 della L.R. 24/2017.                                                                                                                                                                                                                                                       | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D1                   |
| CSF     | 3                | 3.2         | 675      | D1                      | art. 70               |               | Comma 3: chiarire in che modo la griglia degli elementi strutturali costituisce un criterio per la valutazione delle proposte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                    | Si elimina il comma 1 dell'articolo 70 in quanto elementi già contenuti nella VALSAT del PUG.<br>Al fine di chiarire la valenza della griglia degli elementi strutturali si specifica che tali elementi elencati costituiscono riferimento per l'individuazione delle direttrici di possibile sviluppo nonché degli elementi strutturali di limite declinati nella Strategia. La valutazione delle proposte richiede che siano analizzati nel progetto gli elementi elencati, qualora interferenti, e ne sia salvaguardata la qualità nel contesto di riferimento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | parzialmente accolta |                      | D1                   |
| CSF     | 3                | 3.3         | 675      | S3.CSF                  |                       | via Montanara | In generale: selezionare attentamente le qualità e quantità delle azioni previste dalla Strategia in considerazione delle aree per le quali è possibile formulare l'Accordo Operativo ed in relazione a quanto definito nell'elaborato S1 che definisce i limiti dimensionali dell'1% relativo al consumo di suolo;<br>Azione 1.3.1 – secondo capoverso: aggiungere dopo residenziali “e commerciali”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                    | Il PTM attribuisce ai Comuni/Unioni solo una quota pari all'1% del TU di possibile consumo di suolo del singolo Comune, mentre il 2% rimane comunque di competenza della Città Metropolitana che lo attribuisce nei singoli Accordi Operativi, anche in eccedenza al 3% del singolo Comune/Unione.<br>Gli interventi locali rispondenti alle azioni della Strategia indicate, costituiscono le priorità dell'Amministrazione a cui concorrono sia risorse private che pubbliche. Gli interventi a carico del soggetto attuatore dell'eventuale nuovo insediamento sono puntualmente definiti nell'Accordo Operativo anche in ragione dell'entità dell'intervento e delle ricadute sul contesto. Non si ritiene pertanto corretto ridurre le azioni solo in riferimento alla quota dell'1%.<br>In recepimento dell'Accordo art. 61 L.R. 24/2017 approvato con delibera G.C. n. 125 del 7.12.2022 e sottoscritto, si accoglie l'inserimento di attività commerciali nelle direttrici di possibile sviluppo integrando la descrizione dell'azione 1.3.1 dell'elaborato S3.CSF | parzialmente accolta |                      | S3.CSF               |
| CSF     | 3                | 3.4         | 675      | S1                      |                       | via Montanara | Azione 1.2 – aggiungere un nuovo capoverso: “Resta inteso che in caso di trasferimento di diritti edificatori da ambiti soggetti a disciplina speciale che, per effetto del trasferimento dei diritti edificatori, vengono riconsegnati al territorio rurale, i limiti dimensionali di cui alla Tabella 1 degli Elementi quantitativi che seguono, devono intendersi come il saldo tra suolo consumato e suolo riconsegnato alla funzione rurale”.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                    | Al fine di maggiore chiarezza della norma, si inserisce nella Strategia S1 nell'indicazione strategica 1.2 il seguente comma: "Il consumo di suolo è dato dal saldo tra le aree oggetto di nuovi insediamenti fuori dal TU e le aree oggetto di desigillazione o di totale trasferimento di capacità edificatoria con riconversione a dotazioni ecologiche e ambientali in fase attuativa". All'azione 1.2.2 si aggiunge la possibilità di nuovi insediamenti all'esterno del TU anche per la valorizzazione produttiva erroneamente non indicata.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | accolta              |                      | S1                   |
| CSF     | 3                | 3.5         | 675      | D2.CSF                  |                       | via Montanara | Apportare le seguenti modifiche alla scheda N5:<br><u>Dati generali</u> : strumento di attuazione: cassare e sostituire con “intervento diretto convenzionato (PDC)”; trasformazioni attuabili dopo la scadenza: cassare le parole “Piano Particolareggiato” e sostituire con “intervento diretto convenzionato (PDC)”<br><u>Elementi quantitativi</u> : h max inserire 10,50 m; dotazioni territoriali: cassare l'intero comma e sostituire con: “come da Disciplina di Piano”<br><u>Condizioni per varianti</u> : cassare l'intero comma ed inserire “Definizione mediante Variante al PDC convenzionato ovvero mediante A.O. in caso di delocalizzazione dei diritti edificatori con contribuzione agli interventi definiti nella Strategia. In tale ultimo caso l'ambito verrà riclassificato come territorio rurale” | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                                                                     | In coerenza con l'Accordo art. 61 approvato con delibera G.C. n. 125 del 7.12.2022 e sottoscritto, si modifica la scheda N5 specificando che per tale area, in alternativa alla edificazione in loco, è ammesso il trasferimento della capacità edificatoria in altre aree maggiormente accessibili tramite PdC convenzionato all'interno del TU o, tramite Accordo Operativo, lungo le direttrici di possibile sviluppo residenziale indicate nella Strategia; in tal caso l'ambito N5 è destinato integralmente a dotazione ecologica ambientale e deve essere mantenuto totalmente permeabile.<br>Si completa la scheda prevedendo l'altezza massima di m 10,5.<br>Si ritiene di non modificare le dotazioni previste in coerenza con quanto già definito dallo strumento urbanistico precedente al fine di mantenere la qualità dell'insediamento.                                                                                                                                                                                                                     | parzialmente accolta |                      | D2.CSF               |
| CSF     | 3                | 3.6         | 675      | D3.CSF                  |                       | via Montanara | Inserire in cartografia il tratteggio indicante le direttrici commerciali sulla via Montanara.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                    | l'indicazione di strada commerciale assume valore normativo nella disciplina ordinaria solo per gli interventi nei tessuti TP. L'attivazione di strutture di vendita previste in Accordi Operativi non necessita di inserimento del graficismo richiesto. Per completezza si inserisce la direttrice commerciale lungo la via Montanara nel tratto prospiciente i tessuti TP2 e TP3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | parzialmente accolta |                      | D3.CSF               |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT. | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO                    | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | SINTESI TEMATICA                                                             | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ESITO SOTTOPUNTO     | ESITO COMPLESSIVO    | ELABORATI MODIFICATI |
|---------|------------------|-------------|----------|-------------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| CSF     | 4                |             | 740      | S3.CSF                  |                       |                          | Azione 9.3.2 (sia per il capoluogo che per San Martino in Pedriolo) propone di integrare quanto scritto con " I sentieri sono qualificati opera di interesse pubblico e la loro conservazione e realizzazione segue il relativo iter previsto dalla normativa vigente in materia e/o prevede la sottoscrizione di accordi con i proprietari dei terreni attraversati dai sentieri."                                                                         | Promozione dell'attrattività del territorio                                  | Considerato che nel Regolamento Edilizio all'art. 59 "Parchi, sentieri e percorsi in territorio rurale" sono già contenute disposizioni in merito alla sentieristica, si ritiene di integrare il comma 4 di tale articolo con il contenuto proposto in quanto relativo più propriamente ad aspetti regolamentari. Al fine di rafforzare l'azione 9.2.1 "tutela e rafforzamento dei luoghi di eccellenza della rete ecologica" si integra la descrizione del testo ampliando il campo di applicazione alle aree clanchive del territorio comunale. Per maggiore organicità si riunisce l'azione 9.1.1 con l'azione 9.1.2 relativamente all'area verde del rio Casale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | accolta              | accolta              | S3.CSF<br>REG1       |
| CSF     | 5                | 5.1         | 979      | D2.CSF                  | scheda N2             | via Giuseppe Di Vittorio | Verificare la scadenza effettiva della convenzione urbanistica stipulata il 29.1.2007 per l'ambito.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Errore materiale o refuso                                                    | Si conferma che la convenzione non beneficia della proroga triennale del Decreto "Semplificazioni" n. 76/2020 convertito in Legge n. 120/2020, entrato in vigore il 17.07.2020, essendo scaduta prima del 17.07.2020 ossia il 29.1.2020, non potendosi avvalere della proroga di novanta giorni prevista dall'art. 103, comma 2-bis, del DL n. 18/2020, in quanto già scaduta alla data del 31.1.2020. Si corregge pertanto l'errore materiale nella scheda N2 presente nell'elaborato D2.<br>Al fine di assegnare adeguata disciplina all'area, il PUG recepisce, nella predetta scheda N2, i contenuti del Piano Particolareggiato già approvato sull'area e prevede la stipula di nuova convenzione per il completamento delle previsioni edificatorie. Eventuali diverse esigenze di utilizzo dell'area sono soggette ai procedimenti previsti dalla normativa vigente per le attività produttive con contribuzione agli interventi indicati nella strategia locale. | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D2.CSF               |
| CSF     | 5                | 5.2         | 979      | D3.CSF                  |                       | via Giuseppe Di Vittorio | Eliminare la strada di previsione a sud della via Montanara.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Modifica a infrastrutture di previsione                                      | L'amministrazione ritiene che la pianificazione della nuova viabilità si configuri come asse strategico per alleggerire soprattutto il traffico pesante presente sulla Montanara. Si evidenzia inoltre che in fase di progettazione si terrà conto delle distanze e delle possibili soluzioni progettuali nel rispetto delle norme di settore esistenti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | respinta             |                      | nessuna modifica     |
| CSF     | 6                |             | 1029     | V2.CSF                  |                       |                          | Verificare attentamente i vincoli afferenti il Rio dell'Acquabona e dei Ronchi, considerato che dopo il Rio di Ripiano cambia denominazione e diventa Rio del Molinetto, per poi a sud cambiare nuovamente denominazione diventando Rio Sassatello. Più precisamente individuare con esattezza l'attuale vincolo riferito alla dicitura "dallo sbocco fin sotto Sassatella ad Est" e se detto vincolo riguardi anche Rio di Molinetto, ancorché mai citato. | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                            | Le fasce di tutela paesaggistica dei corsi d'acqua ai sensi del DLgs 42/2004 art. 142 sono ridefinite secondo la delimitazione effettuata dalla Regione Emilia-Romagna che costituisce riferimento al quale il PUG deve attenersi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | accolta              | accolta              | QC SA_2.2<br>V2      |
| CSF     | 7                |             | 1096     | D4.CSF                  |                       | Sassoleone               | Foglio 79 Mapp. 155, 157 e 159 togliere il valore storico-testimoniale e togliere dal perimetro del centro storico                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Revisione della classificazione di edifici di interesse storico testimoniale | Si ritiene di mantenere l'edificio all'interno del perimetro del centro storico in quanto già riconoscibile nel catasto del 1813 (fonte Piano Regolatore dei centri storici di Casalfiumanese e di Sassoleone approvato con delibera del Comprensorio di Imola n. 12 del 6.4.1981). Si mantiene altresì la classificazione assegnata in quanto coerente con le caratteristiche tipologiche dell'edificio, per il quale sono ammessi interventi che consentono ampie possibilità di recupero funzionale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | respinta             | respinta             | nessuna modifica     |
| CSF     | 8                |             | 1097     | D4.CSF                  |                       | Sassoleone               | Foglio 79 Mapp. 157 e 440 togliere il valore storico-testimoniale e togliere dal perimetro del centro storico                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Revisione della classificazione di edifici di interesse storico testimoniale | Si ritiene di mantenere l'edificio all'interno del perimetro del centro storico in quanto già riconoscibile nel catasto del 1813 (fonte Piano Regolatore dei centri storici di Casalfiumanese e di Sassoleone approvato con delibera del Comprensorio di Imola n. 12 del 6.4.1981). Si mantiene altresì la classificazione assegnata in quanto coerente con le caratteristiche tipologiche dell'edificio, per il quale sono ammessi interventi che consentono ampie possibilità di recupero funzionale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | respinta             | respinta             | nessuna modifica     |
| CSF     | 9                |             | 1098     | D4.CSF                  |                       | Sassoleone               | Foglio 79 Mapp. 151 e 154 togliere il valore storico-testimoniale e togliere dal perimetro del centro storico                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Revisione della classificazione di edifici di interesse storico testimoniale | Si ritiene di mantenere l'edificio all'interno del perimetro del centro storico in quanto già riconoscibile nel catasto del 1813 (fonte Piano Regolatore dei centri storici di Casalfiumanese e di Sassoleone approvato con delibera del Comprensorio di Imola n. 12 del 6.4.1981). Si mantiene altresì la classificazione assegnata in quanto coerente con le caratteristiche tipologiche dell'edificio, per il quale sono ammessi interventi che consentono ampie possibilità di recupero funzionale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | respinta             | respinta             | nessuna modifica     |
| CSF     | 10               |             | 1099     | D4.CSF                  |                       | Sassoleone               | Foglio 79 Mapp. 299 togliere dal perimetro del centro storico                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Revisione della classificazione di edifici di interesse storico testimoniale | Si ritiene di mantenere l'edificio all'interno del perimetro del centro storico in quanto già riconoscibile nel catasto del 1813 (fonte Piano Regolatore dei centri storici di Casalfiumanese e di Sassoleone approvato con delibera del Comprensorio di Imola n. 12 del 6.4.1981). Si mantiene altresì la classificazione assegnata in quanto coerente con le caratteristiche tipologiche dell'edificio, per il quale sono ammessi interventi che consentono ampie possibilità di recupero funzionale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | respinta             | respinta             | nessuna modifica     |
| CSF     | 11               |             | 1100     | D4.CSF                  |                       | Sassoleone               | Foglio 79 Mapp. 365 e 401 modificare il tessuto da TU2 a "Spazi scoperti non configurati"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Coerenza con lo stato di fatto                                               | L'area indicata è posta all'esterno del centro storico, dove la categoria "spazi scoperti non configurati" non è presente. Si ritiene corretta la classificazione del tessuto TU2 assegnato.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | respinta             | respinta             | nessuna modifica     |
| CSF     | 12               |             | 1102     | D3.CSF                  |                       |                          | Eliminare la strada di previsione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Modifica a infrastrutture di previsione                                      | L'amministrazione ritiene che la pianificazione della nuova viabilità si configuri come asse strategico per alleggerire soprattutto il traffico pesante presente sulla Montanara. Si evidenzia inoltre che in fase di progettazione si terrà conto delle distanze e delle possibili soluzioni progettuali nel rispetto delle norme di settore esistenti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | respinta             | respinta             | nessuna modifica     |
| CSF     | 13               |             | 1103     | D3.CSF                  |                       |                          | Eliminare la strada di previsione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Modifica a infrastrutture di previsione                                      | L'amministrazione ritiene che la pianificazione della nuova viabilità si configuri come asse strategico per alleggerire soprattutto il traffico pesante presente sulla Montanara. Si evidenzia inoltre che in fase di progettazione si terrà conto delle distanze e delle possibili soluzioni progettuali nel rispetto delle norme di settore esistenti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | respinta             | respinta             | nessuna modifica     |
| CSF     | 14               |             | 1104     | D3.CSF                  |                       |                          | Eliminare la strada di previsione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Modifica a infrastrutture di previsione                                      | L'amministrazione ritiene che la pianificazione della nuova viabilità si configuri come asse strategico per alleggerire soprattutto il traffico pesante presente sulla Montanara. Si evidenzia inoltre che in fase di progettazione si terrà conto delle distanze e delle possibili soluzioni progettuali nel rispetto delle norme di settore esistenti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | respinta             | respinta             | nessuna modifica     |
| CSF     | 15               |             | 1105     | D3.CSF                  |                       |                          | Eliminare la strada di previsione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Modifica a infrastrutture di previsione                                      | L'amministrazione ritiene che la pianificazione della nuova viabilità si configuri come asse strategico per alleggerire soprattutto il traffico pesante presente sulla Montanara. Si evidenzia inoltre che in fase di progettazione si terrà conto delle distanze e delle possibili soluzioni progettuali nel rispetto delle norme di settore esistenti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | respinta             | respinta             | nessuna modifica     |
| CSF     | 16               |             | 1113     | D3.CSF                  |                       |                          | Eliminare la strada di previsione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Modifica a infrastrutture di previsione                                      | L'amministrazione ritiene che la pianificazione della nuova viabilità si configuri come asse strategico per alleggerire soprattutto il traffico pesante presente sulla Montanara. Si evidenzia inoltre che in fase di progettazione si terrà conto delle distanze e delle possibili soluzioni progettuali nel rispetto delle norme di settore esistenti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | respinta             | respinta             | nessuna modifica     |
| CSF     | 17               |             | 1114     | D3.CSF                  |                       |                          | Eliminare la strada di previsione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Modifica a infrastrutture di previsione                                      | L'amministrazione ritiene che la pianificazione della nuova viabilità si configuri come asse strategico per alleggerire soprattutto il traffico pesante presente sulla Montanara. Si evidenzia inoltre che in fase di progettazione si terrà conto delle distanze e delle possibili soluzioni progettuali nel rispetto delle norme di settore esistenti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | respinta             | respinta             | nessuna modifica     |

| COMU-<br>NE | N. PRO-<br>GRES-<br>SIVO | SOTTO<br>PUNTO | N.<br>PROT. | ELABO-<br>RATO<br>INTERES-<br>SATO | N.<br>ARTICO-<br>LO/<br>SCHE-<br>DA | LUOGO           | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | SINTESI<br>TEMATICA                                                          | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ESITO<br>SOTTOPUNTO  | ESITO<br>COMPLESSIVO | ELABORATI<br>MODIFICATI                                                                                |
|-------------|--------------------------|----------------|-------------|------------------------------------|-------------------------------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CSF         | 18                       |                | 1284        | D1                                 | art. 65                             |                 | Comma 4. Si propongono le seguenti modifiche e/o integrazioni:<br>1) nel caso in cui l'intervento edilizio di RE preveda più di 2 unità abitative sia ammesso/consentito realizzare un alloggio di superficie inferiore a 100 mq e comunque non inferiore a 80 mq. (si propone la superficie minima di 80 mq. come per le zone denominate "edificato sparso");<br>in alternativa<br>2) nel caso in cui l'intervento edilizio di RE preveda più di 2 unità abitative (da 3 a 4 unità) sia ammesso/consentito realizzare un alloggio di superficie inferiore a 100 mq e comunque non inferiore a 80 mq, mentre nel caso di 5 unità complessive per lo stesso edificio sia ammesso/consentito realizzare due alloggi di superficie inferiore a 100 mq e comunque non inferiore a 80 mq. | Facilitare degli interventi diretti nel TU                                   | Al fine di tenere in debita considerazione le tradizionali differenze di taglio degli alloggi derivante dalla minore dimensione dei fabbricati in territorio collinare/montano, si specifica all'art. 54 che la Su minima per l'ecosistema agricolo collinare montano di cui alla Tavola V2 è di 80 mq anziché 100 mq.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D1                                                                                                     |
| CSF         | 19                       |                | 1287        | D3.CSF                             |                                     | via della Villa | Comprendere all'interno del Territorio Urbanizzato l'area identificata al catasto al Foglio 19 mappale 79 e identificarla come TU2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Modifica del perimetro del territorio urbanizzato                            | L'area non presenta caratteristiche di continuità con il territorio urbanizzato della località Riviera e pertanto non rientra tra i casi previsti dall'art. 32 comma 2 della L.R. 24/2017.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | respinta             | respinta             | nessuna modifica                                                                                       |
| CSF         | 20                       |                | 1576        | QC.SA R2.5.CSF                     |                                     | via Rio Mescola | Riclassificazione di servizio agricolo di tipologia tradizionale esistente e di bene culturale e testimoniale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Revisione della classificazione di edifici di interesse storico testimoniale | Non è possibile accogliere la richiesta perché il fabbricato indicato non è presente nel catasto di primo impianto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | respinta             | respinta             | nessuna modifica                                                                                       |
| CSF         | 21                       |                | 1810        |                                    |                                     |                 | Stesso contenuto dell'osservazione IMO 134 dal punto 1 al punto 65                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | -                                                                            | Si rimanda alla controdeduzione all'osservazione IMO 134, dal punto 1 al punto 65                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | parzialmente accolta | parzialmente accolta |                                                                                                        |
| CSF         | 22                       |                | 1848        | QC.SA R2.5.CSF                     | scheda 56                           | via Gesso       | Correzione di errore materiale e rivalutazione complessiva della scheda, soprattutto alla classificazione degli edifici                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Errore materiale o refuso                                                    | Si corregge l'errore di individuazione, riportando in cartografia D3, V2 e nella relazione QC.SA R2.5.CSF l'individuazione corretta del fabbricato di interesse storico testimoniale residenziale ed eliminando la classificazione erroneamente assegnata ad altro fabbricato privo di valore.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | accolta              | accolta              | QC.SA R2.5.CSF<br>QC SA 2.2<br>V2.CSF<br>S2.2<br>D3.CSF                                                |
| CSF         | 23                       |                | 1849        | D3.CSF                             |                                     | via Belpiano    | Ampliare il TU inserendo un lotto (da agricolo ad edificabile)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Modifica del perimetro del territorio urbanizzato                            | L'area presenta caratteristiche rurali, pertanto, ancorché posta in continuità con il territorio urbanizzato, non rientra tra i casi previsti dall'art. 32 comma 2 della L.R. 24/2017, bensì nel comma 3 della citata Legge Regionale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | respinta             | respinta             | nessuna modifica                                                                                       |
| CSF         | 24                       |                | 1850        | D3.CSF                             |                                     | via Montanara   | Cambiare la classificazione dell'area distinta al Catasto al Foglio 61 mappali 215, 642, 644 e 645 da TP3 a TU2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Errore materiale o refuso                                                    | Si attribuisce il tessuto TU2 all'area indicata correggendo l'errore materiale in quanto l'area presenta le caratteristiche dei tessuti residenziali analoghi sul lato opposto della via Montanara. Analogamente si riclassifica il lotto residenziale distinto al Catasto al Foglio 62 mappale 357 su cui insiste un edificio abitativo adiacente ad altra area TU2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | accolta              | accolta              | S3.CSF<br>D3.CSF                                                                                       |
| CSF         | 25                       |                | 1855        | D2.CSF                             |                                     | via Calcina     | Recepire i contenuti delle schede speciali N3 e S1a previste dalla Variante 1 al RUE approvata con delibera n. 52 del 1.9.2023 unificando le aree in un unico ambito in quanto ora della medesima proprietà.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                             | Si individua l'ambito a disciplina speciale corrispondente alle due aree indicate nell'elaborato cartografico D3, inserendo apposita scheda N6 - via Viara nell'elaborato D2 in recepimento della Variante 1 al RUE approvata con delibera n. 52 del 1.9.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | accolta              | accolta              | D2.CSF<br>D3.CSF                                                                                       |
| CSF         | 26                       |                | 1889        | D3.CSF                             |                                     | via Pila        | Modificare il limite nord della zona TP2 in conformità al limite di proprietà tra gli stabilimenti produttivi e modificare il perimetro del lotto a sud (escludendo il sedime della ciclovía del Santerno già ceduta al Comune) e a est in coerenza con lo stato dei luoghi e la conformazione dell'insediamento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Modifica del perimetro del territorio urbanizzato                            | Si accoglie la richiesta in adeguamento all'area di pertinenza e allo stato dei luoghi a parità di superficie fondiaria. Si modifica pertanto il perimetro del TU e la tipologia di tessuto da TP1 a TP2 nella parte nord dello stabilimento. Il sedime della ciclovía del Santerno viene classificato DEA per la parte che resta interna al TU e territorio rurale per la parte esterna.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | accolta              | accolta              | QC SA R3.1<br>QC SA 1.4<br>QC SA 3.1.CSF<br>QC SA 3.5.CSF<br>Tavole V<br>Tavole S2<br>S3.CSF<br>D3.CSF |
| CSF         | 27                       | 27.1           | 1891        | D1                                 | art. 29                             |                 | Ripristinare per le aree TU2 l'indice edificatorio previsto dal RUE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                             | Ai fini di favorire l'utilizzo delle aree interne al TU, si riformula l'art. 29 per i tessuti TU2 prevedendo, nel rispetto degli obiettivi di riqualificazione di tale tessuto:<br>- inserimento dell'indice RIE per tutti gli interventi, riducendo i casi di necessità di reperimento di Sp minima<br>- medesime possibilità edificatorie sia in presenza di edifici esistenti sia in caso di lotti liberi fino a IT di 0,3 mq/mq e fino a IT di 0,5 mq/mq in caso atterraggio di Su mediante intervento diretto<br>- riduzione dei condizionamenti per modesti ampliamenti di edifici esistenti o realizzazione di autorimesse<br>- riduzione della necessità di Accordo Operativo solo al caso di interventi che necessitano di incrementare l'altezza oltre quella degli edifici contigui, in quanto si configurano come interventi di sostituzione urbana. | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D1                                                                                                     |
| CSF         | 27                       | 27.2           | 1891        | D1                                 | art. 69                             |                 | Chiarire i criteri attraverso i quali saranno giudicate idonee le proposte delle trasformazioni urbanistiche di piccola dimensione di livello locale soggette ad AO e quali sono i parametri di calcolo del possibile addensamento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                            | Il ricorso ad Accordo Operativo viene ridotto ai soli casi di maggiore impatto rivedendo complessivamente la Disciplina per i tessuti urbani e prevedendo il permesso di costruire convenzionato per le trasformazioni di piccola dimensione.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | parzialmente accolta |                      | D1                                                                                                     |

| COMU-<br>NE | N. PRO-<br>GRES-<br>SIVO | SOTTO<br>PUNTO | N.<br>PROT. | ELABO-<br>RATO<br>INTERES-<br>SATO | N.<br>ARTICO-<br>LO/<br>SCHE-<br>DA | LUOGO      | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | SINTESI<br>TEMATICA                                                          | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ESITO<br>SOTTOPUNTO  | ESITO<br>COMPLESSIVO | ELABORATI<br>MODIFICATI |
|-------------|--------------------------|----------------|-------------|------------------------------------|-------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------------|
| CSF         | 28                       |                | 1901        | D1<br>D3.CSF                       |                                     | via Crora  | Definire nella cartografia del PUG <i>"le aree agricole e/o destinate a servizi territoriali prossime ad aree di pregio naturale di cui costituiscono ambiti opportunamente destinabili all'accoglienza dei visitatori."</i><br>Inserire nuovo articolo nella disciplina D1 Articolo 58bis <i>"Strutture ricettive all'aria aperta aperte al pubblico, non aperte al pubblico e aree di sosta"</i><br><i>La realizzazione di strutture ricettive all'aria aperta: aperte al pubblico, non aperte al pubblico e aree di sosta è ammessa tramite Accordo Operativo nel rispetto della normativa regionale vigente nelle seguenti aree:</i><br><i>1) aree produttive</i><br><i>2) nelle aree agricole e/o in zone destinate a servizi territoriali, quando queste siano prossime ad aree di pregio naturale di cui costituiscono ambiti opportunamente destinabili all'accoglienza dei visitatori.</i><br><i>Le aree prossime ad aree di pregio naturale come definite in cartografia sono equiparabili urbanisticamente ad aree destinate alla realizzazione di strutture ricettive all'aria aperta non aperte al pubblico.</i><br>Inserire nelle aree prossime ad aree di pregio naturale le aree identificate in catasto al Foglio 42 Mappali 67, 69, 80, 82; Foglio 43 Mappali 71, 101, 102, 108, 109, 114, 115, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 152, 155, 156, 249, 250, 251, 271, 272, 298, 299, 339, 364, poiché sono prossime alle zone Calanchive di Croara e al Percorso CAI dei Ponti di Croara e del Percorso di Sant'Antonio.<br>In alternativa definirle come aree destinate alla realizzazione di strutture ricettive all'aria aperta non aperte al pubblico. | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                            | L'uso <i>f3 campeggi, villaggi turistici</i> è già ammesso dal PUG, oltre che negli ambiti TP2, TP3, TP4 e TP5, anche in territorio rurale con l'esclusione di aree che presentano criticità legate al dissesto e al rischio inondazione e pertanto non si ritiene necessario individuare specifiche perimetrazioni.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | respinta             | respinta             | nessuna modifica        |
| CSF         | 29                       |                | 1902        | D1                                 | art. 58                             |            | Riformulare l'articolo per permettere la realizzazione di piazzole di sosta per agriturismo anche in aree con frane quiescenti previa perizia geologica e realizzare i servizi igienici non solo in fabbricati già esistenti ma anche tramite nuova costruzione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Promozione dell'attrattività del territorio                                  | Si ritiene di mantenere l'esclusione di tali interventi nelle aree a rischio di frana per garantire la sicurezza e la pubblica incolumità. Per maggiore chiarezza si sostituisce la locuzione "frane attive e quiescenti" (non rappresentate nella Tavola dei vincoli) con "Aree sottoposte a perimetrazione e zonizzazione - Aree a rischio di frana" di cui alla tavola dei vincoli.<br>Considerato che la nuova costruzione in zona agricola, per finalità non connesse alla conduzione dei fondi, non è ammessa in via generale dal PTM, si chiarisce che le unità abitative comprendono i singoli manufatti per servizi igienici, inserendo tale specificazione nell'art. 58.                                                                                                                                                                               | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D1                      |
| CSF         | 30                       |                | 1904        | D1                                 |                                     |            | Stabilire che gli interventi sull'edificato rurale esistente siano disciplinati con il PUG anziché con il PTM                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Favorire il riuso degli edifici esistenti in territorio rurale               | Per quanto di competenza, ai sensi dell'art. 36 L.R. 24/2017, il PUG disciplina gli interventi sugli edifici di interesse storico testimoniale e nelle aree individuate dal PUG come edificato sparso e discontinuo.<br>Tra gli aspetti peculiari non già normati dal PTM si inserisce una specifica disciplina all'art. 54 per il recupero a residenza degli edifici promiscui nonché all'art. 61 per il recupero degli edifici scolastici, di culto, le canoniche, le caserme locali dismesse e gli edifici, non definibili come promiscui o non di tipologia promiscua originaria.                                                                                                                                                                                                                                                                            | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D1                      |
| CSF         | 31                       | 31.1           | 1914        | D4.CSF                             |                                     | Sassoleone | Variazione area da "chiostri, corti e cortili con impianto progettato" a "spazi scoperti non configurati" della porzione di area identificata in catasto al foglio 79 mappale 148 (parte ricadente in centro storico)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Coerenza con lo stato di fatto                                               | Si accoglie la richiesta in quanto l'area non presenta un impianto progettato riconoscibile, pertanto la classificazione più opportuna è quella richiesta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | accolta              | parzialmente accolta | D4.CSF                  |
| CSF         | 31                       | 31.2           | 1914        | D3.CSF                             |                                     | Sassoleone | Variazione area da "A" a "Chiostri, corti e cortili con impianto progettato" della porzione di area identificata in catasto al foglio 79 mappale 148 (parte esterna del centro storico), mappali 146, 244 e 123                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Coerenza con lo stato di fatto                                               | L'area indicata è posta all'esterno del centro storico, dove la categoria "chiostri, corti e cortili con impianto progettato" non è presente. Si ritiene comunque corretto modificare il tessuto di appartenenza, assegnando la classificazione di DEA adeguata alle caratteristiche del luogo (giardino privato)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | parzialmente accolta |                      | D3.CSF                  |
| CSF         | 32                       |                | 1915        | D4.CSF                             |                                     | Sassoleone | Foglio 79, mapp. 115 - identificare l'immobile "Edificio privo di valore storico – testimoniale, con estensione alla demolizione e ricostruzione secondo fedele ripristino e senza modifica di sagoma e volume; in alternativa "Edificio con valore culturale testimoniale"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Revisione della classificazione di edifici di interesse storico testimoniale | Si mantiene la classificazione assegnata in quanto coerente con le caratteristiche tipologiche dell'edificio, per il quale sono ammessi interventi che consentono ampie possibilità di recupero funzionale, considerato altresì che per edifici in condizioni di precarietà statica è ammessa la ristrutturazione edilizia con demolizione e fedele ricostruzione (art. 66 dell'elaborato D1)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | respinta             | respinta             | nessuna modifica        |
| CSF         | 33                       |                | 1916        | D4.CSF                             |                                     | Sassoleone | Foglio 79, mapp. 223 - identificare l'immobile "Edificio privo di valore storico – testimoniale, con estensione alla demolizione e ricostruzione secondo fedele ripristino e senza modifica di sagoma e volume; in alternativa "Edificio con valore culturale testimoniale"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Revisione della classificazione di edifici di interesse storico testimoniale | Si mantiene la classificazione assegnata in quanto coerente con le caratteristiche tipologiche dell'edificio, per il quale sono ammessi interventi che consentono ampie possibilità di recupero funzionale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | respinta             | respinta             | nessuna modifica        |
| CSF         | 34                       |                | 1917        | D4.CSF                             |                                     | Sassoleone | Foglio 79, mapp. 113, sub. 8 - identificare l'immobile "Edificio privo di valore storico – testimoniale, con estensione alla demolizione e ricostruzione secondo fedele ripristino e senza modifica di sagoma e volume; in alternativa "Edificio con valore culturale testimoniale"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Revisione della classificazione di edifici di interesse storico testimoniale | Si mantiene la classificazione assegnata in quanto coerente con le caratteristiche tipologiche dell'edificio, per il quale sono ammessi interventi che consentono ampie possibilità di recupero funzionale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | respinta             | respinta             | nessuna modifica        |
| CSF         | 35                       |                | 1918        | D4.CSF                             |                                     | Sassoleone | Foglio 79, mapp. 113, sub. 3 - identificare l'immobile "Edificio privo di valore storico – testimoniale, con estensione alla demolizione e ricostruzione secondo fedele ripristino e senza modifica di sagoma e volume; in alternativa "Edificio con valore culturale testimoniale"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Revisione della classificazione di edifici di interesse storico testimoniale | Si mantiene la classificazione assegnata in quanto coerente con le caratteristiche tipologiche dell'edificio, per il quale sono ammessi interventi che consentono ampie possibilità di recupero funzionale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | respinta             | respinta             | nessuna modifica        |
| CSF         | 36                       |                | 1919        | D1                                 | art. 29                             | Sassoleone | Ripristinare per le aree TU2 l'indice edificatorio previsto dal RUE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                             | Ai fini di favorire l'utilizzo delle aree interne al TU, si riformula l'art. 29 per i tessuti TU2 prevedendo, nel rispetto degli obiettivi di riqualificazione di tale tessuto:<br>- inserimento dell'indice RIE per tutti gli interventi, riducendo i casi di necessità di reperimento di Sp minima<br>- medesime possibilità edificatorie sia in presenza di edifici esistenti sia in caso di lotti liberi fino a IT di 0,3 mq/mq e fino a IT di 0,5 mq/mq in caso atterraggio di Su mediante intervento diretto<br>- riduzione dei condizionamenti per modesti ampliamenti di edifici esistenti o realizzazione di autorimesse<br>- riduzione della necessità di Accordo Operativo solo al caso di interventi che necessitano di incrementare l'altezza oltre quella degli edifici contigui, in quanto si configurano come interventi di sostituzione urbana. | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D1                      |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT. | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO                   | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                        | SINTESI TEMATICA                                 | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ESITO SOTTOPUNTO | ESITO COMPLESSIVO | ELABORATI MODIFICATI                                                                                                                   |
|---------|------------------|-------------|----------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CSF     | 37               | 37.1        | 1715     | QC_SA_3.5               |                       | via Libertà n. 2        | Inserire come DOTAZIONE comunale l'edificio denominato Casa delle Associazioni in via Libertà 2 in quanto ristrutturato recentemente e utilizzato per attività culturali e ricreative collettive                                                                                            | Errore materiale o refuso                        | Si identificata l'immobile distinto al Catasto al Foglio 61 mappale 252 nella Tavola QC SA 3.5 come "D_D - attività culturali, associative e politiche" e nella Tavola D3.CSF come "S - Servizi". Si integra la rappresentazione nella Tavola S3.3 dell'elaborato S3.CSF per il capoluogo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | accolta          | accolta           | QC SA R3.5<br>QC SA 3.5.CSF<br>S3.CSF<br>D3.CSF                                                                                        |
| CSF     | 37               | 37.2        | 1715     | QC_SA_3.5               |                       | via Due Giugno n. 2 e 4 | Eliminare dalle DOTAZIONI il teatro e il magazzino Comunale in via due Giugno in quanto saranno oggetto di dismissione e possibile alienazione.                                                                                                                                             | Errore materiale o refuso                        | Si eliminano gli immobili distinti al Catasto al Foglio 61 mappale 244 (teatro) e mappale 509 (magazzino) dalla Tavola D3.CSF e si classificano in analogia con il tessuto adiacente come TU2, fermo restando il vincolo ope legis recepito nella Tavola V2. Si recepisce la modifica negli elaborati della Strategia.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | accolta          |                   | QC SA R3.5<br>QC SA 3.5.CSF<br>S2.1<br>S3.CSF<br>D3.CSF                                                                                |
| CSF     | 37               | 37.3        | 1715     | D3.CSF                  |                       |                         | Recepire la variante 1 al RUE esecutiva dal 08/11/2023, data di pubblicazione dell'Avviso sul BURERT                                                                                                                                                                                        | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE | Si recepiscono i seguenti punti approvati con la Variante 1 al RUE:<br><u>Punto 3</u> : la disciplina delle monetizzazioni per gli ambiti produttivi/commerciali è assorbita nella Disciplina D1 articolo 42.<br><u>Punto 4 e 7</u> : per gli ambiti di RUE N3 e S1a si recepisce la Variante come da accoglimento dell'osservazione 25 identificando un unico ambito a disciplina speciale denominato "N6 - via Viara; si recepisce inoltre l'ambito a disciplina speciale S1b del RUE inserendo il perimetro nella tavola D3 e relativa scheda di ambito a disciplina speciale denominato "N7 - Palazzo" nell'elaborato D2<br><u>Punto 5</u> : si recepisce l'ambito a disciplina speciale N4 del RUE inserendo il perimetro nella tavola D3 e relativa scheda di ambito a disciplina speciale denominato "N8 - Bello via Calcina" nell'elaborato D2<br><u>Punto 6</u> : si individua l'azione 2.1.2 per la frazione di Sassoleone (elaborato S3.CSF) Completamento di previsioni derivanti da pianificazione previgente con individuazione dell'intervento B.1 nella mappa degli interventi locali; inoltre si individua nella cartografia D4 un ambito a disciplina speciale all'interno del centro storico denominato "N9 - Sassoleone" relativo all'immobile distinto al Foglio 79 mappali 151, 154, 283 e si inserisce apposita scheda nell'elaborato D2 al fine di recepire gli interventi previsti dalla Variante 1 al RUE.<br><u>Punto 8</u> : si rettifica nella Tavola D3 l'area classificata Servizi includendo le aree distinte al Foglio 79 mappali 428, 429, 140, 141 e 446. Tali aree vengono correttamente classificate D_F2 nel tavola QC SA 3.5.CSF<br><u>Punto 9</u> : si rettifica nella Tavola D3 l'area ex motocross classificandola "S - servizi" anziché "V". Tali aree vengono correttamente classificate D_F2 nel tavola QC SA 3.5.CSF. Si sposta l'intervento G1 per il capoluogo nell'elaborato S3.CSF dall'azione 9.1.1 all'azione 9.1.2 in coerenza con la rappresentazione grafica già effettuata.<br><u>Punto 10</u> : la possibilità di realizzare la nuova cabina elettrica è recepita in via generale nella disciplina D1 articolo 12, in quanto nelle aree di parcheggio pubblico è ammesso l'uso <i>h1 attrezzature manutentive e tecniche</i> . Si recepisce la posizione della nuova cabina nella Tavola dei vincoli V4<br><u>Punto 11</u> : si rettifica l'individuazione del fabbricato di interesse storico testimoniale scheda n.8 nell'elaborato QC SA R2.5, nella Tavola D3 e nella Tavola V2. | accolta          |                   | QC SA R2.5.CSF<br>QC SA R3.5<br>QC SA 2.2<br>QC SA 3.5.CSF<br>V2.CSF<br>V4.CSF<br>S2.1<br>S2.2<br>S3.CSF<br>D2.CSF<br>D3.CSF<br>D4.CSF |
| CSF     | 37               | 37.4        | 1715     | REG 1                   |                       |                         | Recepire il PRIC (Piano Regolatore di Illuminazione Comunale) <a href="https://www.comune.casalfiumanese.bo.it/novita/notizie/pric-piano-regolatore-dellilluminazione-comunale">https://www.comune.casalfiumanese.bo.it/novita/notizie/pric-piano-regolatore-dellilluminazione-comunale</a> | Errore materiale o refuso                        | Trattandosi di Piano di settore, si inserisce nell'elaborato D1, all'art. 7 "Rapporto con regolamenti e Piani di settore" comma 1, il riferimento ai Piani di settore comunali oltre che ai Regolamenti Comunali. Non sono necessarie modifiche all'elaborato REG1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | accolta          |                   | D1                                                                                                                                     |
| CSF     | 37               | 37.5        | 1715     | D3.CSF                  |                       |                         | Recepire l'Accordo ex art.61 L.R. 24/2017 già siglato dalle parti per prevedere il trasferimento della capacità edificatoria dell'ambito N5 Marsiglie all'area a sud della via Montanara                                                                                                    | Errore materiale o refuso                        | Si recepisce l'Accordo art. 61 approvato con delibera G.C. n. 125 del 7.12.2022 e sottoscritto, specificando nella scheda N5 Marsiglie che per tale area, in alternativa alla edificazione in loco, è ammesso il trasferimento della capacità edificatoria in altre aree maggiormente accessibili tramite PdC convenzionato all'interno del TU o, tramite Accordo Operativo, lungo le direttrici di possibile sviluppo residenziale indicate nella Strategia; in tal caso l'ambito N5 è destinato integralmente a dotazione ecologica ambientale e deve essere mantenuto totalmente permeabile.<br>Si prevede altresì l'inserimento di attività commerciali nelle direttrici di possibile sviluppo integrando la descrizione dell'azione 1.3.1 dell'elaborato S3.CSF                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | accolta          |                   | S3.CSF<br>D2.CSF                                                                                                                       |
| CSF     | 37               | 37.6        | 1715     | D3.CSF                  |                       |                         | Recepire la zonizzazione acustica del comparto urbanistico in attuazione di via Pineta, come da studio specifico effettuato                                                                                                                                                                 | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE | Si recepisce la classificazione dell'area negli elaborati della Classificazione Acustica in corso di aggiornamento. Nessuna modifica agli elaborati del PUG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | accolta          |                   | nessuna modifica                                                                                                                       |
| CSF     | 37               | 37.7        | 1715     | D2.CSF                  |                       |                         | Inserire nel PUG come ambito speciale, la possibilità di poter concludere l'attuale Accordo Operativo di San Martino in corso di approvazione, qualora non si arrivi ad una sua conclusione entro il termine stabilito dalla legge.                                                         | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE | Dato atto che il procedimento dell'Accordo Operativo si è concluso con delibera C.C. n. 31 del 2.5.2024 e sottoscritto in data 3.5.2024, si aggiorna l'elaborato D2 recependo gli estremi di approvazione nella relativa scheda.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | accolta          |                   | D2.CSF                                                                                                                                 |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT.              | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA  | LUOGO                    | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | SINTESI TEMATICA                                                                                         | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ESITO SOTTOPUNTO     | ESITO COMPLESSIVO    | ELABORATI MODIFICATI                                                                      |
|---------|------------------|-------------|-----------------------|-------------------------|------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| CSP     | 1                |             | 1378<br>1381<br>(INT) | D3.CSP                  | foglio 8               | via Cova 750             | Modificare la classificazione dell'ambito già identificato nel RUE come ambito AUC_A3.1 in territorio urbanizzato e inserendone una nuova porzione identificata catastalmente al foglio 61 mappali 1133-1134 della stessa proprietà come pertinenza privata                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE; modifica del perimetro del territorio urbanizzato      | Si reinserisce come territorio urbanizzato l'area già identificata dal PSC come tale, in quanto ricadente nel caso di cui all'art. 32 comma 2 lettera c) della L.R. 24/2017, essendo costituita da un nucleo di edifici residenziali contermini ad un ambito di espansione in corso di attuazione. Si riallinea la perimetrazione alla proprietà catastale. In continuità con la previgente strumentazione urbanistica e con le caratteristiche dell'ambito e del contesto si attribuisce all'ambito classificazione TU5.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | accolta              | accolta              | QC SA 1.4.1<br>QC SA 3.1<br>QC SA 3.5<br>QC SA R3.1<br>S2<br>S3.CSP<br>D3.CSP<br>Tavole V |
| CSP     | 2                |             | 2438                  | D1<br>D3.CSP<br>S2.1    | art. 48<br>foglio 8    | via Bernarda 1850        | Modificare la zonizzazione ES3 e ripristinare un ambito soggetto a disciplina speciale per la trasformazione di prodotti agricoli e vitivinicoli, come già previsto dal RUE vigente, con ampliamento dell'attività esistente pari a 13.000 mq SU da attuarsi mediante intervento diretto convenzionato.<br>In subordine si richiede di avviare ai sensi dell'art. 52 della LR 24/17 Variante al PTM in relazione alle proposte contenute nell'elaborato D1:<br>- comma 1 lettera a): cassare le parole "non superiore al 30%" e precisare che gli interventi sono attuabili con intervento diretto convenzionale<br>- comma 2: cassare | Ampliamento di attività esistenti in territorio rurale non connesse all'agricoltura                      | La perimetrazione dell'ambito ES3, in conformità al PTM, che riguarda l'insediamento e la sua area di pertinenza, corrisponde al perimetro già presente nel RUE. L'ampliamento di Su richiesto è già ammesso dall'art. 48 comma 2 attivato con AO pertanto non si ritiene necessario l'inserimento di una scheda di disciplina speciale né l'attivazione di proposte di variante al PTM in merito.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | parzialmente accolta | parzialmente accolta | nessuna modifica                                                                          |
| CSP     | 3                |             | 2442                  | D4                      |                        | via san martino 2/2a     | Eliminare il vincolo di "Edificio di carattere storico architettonico tutelato ai sensi D.Lgs. 42/2004" per l'edificio residenziale e area cortiliva e limitarlo solo al bastione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                        | Si evidenzia che la normativa sovraordinata e nello specifico il decreto di vincolo relativo al bastione d'angolo (notifica 03.03.1912) prevale in ogni caso sulla rappresentazione grafica degli elaborati di disciplina D3 e della Tavola dei Vincoli del PUG che individua l'intero mappale su cui è applicato il vincolo stesso. A conferma del recepimento di quanto previsto dal sopracitato decreto, la tavola D4 relativa alla disciplina del centro storico identifica il solo manufatto del bastione come <i>Edificio di rilevante valore storico-architettonico</i> attribuendo all'edificio residenziale inserito nello stesso mappale la valenza di <i>Edificio di valore storico-testimoniale</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | accolta              | accolta              | nessuna modifica                                                                          |
| CSP     | 4                | 4.1         | 2539                  | S1                      | azione 1.2.1           | via Scania ca' del monte | Cassare riferimento all'azione 2.2.6 in quanto inesistente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Errore materiale o refuso                                                                                | Si rettifica il riferimento nell'azione 1.2.1 all'azione corretta 2.2.4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | accolta              | parzialmente accolta | S1                                                                                        |
| CSP     | 4                | 4.2         | 2539                  | S1                      | azione 7.2.1           | via Scania ca' del monte | In riferimento all'azione:<br>- precisare che la norma vale per i Comuni di Imola e Castel San Pietro Terme<br>- specificare che oltre alla locazione è consentita anche l'edilizia convenzionata in proprietà<br>- inserire al termine del comma: "salvo quanto disciplinato dalla Strategia locale"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Ridefinizione delle politiche sull'ERS                                                                   | Con l'attuazione del PSC, si è realizzato ERS per la vendita a prezzo calmierato mentre non si è data risposta al tema della locazione. Pertanto questa azione intende attivare interventi finalizzati alla locazione sia per fasce deboli già presenti sia per lavoratori e studenti che gravitano sui Comuni della via Emilia e sugli HUB metropolitani, non esclusivamente per Imola e Castel San Pietro Terme.<br>Si ritiene di specificare nell'azione strategica le possibilità di locazione a termine, oltre il quale gli alloggi possono accedere alla vendita e con riscatto, al fine di garantire una maggiore sostenibilità finanziaria degli interventi.<br>Si elimina l'indicazione del ricorso all'Accordo Operativo per semplificazione del procedimento in quanto il procedimento è definito dal tipo di intervento ai sensi della L.R. 24/2017.<br>Al fine di favorire gli interventi di recupero del patrimonio esistente e dare certezza sugli alloggi da individuare con tale condizione si inserisce nell'azione 7.2.1 dell'elaborato S1 il riferimento all'alloggio teorico di 90 mq derivante dal Quadro Conoscitivo e si conferma la soglia minima per tutti casi a 20 alloggi ma limitatamente ai casi di nuova costruzione, come declinato nell'art. 17 della Disciplina D1 e nelle strategie locali S3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | parzialmente accolta |                      | S1<br>S3.CSP                                                                              |
| CSP     | 4                | 4.3         | 2539                  | S3.CSP                  | azione 1.3.1           | via Scania ca' del monte | Nella Strategia locale S3.CSP del Capoluogo:<br>- traslare l'elemento strutturale di limite posto sulla via Scania in corrispondenza del confine naturale costituito dal Rio Magione<br>- coordinare la formulazione con elaborato S2.1 e cassare e riformulare l'ultimo comma come segue:<br>"L'eventuale sviluppo deve essere destinato a funzioni residenziali derivanti da trasferimenti edificatori di interventi di desigillazione, garantendo inoltre la quota di edificabilità per residenza libera necessaria a garantire la sostenibilità economica e finanziaria dell'intervento"                                           | Incremento o inserimento di edificabilità per aree o terreni anche al di fuori del perimetro urbanizzato | Premesso che il consumo di suolo per usi residenziali deve essere residuale rispetto alla priorità di completamento delle aree già pianificate e del riuso dell'esistente, le direttrici di possibile sviluppo residenziale all'esterno del TU sono state individuate nella Strategia in base alla minore interferenza con vincoli e tutele paesaggistiche o elementi di criticità ambientale. Il limite posto sulla via Scania è finalizzato alla maggiore tutela del Rio Magione e alla definizione di un margine urbano compatto.<br>Al fine di ampliare le possibilità di intervento nel rispetto della L.R. 24/2017 si modifica il testo assunto relativamente all'ultimo comma dell'azione 1.3.1 del capoluogo come segue: <i>L'eventuale sviluppo deve essere limitato a funzioni residenziali eventualmente integrate da funzioni terziarie, di servizio alla residenza e commercio di vicinato, per rendere sostenibili gli interventi di rigenerazione urbana. Le direttrici costituiscono altresì riferimento per i trasferimenti derivanti da interventi di desigillazione e da superficie residenziale derivante da aree classificate Edificato Sparso e Discontinuo di tipo ES2 o per rendere possibile il trasferimento di edifici situati in zone ad alta probabilità di inondazione</i> , rimandando alla L.R. 24/17 la declinazione delle possibilità di intervento come recepito all'indirizzo strategico 1.2 dell'elaborato S1. La valutazione della fattibilità e sostenibilità economica delle opere in rapporto all'intervento proposto è già prevista dalla L.R.24/17 e dal testo assunto pertanto non si ritiene di inserire ulteriori riferimenti in tal senso. | parzialmente accolta |                      | S3.CSP                                                                                    |
| CSP     | 4                | 4.4         | 2539                  | S3.CSP                  | azione 7.2.1           |                          | Inserire nell'azione generale la possibilità di prevedere edilizia convenzionata in proprietà                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Ridefinizione delle politiche sull'ERS                                                                   | Con l'attuazione del PSC, si è realizzato ERS per la vendita a prezzo calmierato mentre non si è data risposta al tema della locazione. Pertanto questa azione intende attivare interventi finalizzati alla locazione sia per fasce deboli già presenti sia per lavoratori e studenti che gravitano sui Comuni della via Emilia e sugli HUB metropolitani, non esclusivamente per Imola e Castel San Pietro Terme.<br>Si ritiene di fissare un limite temporale di 12 anni per la locazione, oltre il quale gli alloggi possono accedere alla vendita, al fine di garantire una maggiore sostenibilità finanziaria degli interventi.<br>Si elimina l'indicazione del ricorso all'Accordo Operativo per semplificazione del procedimento in quanto il procedimento è definito dal tipo di intervento ai sensi della L.R. 24/2017.<br>Al fine di favorire gli interventi di recupero del patrimonio esistente e dare certezza sugli alloggi da individuare con tale condizione si inserisce nell'azione 7.2.1 dell'elaborato S1 il riferimento all'alloggio teorico di 90 mq derivante dal Quadro Conoscitivo e si conferma la soglia minima per tutti casi a 20 alloggi ma limitatamente ai casi di nuova costruzione, come declinato nell'art. 17 della Disciplina D1 e nelle strategie locali S3.<br>L'azione generale 7.2.1 e' stata inoltre spostata nelle azioni del capoluogo in quanto erroneamente non attribuita al solo capouogo comunale della pianura come previsto dall'azione 7.2.1 dell'elaborato S1                                                                                                                                                                        | parzialmente accolta |                      | S1<br>S3.CSP                                                                              |
| CSP     | 5                |             | 2843                  | QC.SA.3.5.CSP           | scheda 96              | via Cà Venturoli 1792/C  | Correggere l'incongruenza tra la cartografia e la scheda relativa agli edifici di interesse storico testimoniale in territorio rurale in quanto erroneamente attribuito al fabbricato adiacente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Errore materiale o refuso                                                                                | Si corregge l'errore di identificazione del fabbricato modificando la scheda 96 dell'elaborato QC.SA R2.5 CSP.2 e mettendo in coerenza tutti gli elaborati del PUG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | accolta              | accolta              | QC SA R2.5.CSP<br>D3.CSP<br>S2.2<br>V2.CSP                                                |
| CSP     | 6                |             | 2978<br>7866<br>(INT) | D2.CSP                  | scheda ANS_C2.4 (nord) | via Tanari               | Aggiornare i dati della scheda denominata COLLINA 2 (NORD): inserire i dati della delibera di approvazione e della stipula della convenzione e aggiornare la data di scadenza convenzione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Adeguamento a norme/atti/procedimenti urbanistici                                                        | Si correggono le scadenze delle convenzioni riportate nelle schede dell'elaborato D2 e nell'elaborato QCSA R3.4 in adeguamento alla norma sopravvenuta e si inseriscono i dati mancanti relativi alla delibera di approvazione del Pua non ancora disponibili alla data di assunzione del PUG.<br>Si inserisce altresì specifico comma all'art. 4 della Disciplina D1 relativo alla validità delle convenzioni urbanistiche.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | accolta              | accolta              | QC SA R3.4<br>D1<br>D2.CSP                                                                |
| CSP     | 7                |             | 3032                  | D2.CSP                  | scheda ANS_C2.5        | via Madonnina            | Aggiornare i dati della scheda denominata IL PORTONE: inserire i dati della delibera di approvazione e della stipula della convenzione e aggiornare la data di scadenza convenzione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Adeguamento a norme/atti/procedimenti urbanistici                                                        | Si correggono le scadenze delle convenzioni riportate nelle schede D2 e nell'elaborato QCSA R3.4 in adeguamento alla norma sopravvenuta e si inseriscono i dati mancanti relativi alla delibera di approvazione del Pua non ancora disponibili alla data di assunzione del PUG.<br>Si inserisce altresì specifico comma all'art. 4 della Disciplina D1 relativo alla validità delle convenzioni urbanistiche.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | accolta              | accolta              | QC SA R3.4<br>D1<br>D2.CSP                                                                |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT.        | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO             | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | SINTESI TEMATICA                                                             | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | ESITO SOTTOPUNTO     | ESITO COMPLESSIVO    | ELABORATI MODIFICATI                 |
|---------|------------------|-------------|-----------------|-------------------------|-----------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|--------------------------------------|
| CSP     | 8                | 8.1         | 3136            | S1 S3.1 HUB             | azione 1.1.1          | Imola San Carlo   | Definire in modo univoco in che modo vada ripartita la quota di suolo consumabile nell'Hub metropolitano tra il comune di Castel San Pietro Terme, Castel Guelfo e Imola                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                            | La richiesta non è accoglibile in quanto il PTM attribuisce ai Comuni/Unioni solo una quota pari all'1% del TU di possibile consumo di suolo del singolo Comune, mentre il 2% rimane comunque di competenza della Città Metropolitana che lo attribuisce nei singoli Accordi Operativi, anche in eccedenza al 3% del singolo Comune/Unione. L'Accordo Territoriale tra il Nuovo Circondario Imolese e la Città Metropolitana definisce la gestione delle modalità di assegnazione attraverso un procedimento amministrativo gestito unitariamente dal Nuovo Circondario Imolese ma non può attribuire anticipatamente quote di consumo di suolo ulteriori all'1% già citato.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | respinta             | parzialmente accolta | nessuna modifica                     |
| CSP     | 8                | 8.2         | 3136            | S3.1 HUB                | azione 1.3.1          | San Carlo         | Modificare l'azione 1.3.1 dell'elaborato S3.1 HUB:<br>- primo capoverso, quarta riga: dopo "sviluppo per funzioni produttive" inserire la seguente formulazione: "e logistiche> 10.000 mq. SU"<br>- secondo capoverso: cassare e sostituire con la seguente formulazione: "Lo sviluppo dell'area a sud dell'autostrada potrà esprimersi attraverso la definizione di un masterplan ideogrammatico di iniziativa pubblica che ne preveda una progettazione complessiva e che ne specifichi le direttrici di sviluppo, l'infrastrutturazione di base, le dotazioni urbanistiche, le dotazioni ecologico-ambientali e i servizi pubblici e/o di interesse pubblico a servizio dell'Hub San Carlo. Il Masterplan svilupperà l'assetto urbanistico di massima verso ovest, est, a ridosso del tracciato autostradale, e a sud, preservando una zona di filtro ecologico-ambientale tra l'ampliamento del polo produttivo e il tessuto produttivo esistenti e a sud della ferrovia sull'asse San Carlo. L'attuazione del masterplan sarà demandata ai diversi Accordi Operativi" | Ampliamento della possibilità di insediamento di attività di logistica       | Considerato che gli usi produttivi comprendono anche la logistica, non si ritiene necessaria l'esplicitazione ulteriore che risulterebbe altresì in contrasto con l'Accordo Territoriale in tema di grande logistica tra la Regione Emilia-Romagna e la Città Metropolitana di Bologna. Riguardo al tema del masterplan si modifica l'azione 1.3.1 del documento S3.1 HUB in recepimento dei contenuti dell'Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali del Nuovo Circondario Imolese con la Città Metropolitana di Bologna, come dettagliato all'osservazione IMO_154.120 a riguardo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | parzialmente accolta |                      | S3.1 HUB                             |
| CSP     | 9                |             | 3160            | D3.CSP                  | foglio 8              | viale Terme 860   | Modificare la destinazione urbanistica dell'ambito identificato catastalmente al foglio 94 mappale 269 (attuale Hotel Parigi) da zona TP4 in zona TU2 al fine di attuare un intervento di rigenerazione urbana ad uso residenziale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Agevolazione per gli interventi di rigenerazione urbana                      | In considerazione della attuale degrado della struttura alberghiera e degli spazi pubblici contermini si ritiene di inserire una scheda di ambito speciale nell'elaborato D2 (N43 CAPOLUOGO – HOTEL PARIGI) che ricomprenda gli spazi pubblici limitrofi al fine di attivare un intervento di rigenerazione complessivo che preveda anche l'inserimento dell'uso residenziale a fronte della vicinanza con un tessuto che ne ammette l'uso e in coerenza con gli obiettivi della strategia locale per il quadrante urbano in questione. Si corregge l'errore materiale relativo alla classificazione della porzione di tessuto S ricompreso nel perimetro in V coerentemente con lo stato dei luoghi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | parzialmente accolta | parzialmente accolta | QC_SA 3.5 D2 D3.CSP S2.1 S2.4 S3.CSP |
| CSP     | 10               |             | 3393            | QC.SA.3.5.CS P          | scheda 52             | via Poggio 505a   | Si richiede che l'immobile classificato bene culturale di tipo 1 possa diventare di tipo 2 o di rimuovere il vincolo al fine di demolire e ricostruire il fabbricato non fedelmente ma distribuendo la superficie abitativa in piccole unità di minor impatto sul territorio                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Revisione della classificazione di edifici di interesse storico testimoniale | Non si ritiene di eliminare il vincolo storico testimoniale in quanto il fabbricato, già rappresentato nella cartografia storica, presenta caratteristiche di interesse storico testimoniale; per tali fabbricati non è ammessa la ricostruzione non fedele ne' la suddivisione della superficie abitativa in piccole unità, al fine di preservare le caratteristiche tipologiche del fabbricato e di evitare la creazione di soluzioni residenziali di tipo urbano e aumento di carico antropico in territorio rurale. Il PUG non prevede altresì la distinzione tra edifici di interesse storico testimoniale di tipo 1 e tipo 2 prevista nel RUE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | respinta             | respinta             | nessuna modifica                     |
| CSP     | 11               |             | 3723            | QC.SA.3.5.CS P          | scheda 102            | via Malvezza 1899 | Inserire nella scheda 102 il vincolo storico testimoniale anche al fabbricato adiacente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Revisione della classificazione di edifici di interesse storico testimoniale | In considerazione delle caratteristiche tipologiche del fabbricato e della sua presenza già nel catasto d'impianto (1910) si conferma la classificazione dell'intero fabbricato come edificio di interesse storico - testimoniale così come già identificato negli elaborati assunti. Si ritiene pertanto accolta l'osservazione senza necessità di modifiche                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | accolta              | accolta              | nessuna modifica                     |
| CSP     | 12               |             | 3777 7753 (INT) | D2.CSP                  | scheda ANS_C1.1       | via Tanari        | Relativamente alla scheda denominata TANARI:<br>- aggiornare i dati relativi alla scadenza della convenzione<br>- modificare l'intero capoverso delle condizioni per le varianti sostituendolo con la seguente formulazione: "Tramite intervento diretto convenzionato (PDC) per trasferimenti di SU fino al 20% del totale previsto dalla scheda da/ad altri ambiti soggetti a disciplina speciale oppure da ambiti TU1, TP1-TP2 (solo per edifici residenziali) o ad ambiti TU2, ovvero tramite Accordo operativo in caso di trasferimenti di SU da/ad altri ambiti speciali oppure da ambiti TU1, TP1-TP2 (solo per edifici residenziali) o ad ambiti TU2 oltre il 20% di SU del totale previsto dalla scheda ovvero per ridefinizione strategica e planivolumetrica dell'ambito; in tutti i casi con reperimento delle dotazioni territoriali corrispondenti nelle quantità minime definite dalla Disciplina del Piano tramite monetizzazione o realizzazione e cessione in adiacenza ad altre dotazioni esistenti o di progetto".                                     | Adeguamento a norme/atti/procedimenti urbanistici                            | Si correggono le scadenze delle convenzioni riportate nelle schede dell'elaborato D2 e nell'elaborato QCSA R3.4 in adeguamento alla norma sopravvenuta. Si inserisce altresì specifico comma all'art. 4 della Disciplina D1 relativo alla validità delle convenzioni urbanistiche. Considerato inoltre che i Piani Particolareggiati (PUA) sono stati oggetto di pubblicazione prima della loro approvazione, si specifica in via generale all'art. 5 della Disciplina D1, che il ricorso all'Accordo Operativo è necessario in tutti i casi in cui la modifica al Piano Particolareggiato comporti significativo aumento di carico urbanistico, usi di nuove categorie, modifiche significative della viabilità e dell'assetto planimetrico delle aree pubbliche, aumento delle altezze previste per i singoli lotti, modifica della tipologia edilizia in senso maggiormente impattante. Nel caso di trasferimento di Su ad altri ambiti il procedimento (Accordo Operativo o intervento diretto) è pertanto determinato dalle condizioni dell'area di atterraggio. Nel caso di interventi soggetti a PDC convenzionato la possibilità di limitati addensamenti è definita nella relativa scheda D2. In relazione alla specifica collocazione dell'ambito ANS_C1.1, in contiguità al sistema collinare, non si ritiene di ammettere atterraggi di Su aggiuntiva rispetto a quanto già previsto dal PUA, ammettendo solo possibilità di trasferimenti. | parzialmente accolta | parzialmente accolta | QC SA R3.4 D1 D2.CSP                 |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT. | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA          | LUOGO                 | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | SINTESI TEMATICA                                                                                                     | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ESITO SOTTOPUNTO     | ESITO COMPLESSIVO    | ELABORATI MODIFICATI             |
|---------|------------------|-------------|----------|-------------------------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------------------|
| CSP     | 13               | 13.1        | 4038     | S3.CSP                  | azioni 1.3.1<br>5.1.1<br>9.1.4 | via<br>Madonnina      | <p>Nell'elaborato S3.CSP relativamente al capoluogo :</p> <p>- Azione 1.3.1 e tav. S3.1 - inserire direttrice di possibile sviluppo per usi residenziali tra il confine nord degli ambiti di POC ANS_C2.5 e D_N.21 e via Braglia (opera perequativa: parco Fibbia) cassando la previsione delle aree destinate a dotazioni ecologico-ambientali (Tavola S3.4) e sostituendo la previsione con ecosistema agricolo (Tavola D3); cassare il secondo capoverso dell'azione 9.1.4 e la previsione di intervento G2</p> <p>- Azione 1.3.1 - riformulare l'ultimo comma come segue: "L'eventuale sviluppo deve essere destinato a funzioni residenziali derivanti da trasferimenti edificatori di interventi di desigillazione nel territorio urbanizzato, ai quali vanno aggiunti ulteriori diritti edificatori per usi residenziali liberi necessari a garantire la sostenibilità economica e finanziaria dell'intervento complessivo"</p> <p>- Azione 5.1.1.: inserire graficismo di miglioramento della mobilità sostenibile mediante la realizzazione di una pista ciclopeditonale che dalla stazione ferroviaria attraversi la lottizzazione Portone e prosegua verso la via Emilia</p> <p>-Tavola S3.3: cassare la messa in sicurezza dell'incrocio tra via Braglia e via Madonnina</p> <p>- Inserie l'area fibbia all'interno dell'Ambito prioritario di rigenerazione ferrovia/centro di mobilità- via Gramsci (DEA - azione 5.1.1-5.1.3-intervento G)</p> | Incremento o inserimento di edificabilità per aree o terreni anche al di fuori del perimetro urbanizzato             | <p>AZIONI 1.3.1 - 9.1.4 - TAVOLE S3.1 - S3.4</p> <p>Al fine di attivare processi di rigenerazione si ritiene di inserire, a completamento del margine urbano verso la ferrovia in continuità con l'ambito a destinazione residenziale convenzionato nel periodo transitorio in attuazione della L.R.24/17, denominato "Il Portone, una limitata direttrice di possibile sviluppo per usi residenziali, riportando all'ecosistema agricolo l'area interessata da tale direttrice.</p> <p>Si modifica il testo assunto relativamente all'ultimo comma dell'azione 1.3.1 del capoluogo come segue: 'L'eventuale sviluppo deve essere limitato a funzioni residenziali eventualmente integrate da funzioni terziarie, di servizio alla residenza e commercio di vicinato, per rendere sostenibili gli interventi di rigenerazione urbana. Le direttrici costituiscono altresì riferimento per i trasferimenti derivanti da interventi di desigillazione e da superficie residenziale derivante da aree classificate Edificato Sparso e Discontinuo di tipo ES2 o per rendere possibile il trasferimento di edifici situati in zone ad alta probabilità di inondazione' rimandando alla L.R. 24/17 la declinazione delle possibilità di intervento come recepito all'indirizzo strategico 1.2 dell'elaborato S1. La valutazione della fattibilità e sostenibilità economica delle opere in rapporto all'intervento proposto è già prevista dalla L.R.24/17 e dal testo assunto pertanto non si ritiene di inserire ulteriori riferimenti in tal senso.</p> <p>Si modifica conseguentemente l'azione 9.1.4 eliminando l'ultimo comma ed inserendo al primo comma la precisazione che dovrà essere prioritariamente conservato il contesto naturale esistente.</p> <p>AZIONE 5.1.1</p> <p>L'azione 8.2.1 prevede già il completamento della rete ciclopeditonale urbana attraverso l'implementazione capillare di tutta la rete esistente e pertanto non si ritiene necessario inserire specifico graficismo in relazione alla realizzazione del tratto che dalla stazione ferroviaria attraversa la lottizzazione Portone proseguendo fino alla via Emilia</p> <p>TAVOLE S3.3</p> <p>In relazione alle future attuazioni previste per il quadrante a nord della via emilia e a ovest della via San Carlo si prevede una rivalutazione, rafforzamento e messa in sicurezza di tutto il sistema viabilistico dell'areale con particolare attenzione alla via Madonnina; si ritiene pertanto di priorità strategica anche la messa in sicurezza dell'incrocio tra le vie Braglia e Madonnina prevedendone una specifica valutazione (intervento locale F10)</p> <p>AREA FIBBIA (D_N.4 PSC/RUE)</p> <p>L'area, pur non ricompresa all'interno del ambito prioritario di rigenerazione, si configura come area di forte interesse strategico rivestendo una funzione di corridoio ecologico e di rafforzamento del sistema del verde urbano diffuso lungo il Torrente Sillaro (azione 9.1.2 e intervento locale G2); non si ritiene pertanto di modificare il testo assunto dell'elaborato S3.CSP in tal senso.</p> | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D3.CSP<br>S2.1<br>S2.4<br>S3.CSP |
| CSP     | 13               | 13.2        | 4038     | S3.CSP                  | azione 7.2.1                   |                       | Inserire nell'azione generale la possibilità di prevedere edilizia convenzionata in proprietà                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Ridefinizione delle politiche sull'ERS                                                                               | <p>Con l'attuazione del PSC, si è realizzato ERS per la vendita a prezzo calmierato mentre non si è data risposta la tema della locazione. Pertanto questa azione intende attivare interventi finalizzati alla locazione sia per fasce deboli già presenti sia per lavoratori e studenti che gravitano sui Comuni della via Emilia e sugli HUB metropolitani, non esclusivamente per Imola e Castel San Pietro Terme.</p> <p>Si ritiene di fissare un limite temporale di 12 anni per la locazione, oltre il quale gli alloggi possono accedere alla vendita, al fine di garantire una maggiore sostenibilità finanziaria degli interventi.</p> <p>Si elimina l'indicazione del ricorso all'Accordo Operativo per semplificazione del procedimento in quanto il procedimento è definito dal tipo di intervento ai sensi della L.R. 24/2017.</p> <p>Al fine di favorire gli interventi di recupero del patrimonio esistente e dare certezza sugli alloggi da individuare con tale condizione si inserisce nell'azione 7.2.1 dell'elaborato S1 il riferimento all'alloggio teorico di 90 mq derivante dal Quadro Conoscitivo e si conferma la soglia minima per tutti casi a 20 alloggi ma limitatamente ai casi di nuova costruzione, come declinato nell'art. 17 della Disciplina D1 e nelle strategie locali S3.</p> <p>L'azione generale 7.2.1 è stata inoltre spostata nelle azioni del capoluogo in quanto erroneamente non attribuita al solo capouogo comunale della pianura come previsto dall'azione 7.2.1 dell'elaborato S1</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | parzialmente accolta |                      | S1<br>S3.CSP                     |
| CSP     | 13               | 13.3        | 4038     | D1                      | art. 69                        |                       | Inserire al comma 2, lettera c) <i>Adeguatezza delle prestazioni</i> , un nuovo comma al termine del primo che recita come segue: " <i>La verifica di adeguatezza con riferimento al concorso dell'Accordo Operativo al raggiungimento degli obiettivi e alle indicazioni indicate nella Strategia, ai sensi dell'art. 38 della L.R. 24/17 e s.m.i. comma 3 lettera c), sarà valutata in dipendenza ed in conseguenza della fattibilità e sostenibilità economica dell'intervento proposto e della verifica della disponibilità delle risorse finanziarie da parte dei proponenti.</i> ";<br>Inserire al comma 5: " <i>in dipendenza ed in conseguenza della relazione economico-finanziaria di cui all'art. 38 terzo comma lettera c) della L.R. 24/17 e s.m.i.</i> ".                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Applicazione del principio di proporzionalità del contributo alla città pubblica rispetto all'entità dell'intervento | <p>La valutazione della fattibilità e sostenibilità economica delle opere in rapporto all'intervento proposto è già prevista dalla L.R.n.24/17 e dal testo del PUG assunto pertanto non si ritiene corretto inserire ulteriori riferimenti in tal senso né condizionamenti legati alla disponibilità economica dei soggetti proponenti.</p> <p>Per fornire elementi di maggiore chiarezza nell'individuazione dei casi di concorso alle Strategie locali si integra l'art. 3 "attuazione del PUG" con la descrizione delle tipologie di trasformazioni edilizie ed urbanistiche e dei procedimenti con cui si attuano; si definiscono nell'art. 69 le trasformazioni complesse che sono soggette alla contribuzione alla città pubblica in applicazione delle misure compensative di cui all'art. 20 della L.R. 24/2017.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | parzialmente accolta |                      | D1                               |
| CSP     | 13               | 13.4        | 4038     | D1                      | art.70                         |                       | Chiarire in che modo la griglia degli elementi strutturali costituisce un criterio per la valutazione delle proposte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                    | <p>Si elimina il comma 1 dell'articolo 70 in quanto elementi già contenuti nella VALSAT del PUG.</p> <p>Al fine di chiarire la valenza della griglia degli elementi strutturali si specifica che tali elementi elencati costituiscono riferimento per l'individuazione delle direttrici di possibile sviluppo nonché degli elementi strutturali di limite declinati nella Strategia. La valutazione delle proposte richiede che siano analizzati nel progetto gli elementi elencati, qualora interferenti, e ne sia salvaguardata la qualità nel contesto di riferimento.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | parzialmente accolta |                      | D1                               |
| CSP     | 14               | 14.1        | 4268     | S1                      | azione 1.2.1                   | via Scania/via Emilia | Cassare riferimento all'azione 2.2.6 in quanto inesistente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Errore materiale o refuso                                                                                            | Si rettifica il riferimento nell'azione 1.2.1 all'azione corretta 2.2.4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | accolta              |                      | S1                               |
| CSP     | 14               | 14.2        | 4268     | S1                      | azione 7.2.1                   | via Scania/via Emilia | <p>In riferimento all'azione:</p> <p>- precisare che la norma vale per i Comuni di Imola e Castel San Pietro Terme</p> <p>- specificare che oltre alla locazione è consentita anche l'edilizia convenzionata in proprietà</p> <p>- inserire al termine del comma: "salvo quanto disciplinato dalla Strategia locale"</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Ridefinizione delle politiche sull'ERS                                                                               | <p>Con l'attuazione del PSC, si è realizzato ERS per la vendita a prezzo calmierato mentre non si è data risposta la tema della locazione. Pertanto questa azione intende attivare interventi finalizzati alla locazione sia per fasce deboli già presenti sia per lavoratori e studenti che gravitano sui Comuni della via Emilia e sugli HUB metropolitani, non esclusivamente per Imola e Castel San Pietro Terme.</p> <p>Si ritiene di fissare un limite temporale di 12 anni per la locazione, oltre il quale gli alloggi possono accedere alla vendita, al fine di garantire una maggiore sostenibilità finanziaria degli interventi.</p> <p>Si elimina l'indicazione del ricorso all'Accordo Operativo per semplificazione del procedimento in quanto il procedimento è definito dal tipo di intervento ai sensi della L.R. 24/2017.</p> <p>Al fine di favorire gli interventi di recupero del patrimonio esistente e dare certezza sugli alloggi da individuare con tale condizione si inserisce nell'azione 7.2.1 dell'elaborato S1 il riferimento all'alloggio teorico di 90 mq derivante dal Quadro Conoscitivo e si conferma la soglia minima per tutti casi a 20 alloggi ma limitatamente ai casi di nuova costruzione, come declinato nell'art. 17 della Disciplina D1 e nelle strategie locali S3.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | parzialmente accolta |                      | S1<br>S3.CSP                     |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT. | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO                 | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | SINTESI TEMATICA                                                                                                      | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ESITO SOTTOPUNTO     | ESITO COMPLESSIVO    | ELABORATI MODIFICATI |
|---------|------------------|-------------|----------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| CSP     | 14               | 14.3        | 4268     | S3.CSP                  | azione 1.3.1          | via Scania/via Emilia | Cassare e riformulare l'ultimo comma dell'azione locale come segue: "L'eventuale sviluppo deve essere destinato a funzioni residenziali derivanti da trasferimenti edificatori di interventi di desigillazione, <i>garantendo inoltre la quota di edificabilità per l'ulteriore residenza libera necessaria a garantire la sostenibilità economica e finanziaria dell'intervento</i> "                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Incremento o inserimento di edificabilità per aree o terreni anche al di fuori del perimetro urbanizzato              | Al fine di ampliare le possibilità di intervento nel rispetto della L.R. 24/2017 si modifica il testo assunto relativamente all'ultimo comma dell'azione 1.3.1 del capoluogo come segue: ' <i>L'eventuale sviluppo deve essere limitato a funzioni residenziali eventualmente integrate da funzioni terziarie, di servizio alla residenza e commercio di vicinato, per rendere sostenibili gli nterventi di rigenerazione urbana. Le direttrici costituiscono altresì riferimento per i trasferimenti derivanti da interventi di desigillazione e da superficie residenziale derivante da aree classificate Edificato Sparso e Discontinuo di tipo ES2 o per rendere possibile il trasferimento di edifici situati in zone ad alta probabilità di inondazione</i> ', rimandando alla L.R. 24/17 la declinazione delle possibilità di intervento come recepito all'indirizzo strategico 1.2 dell'elaborato S1. La valutazione della fattibilità e sostenibilità economica delle opere in rapporto all'intervento proposto è già prevista dalla L.R.24/17 e dal testo assunto pertanto non si ritiene di inserire ulteriori riferimenti in tal senso.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | parzialmente accolta | parzialmente accolta | S3.CSP               |
| CSP     | 14               | 14.4        | 4268     | D1                      | art. 69               |                       | Al comma 2, lettera c) <i>Adeguatezza delle prestazioni</i> , si propone di inserire un nuovo comma al termine del primo che recita come segue: " <i>La verifica di adeguatezza con riferimento al concorso dell'Accordo Operativo al raggiungimento degli obiettivi e alle indicazioni indicate nella Strategia, ai sensi dell'art. 38 della L.R. 24/17 e s.m.i. comma 3 lettera c), sarà valutata in dipendenza ed in conseguenza della fattibilità e sostenibilità economica dell'intervento proposto e della verifica della disponibilità delle risorse finanziarie da parte dei proponenti.</i> "; Inserire al comma 5: " <i>in dipendenza ed in conseguenza della relazione economico-finanziaria di cui all'art. 38 terzo comma lettera c) della L.R. 24/17 e s.m.i.</i> " .                                                                                                                                                                                     | Applicazione del principio di proporzionalità del contributo alla città pubblica rispetto all'entità dell'intervento  | La valutazione della fattibilità e sostenibilità economica delle opere in rapporto all'intervento proposto è già prevista dalla citata norma regionale e dal testo assunto pertanto non si ritiene corretto inserire ulteriori riferimenti in tal senso né condizionamenti legati alla disponibilità economica dei soggetti proponenti.<br>Per fornire elementi di maggiore chiarezza nell'individuazione dei casi di concorso alle Strategie locali si integra l'art. 3 "attuazione del PUG" con la descrizione delle tipologie di trasformazioni edilizie ed urbanistiche e dei procedimenti con cui si attuano; si definiscono nell'art. 69 le trasformazioni complesse che sono soggette alla contribuzione alla città pubblica in applicazione delle misure compensative di cui all'art. 20 della L.R. 24/2017.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | parzialmente accolta |                      | D1                   |
| CSP     | 14               | 14.5        | 4268     | D1                      | art. 70               |                       | Chiarire in che modo la griglia degli elementi strutturali costituisce un criterio per la valutazione delle proposte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                     | Si elimina il comma 1 dell'articolo 70 in quanto elementi già contenuti nella VALSAT del PUG.<br>Al fine di chiarire la valenza della griglia degli elementi strutturali si specifica che tali elementi elencati costituiscono riferimento per l'individuazione delle direttrici di possibile sviluppo nonché degli elementi strutturali di limite declinati nella Strategia. La valutazione delle proposte richiede che siano analizzati nel progetto gli elementi elencati, qualora interferenti, e ne sia salvaguardata la qualità nel contesto di riferimento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | parzialmente accolta |                      | D1                   |
| CSP     | 15               |             | 4328     | D2.CSP                  | scheda ANS_C2.5       | via Madonnina         | Relativamente alla scheda denominata IL PORTONE modificare l'intero capoverso delle condizioni per le varianti sostituendolo con la seguente formulazione: " <i>Tramite intervento diretto convenzionato (PDC) per lievi modifiche che non incidono sull'assetto urbanistico dei tessuti ovvero per trasferimenti di SU fino al 10% del totale previsto dalla scheda ad altri ambiti soggetti a disciplina speciale oppure ad ambiti TU2, ovvero tramite Accordo operativo in caso di trasferimenti oltre il 10% di SU del totale previsto dalla scheda ovvero per ridefinizione strategica e planivolumetrica dell'ambito; in tutti i casi con reperimento delle dotazioni territoriali corrispondenti nelle quantità minime definite dalla Disciplina del Piano tramite monetizzazione o realizzazione e cessione in adiacenza ad altre dotazioni esistenti o di progetto e senza contribuzione alle azioni della Strategia locale</i> " .                            | Maggiore flessibilità nel completamento dei PUA e PDC convenzionati previgenti, anche con incremento di edificabilità | Considerato che i Piani Particolareggiati (PUA) sono stati oggetto di pubblicazione prima della loro approvazione, si specifica in via generale all'art. 5 della Disciplina D1, che il ricorso all'Accordo Operativo è necessario in tutti i casi in cui la modifica al Piano Particolareggiato comporti significativo aumento di carico urbanistico, usi di nuove categorie, modifiche significative della viabilità e dell'assetto planimetrico delle aree pubbliche, aumento delle altezze previste per i singoli lotti, modifica della tipologia edilizia in senso maggiormente impattante.<br>Nel caso di trasferimento di Su ad altri ambiti il procedimento (Accordo Operativo o intervento diretto) è pertanto determinato dalle condizioni dell'area di atterraggio.<br>La contribuzione agli interventi indicati nella Strategia locale è comunque dovuta nei casi di incremento di carico urbanistico, al fine di garantire la qualità della città pubblica.<br>In considerazione delle caratteristiche del PUA approvato e della sua collocazione all'interno del quadrante nord est di sviluppo residenziale del capoluogo, si ritiene di inserire nelle condizioni per varianti la possibilità, con contribuzione agli interventi della Strategia locale nei casi di incremento di carico urbanistico, di:<br>- atterraggio di Su residenziale da altre aree TU1, AR o Ambiti o derivante da altre delocalizzazioni per un massimo del 5% della Su prevista nel PUA, con reperimento degli standard urbanistici corrispondenti nelle quantità minime definite dal PUG, tramite monetizzazione o realizzazione e cessione in adiacenza ad altre dotazioni esistenti o di progetto<br>- trasferimento di Su in coerenza con la strategia locale | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D1<br>D2.CSP         |
| CSP     | 16               | 16.1        | 4448     | D1                      | art. 39               |                       | Cassare il comma 2 lett.c) punto b) eliminando nello specifico il ricorso ad AO per strutture commerciali alimentari                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Semplificazione di norme e procedimenti                                                                               | L'insediamento di medie strutture alimentari in contesto non già specificamente strutturato per tali destinazioni, comporta un impatto sulla viabilità e sulle aree circostanti tale da configurare l'intervento come sostituzione urbana. Si ritiene pertanto di mantenere l'Accordo Operativo al fine di valutare l'entità e le condizioni di sostenibilità nel caso di attivazione di SdV maggiore di 600 mq nei tessuti TP2 e TP3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D1                   |
| CSP     | 16               | 16.2        | 4448     | D3.CSP                  | foglio 3              | via Emilia Ponente    | Inserire nel centro abitato di Osteria Grande la direttrice commerciale lungo l'asse della via Emilia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Ampliamento degli usi ammessi                                                                                         | In considerazione dell'adeguatezza della viabilità costituita dalla via Emilia e della opportunità di favorire il riuso di edifici esistenti su tale asse, si inserisce la direttrice commerciale nel tratto della via Emilia interno al centro abitato                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | accolta              |                      | D3.CSP               |
| CSP     | 17               | 17.1        | 4449     | D1                      | art. 39               |                       | Cassare il comma 2 lett.c) punto b) eliminando nello specifico il ricorso ad AO per strutture commerciali alimentari                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Semplificazione di norme e procedimenti                                                                               | L'insediamento di medie strutture alimentari in contesto non già specificamente strutturato per tali destinazioni, comporta un impatto sulla viabilità e sulle aree circostanti tale da configurare l'intervento come sostituzione urbana. Si ritiene pertanto di mantenere l'Accordo Operativo al fine di valutare l'entità e le condizioni di sostenibilità nel caso di attivazione di SdV maggiore di 600 mq nei tessuti TP2 e TP3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D1                   |
| CSP     | 17               | 17.2        | 4449     | D3.CSP                  | foglio 3              | via Emilia Ponente    | Inserire nel centro abitato di Osteria Grande la direttrice commerciale lungo l'asse della via Emilia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Ampliamento degli usi ammessi                                                                                         | In considerazione dell'adeguatezza della viabilità costituita dalla via Emilia e della opportunità di favorire il riuso di edifici esistenti su tale asse, si inserisce la direttrice commerciale nel tratto di via Emilia interno al centro abitato.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | accolta              |                      | D3.CSP               |
| CSP     | 18               |             | 4457     | D1 VS3                  | art. 79               |                       | Modificare il comma 2 dell'articolo come segue, al fine di consentire la realizzazione di autorimesse ai piani interrati e seminterrati almeno per le aree con pericolosità idraulica P0-2: " <i>è sempre vietata la realizzazione di superfici utili ed accessorie in</i> vani interrati e seminterrati a servizio di unità immobiliari residenziali, <i>ad eccezione delle aree P0-2 per le quali è ammessa la realizzazione delle sole autorimesse e vani tecnici a livello di interrato e seminterrato</i> . Gli eventuali parcheggi pubblici e pertinenziali di altre attività in vani interrati o seminterrati, devono essere dotate di idonei sistemi di preallarme delle piene e percorsi facilmente individuabili per il raggiungimento del piano terra, nonché adottare i sistemi di autoprotezione come riportati nei Criteri di qualità degli interventi" Rivalutare le misure di "Mitigazione del rischio idraulico" all'art. 6.1 e 6.2 dell'elaborato VS3 | Coerenza con lo stato di fatto                                                                                        | Si assegna la categoria P0-2 alla classe di pericolosità idraulica moderata anziché media, in considerazione dell'assenza di rischio derivante dal reticolo principale, pertanto si applicano le condizioni di realizzazione dei vani interrati per tale categoria.<br>Si riformula inoltre, per coerenza con il livello di rischio, il comma 4 dell'art. 80 (pericolosità idraulica moderata) escludendo gli ampliamenti degli edifici esistenti esterni al TU dall'obbligo di innalzamento del piano di calpestio del piano terra e chiarendo che la quota di innalzamento di 50 cm può essere derogata con espressione specifica dell'Ente territorialmente competente in materia.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | accolta              | accolta              | D1                   |

| COMU-<br>NE | N. PRO-<br>GRES-<br>SIVO | SOTTO<br>PUNTO | N.<br>PROT. | ELABO-<br>RATO<br>INTERES-<br>SATO | N.<br>ARTICO-<br>LO/<br>SCHE-<br>DA | LUOGO                     | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | SINTESI<br>TEMATICA                                                          | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ESITO<br>SOTTOPUNTO  | ESITO<br>COMPLESSIVO | ELABORATI<br>MODIFICATI                |
|-------------|--------------------------|----------------|-------------|------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------------------------|
| CSP         | 19                       | 19.1           | 4484        | D1                                 | art. 5                              |                           | Integrare il comma 3 inserendo che le disposizioni dell'elaborato D2 prevalgono anche su quelle degli elaborati D3 oltre che sulla Disciplina D1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                            | Per maggiore chiarezza si inserisce nell'articolo la specifica che le disposizioni dell'elaborato D2 prevalgono anche su quelle degli elaborati D3 oltre che sulla Disciplina D1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | accolta              | accolta              | D1                                     |
| CSP         | 19                       | 19.2           | 4484        | D2.CSP                             | scheda N2                           | Via Torricelli e Avogadro | Relativamente alla scheda denominata AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DIFFUSA VIA TORRICELLI:<br>- inserire un nuovo comma nella descrizione degli obiettivi e delle trasformazioni: inserire un nuovo comma che recita come segue: " <i>Il progetto di riqualificazione complessivo potrà, all'interno dell'ambito, prevedere lo sviluppo dell'edificazione e la qualificazione delle dotazioni territoriali in modo libero e senza i condizionamenti di quanto previsto dalla disciplina ordinaria di cui all'elaborato D3.</i> "<br>- valutare la possibilità di interagire con la fascia di verde posta ad est dell'area in oggetto, a confine con il tessuto TU1.<br>- modificare l'intero capoverso delle condizioni per le varianti con la seguente formulazione: " <i>definizione mediante intervento diretto convenzionato (PDC) ovvero tramite Accordo Operativo per le modifiche planivolumetriche sostanziali comportanti ridefinizione strategica del tessuto urbano, con contribuzione agli interventi indicati nella Strategia locali</i> " | Facilitare degli interventi diretti nel TU                                   | Per coerenza con la scelta di assegnare una disciplina speciale di pianificazione all'area, si classifica nella cartografia D3 l'intero ambito come TU3 e si rimanda al progetto la definizione dell'assetto dell'area come descritto negli "elementi per la sostenibilità" della Scheda N2, compreso il rapporto con le aree verdi e tessuti adiacenti. Negli "elementi quantitativi" della scheda N2 si definiscono inoltre le superfici massime ammissibili eliminando il rimando alle Sf non più identificate graficamente.<br>Si elimina il ricorso all'AO specificando le seguenti condizioni ammesse per le varianti attuabili con PDC convenzionato in variante:<br>"E" ammessa la possibilità di trasferimento di Su tra usi per un massimo del 20% della Su da trasformare, senza aumento di Su complessiva, con contribuzione agli interventi indicati nella strategia locale" | accolta              |                      | D2<br>D3.CSP<br>S2.1<br>S2.4<br>S3.CSP |
| CSP         | 20                       | 20.1           | 4485        | D1                                 | artt. 28 29 32                      |                           | Chiarire come può avvenire l'incremento una tantum della Su+Sa esistente nelle diverse quantità prescritte dai citati articoli                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                            | Si riformulano i commi degli articoli 28, 29, 32 relativi agli incrementi una tantum sostituendo il parametro della superficie con quello del volume, favorendo in tal modo il massimo sfruttamento della premialità edificatoria, ferma restando la necessità di reperire le autorimesse all'interno della volumetria risultante al fine di evitare ulteriori addensamenti che non garantirebbero adeguata qualità del tessuto urbano.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D1                                     |
| CSP         | 20                       | 20.2           | 4485        | D1                                 | artt. 28 29 32                      |                           | Eliminare l'obbligo di incrementare la Sp in caso di RE che riguardano l'intero edificio se l'intervento interessa solo le facciate, se l'intervento non prevede modifica del sedime e se l'intervento non prevede modifica delle coperture                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Facilitare degli interventi diretti nel TU                                   | Al fine di facilitare gli interventi di riuso delle aree urbanizzate interne al TU, consentendo di individuare le migliori modalità e tecnologie per il miglioramento della qualità edilizia, del microclima e della funzionalità idraulica, si riducono i casi di necessità di reperimento di Sp minima e si inserisce l'indice RIE modulato in relazione agli interventi, alle tipologie di tessuto e alle criticità diagnosticate.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | parzialmente accolta |                      | D1                                     |
| CSP         | 20                       | 20.3           | 4485        | D1                                 | artt. 28 29 32                      |                           | Non considerare nella Sa richiesta dalla Disciplina la Sa destinata ad autorimesse e posti auto coperti in caso di incremento una tantum di Su ed Sa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Facilitare degli interventi diretti nel TU                                   | Si riformulano i commi degli articoli 28, 29, 32 relativi agli incrementi una tantum sostituendo il parametro della superficie con quello del volume, favorendo in tal modo il massimo sfruttamento della premialità edificatoria, ferma restando la necessità di reperire le autorimesse all'interno della volumetria risultante al fine di evitare ulteriori addensamenti che non garantirebbero adeguata qualità del tessuto urbano.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | parzialmente accolta |                      | D1                                     |
| CSP         | 20                       | 20.4           | 4485        | D1                                 | artt. 28 29 32                      |                           | Poter utilizzare pacchetti verdi a copertura dei piani interrati al fine di garantire la permeabilità definita ora "profonda" e di incentivare tetti verdi come contributo alla permeabilità generale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Facilitare degli interventi diretti nel TU                                   | Al fine di facilitare gli interventi di riuso delle aree urbanizzate interne al TU, consentendo di individuare le migliori modalità e tecnologie per il miglioramento della qualità edilizia, del microclima e della funzionalità idraulica, si riducono i casi di necessità di reperimento di Sp minima e si inserisce l'indice RIE modulato in relazione agli interventi, alle tipologie di tessuto e alle criticità diagnosticate.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | accolta              |                      | D1                                     |
| CSP         | 21                       |                | 4486        | D1                                 | art. 28                             |                           | Intergare il comma 9 modificandolo come segue: " <i>Negli edifici privi di residenza non sono ammessi gli usi della categoria A salvo che l'intervento comporti la trasformazione dell'intero edificio verso gli usi di cui al comma 7. Qualora nell'edificio vi siano già in toto o in parte usi non residenziali facenti capo al comma 7, il cambio d'uso verso l'uso residenziale è sempre ammesso.</i> "                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Facilitare degli interventi diretti nel TU                                   | Non si ritiene opportuno consentire gli usi residenziali in presenza degli usi b6, b11, b12, c2, c3, f1, f2, previsti al comma 8, al fine di ridurre le possibili conflittualità in un tessuto compatto di carattere prevalentemente residenziale; il comma 9 prevede già la possibilità di inserire l'uso residenziale anche in edifici privi di residenza qualora nell'intero edificio siano insediati i soli usi previsti al comma 7. Si corregge il riferimento al comma errato.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | accolta              | accolta              | D1                                     |
| CSP         | 22                       |                | 4538        | D1                                 |                                     |                           | Nel fabbricato identificato catastalmente al foglio 85 mappale 76 situato nel centro storico del capoluogo poter creare terrazzino di 2,70 x 1,60 al primo piano nella corte interna non visibile dalla viabilità comunale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Facilitare degli interventi diretti nel TU                                   | L'ammissibilità di quanto descritto è connessa alle caratteristiche dell'edificio esistente e al rispetto delle prescrizioni riportate nella Disciplina D1 per l'intervento di RRC sugli edifici di valore storico testimoniale. Non si ritiene opportuno identificare casistiche particolari.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | parzialmente accolta | parzialmente accolta | nessuna modifica                       |
| CSP         | 23                       |                | 4546        | D2                                 | scheda N3                           | Via dei Mille             | Richiesta di annullamento con nota prot. 5763 del 23/02/2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | -                                                                            | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                      | annullata            |                                        |
| CSP         | 24                       |                | 4694        | D1                                 | art. 32                             |                           | In riferimento all'articolo:<br>- inserire tra gli usi ammessi in ambito TU5 l'uso "e4" limitatamente a servizi agricoli quali magazzini di prodotti agricoli, ricovero di strumenti e macchine agricole, manutenzione e rimessaggio di macchine agricole<br>- consentire sui fabbricati ad uso "e4", legittimati e preesistenti alla data di adozione, solo se in presenza di IAP-IA-CD, la possibilità di eseguire RE con demolizione e ricostruzione al fine di ottenere il miglioramento sismico e/o l'efficientamento energetico.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Facilitare degli interventi diretti nel TU                                   | Non si ritiene opportuno consolidare usi prettamente agricoli all'interno del territorio urbanizzato                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | respinta             | respinta             | nessuna modifica                       |
| CSP         | 25                       |                | 4848        | D4.CSP                             |                                     | Via Piazza A. Costa       | Classificare l'edificio posto in centro storico e identificato catastemnate al foglio 85 mappale 593 come edificio privo di interesse storico testimoniale in quanto l'immobile non presenta alcuna caratteristica riconducibile ad altri immobili del centro storico essendo stato oggetto di ricostruzione con nulla osta n.102 del 26/07/1968 con tipologia costruttiva dell'epoca                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Revisione della classificazione di edifici di interesse storico testimoniale | Viste le caratteristiche e la datazione del fabbricato risalente agli anni '70, con tipologie costruttive dell'epoca, si ritiene di modificare la classificazione del fabbricato nell'elaborato D4 da edificio di valore storico-testimoniale a edificio privo di valore storico-testimoniale, preservandone comunque gli elementi caratterizzanti la storicità e la continuità con il contesto del centro storico prescrivendone l'allineamento dei fronti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | accolta              | accolta              | D4.CSP                                 |
| CSP         | 26                       |                | 4918        | REG 1                              | artt. 6, 7                          |                           | Art.6 comma 5 e art.7 comma 3 consentire, per RE con demolizione e ricostruzione, all'interno del perimetro urbanizzato, la ricostruzione nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini. Gli incentivi volumetrici eventualmente riconosciuti per l'intervento possono essere realizzati anche con ampliamenti fuori sagoma e con il superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito, sempre nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti (come prescritto da comma 1-ter art.2 bis legge 380/2001 e recepito dall'Art.10 LR 24/2017)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Facilitare degli interventi diretti nel TU                                   | In coerenza con la normativa nazionale e regionale in materia edilizia, si modificano gli articoli 6 e 7 dell'elaborato REG1 al fine di consentire anche nel caso di RE con demolizione e ricostruzione, la possibilità di ricostruzione anche a distanza minore dal confine e dagli edifici purchè all'interno della sagoma preesistente. Eventuali incrementi volumetrici dovranno invece rispettare le distanze stabilite per la nuova costruzione. Per maggiore chiarezza, all'art. 6 comma 4, relativamente alla distanza minima D, si integra il testo prevedendo che siano fatte salve specifiche disposizioni della Disciplina (elaborati D1 e D2).                                                                                                                                                                                                                               | parzialmente accolta | parzialmente accolta | REG1                                   |
| CSP         | 27                       |                | 4930        | QC.SA.3.5.CS<br>P                  | scheda 89                           | Via Irma Bandiera         | Classificare l'edificio di servizio ricovero attrezzi come edificio di interesse storico testimoniale e aggiornare la cartografia con la colorazione corretta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Revisione della classificazione di edifici di interesse storico testimoniale | L'edificio non presenta caratteristiche storiche e tipologiche tali da consentirne la classificazione di edificio di interesse storico testimoniale in quanto fabbricato di recente costruzione (2007).<br>Si corregge l'errore materiale eliminando dalla scheda 89 la documentazione fotografica relativa al fabbricato di servizio agricolo erroneamente inserita                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | respinta             | respinta             | QC.SA.2.5.CSP                          |

| COMU-<br>NE | N. PRO-<br>GRES-<br>SIVO | SOTTO<br>PUNTO | N.<br>PROT. | ELABO-<br>RATO<br>INTERES-<br>SATO | N.<br>ARTICO-<br>LO/<br>SCHE-<br>DA | LUOGO                                | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | SINTESI<br>TEMATICA                                                                                                   | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ESITO<br>SOTTOPUNTO  | ESITO<br>COMPLESSIVO | ELABORATI<br>MODIFICATI           |
|-------------|--------------------------|----------------|-------------|------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------------------|
| CSP         | 28                       |                | 4931        | D1                                 | art. 39                             | via Lombardia                        | In relazione all'articolo:<br>- ridurre la Sf minima per il cambio d'uso verso il residenziale<br>- consentire, come intervento diretto con PdC Convenzionato, anche la Ristrutturazione Edilizia senza l'obbligo di Demolizione e Ricostruzione<br>- prevedere un incentivo volumetrico nel caso di riqualificazione energetica, miglioramento sismico e dell'accessibilità agli edifici.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Facilitare degli interventi diretti nel TU                                                                            | Si riformula l'articolo 39 per i tessuti TP3, specificando i parametri Q, Sp, altezza massima e distanze, riducendo le dimensioni del lotto minimo e sottoponendo a intervento diretto gli interventi di trasformazione a residenza che vengono disciplinati puntualmente nell'articolo, fermo restando che la possibilità di integrale trasformazione a residenza sia prevista nella Strategia (azione 2.2.5). Si riducono a 10 m le fasce di mitigazione sistemate a verde verso gli edifici produttivi esistenti e di progetto al fine di rendere attuabili le trasformazioni a residenza ammesse anche per aree di medie dimensioni.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D1                                |
| CSP         | 29                       | 29.1           | 5059        | D1                                 | art. 5                              | via Cova- Emilia                     | Integrare il comma 3 inserendo che le disposizioni dell'elaborato D2 prevalgono anche su quelle degli elaborati D3 oltre che sulla Disciplina D1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                     | Per maggiore chiarezza si inserisce nell'articolo 5 al comma 3 la specifica che le disposizioni dell'elaborato D2 prevalgono anche su quelle degli elaborati D3 oltre che sulla Disciplina D1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | accolta              | parzialmente accolta | D1                                |
| CSP         | 29                       | 29.2           | 5059        | D2.CSP                             | scheda N17                          | via Cova- Emilia                     | Relativamente alla scheda denominata IL BORGO :<br>- aggiornare il dati relativi alla stipula e scadenza della convenzione come segue: "Rogito Notaio Rossi del 14/07/2021 reg. a Bologna il 23/07/2021 n. 38503 serie 1T, scadenza convenzione 26/05/2033".                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Adeguamento a norme/atti/procedi menti urbanistici                                                                    | Si aggiornano i dati relativi alla stipula e alla data di scadenza della convenzione nella scheda N17 dell'elaborato D2 in adeguamento alla norma sopravvenuta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | accolta              |                      | QC SA R3.4 D2.CSP                 |
| CSP         | 29                       | 29.3           | 5059        | D2.CSP                             | scheda N17                          | via Cova- Emilia                     | Modificare l'intero capoverso delle condizioni per le varianti sostituendolo con la seguente formulazione: <i>"sono ammesse le modifiche che non incidono sui parametri urbanistici fondamentali definiti dalle NTA del Piano Urbanistico vigente mentre le Varianti Sostanziali saranno definite tramite Accordo Operativo con contribuzione agli interventi indicati nella Strategia locale"</i> . Le modifiche che non incidono sui parametri urbanistici saranno definite tramite intervento diretto convenzionato (PdC convenzionato).<br>Rientrano, inoltre, nelle modifiche ammesse tramite PdC convenzionato i trasferimenti di SU fino al 10% del totale previsto dalla scheda da/ad altri ambiti soggetti a disciplina speciale oppure da ambiti TU1, TP1-TP2 (solo per edifici residenziali) o ad ambiti TU2.L189 | Maggiore flessibilità nel completamento dei PUA e PDC convenzionati previgenti, anche con incremento di edificabilità | Considerato che i Piani Particolareggiati (PUA) sono stati oggetto di pubblicazione prima della loro approvazione, si specifica in via generale all'art. 5 della Disciplina D1, che il ricorso all'Accordo Operativo è necessario in tutti i casi in cui la modifica al Piano Particolareggiato comporti significativo aumento di carico urbanistico, usi di nuove categorie, modifiche significative della viabilità e dell'assetto planimetrico delle aree pubbliche, aumento delle altezze previste per i singoli lotti, modifica della tipologia edilizia in senso maggiormente impattante.<br>Nel caso di trasferimento di Su ad altri ambiti il procedimento (Accordo Operativo o intervento diretto) è pertanto determinato dalle condizioni dell'area di atterraggio.<br>La contribuzione agli interventi indicati nella Strategia locale è comunque dovuta nei casi di incremento di carico urbanistico, al fine di garantire la qualità della città pubblica.<br>In considerazione della specifica pianificazione dell'area non si ritiene di ammettere ulteriori atterraggi di Su nell'ambito<br>Al fine di preservare al massimo gli spazi scoperti e' ammessa, tramite Accordo Operativo, la possibilità di prevedere 1 piano in più rispetto a quanto previsto dal Piano Particolareggiato, solo per gli edifici residenziali con altezza di 2 piani | parzialmente accolta |                      | D1 D2.CSP                         |
| CSP         | 29                       | 29.4           | 5059        | D3.CSP                             | foglio 8                            | via Cova- Emilia                     | Eliminare le diverse destinazioni attribuite ai lotti edificabili, strade, parcheggi pubblici e verde pubblico compresi nel perimetro del Piano Urbanistico in corso di attuazione indicando una retinatura omogenea per l'intero Ambito<br>modificare la definizione riportata in Legenda "Procedimenti avviati nel periodo transitorio (art. 4 L.R. 2412017)" come di seguito riportato: "Piani Urbanistici vigenti in corso di attuazione e Procedimenti avviati nel periodo transitorio (art. 4 L.R. 2412017)" così da attribuire analoga valenza cartografica alle attuazioni previste e non completate.                                                                                                                                                                                                                | Semplificazione di norme e procedimenti                                                                               | Si attribuisce all'area la classificazione omogenea TU3 in quanto ambito pianificato vigente, rimandando al Piano Particolareggiato la definizione dell'assetto planimetrico.<br>Non si ritiene corretta e non si modificano pertanto in tal senso gli elaborati assunti, l'unificazione della rappresentazione cartografica dei procedimenti avviati nel periodo transitorio con gli altri piani vigenti in quanto i primi sono esterni al Territorio Urbanizzato e fanno riferimento a specifiche disposizioni della L.R. 24/2017 che ne hanno consentito l'approvazione nel periodo transitorio                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | parzialmente accolta | parzialmente accolta | QC SA 3.5 D3.CSP S2.1 S2.4 S3.CSP |
| CSP         | 30                       |                | 5117        | V4                                 |                                     | via Calabria/San Giovanni e Broccoli | Deroga alle fasce di rispetto sulle strade comunali e vicinali - tratti esistenti - a denominazione "VU" (urbane principali di penetrazione e distribuzione) e "VC" (secondarie principali) all'interno del territorio urbanizzato dai 10 m di tabella ai 6 m (come distinto in precedenza con art.18.3.6 comma 1 e 5 del CSP-RUE "TOMO III").                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Coerenza con lo stato di fatto                                                                                        | Si ritiene di mantenere la classificazione e la conseguente fascia di rispetto della via Broccoli, via Magnani e via San Giovanni in considerazione della valenza di collegamento tra varie zone dell'abitato di Osteria Grande con la viabilità di carattere sovracomunale delle vie Emilia e Colunga (stradelli guelfi) anche in relazione ai nuovi ambiti di espansione residenziali in corso attuazione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | respinta             |                      | nessuna modifica                  |
| CSP         | 31                       |                | 5133        | D3.CSP                             | foglio 7                            | via Liano                            | Inserire nel fabbricato identificato catastalmente al foglio 82 mappale 80 il vincolo relativo ad edifici di interesse storico-testimoniale in territorio rurale in quanto erroneamente non individuato con la colorazione viola nelle tavole D3 foglio 7 e V2 foglio 2 del PUG pur se rappresentato nella documentazione fotografica di riferimento della scheda 126 (errore già presente nella strumentazione previgente)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Errore materiale o refuso                                                                                             | In considerazione delle caratteristiche tipologiche del fabbricato già presente nel catasto di primo impianto, si integra la scheda 126 dell'elaborato QC.SA R2.5 CSP.3 inserendo il fabbricato oggetto di richiesta e già identificato nella documentazione fotografica inserita nella scheda stessa ma erroneamente non identificato nella cartografia dell'elaborato D3.CSP foglio 7 e V2 foglio 2, al fine di correggere l'errore materiale e mettere in coerenza tutti gli elaborati del PUG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | accolta              |                      | QC SA R2.5.CSP D3.CSP S2.2 V2.CSP |
| CSP         | 32                       | 32.1           | 5177        | D1                                 | art. 5                              | via Cova - via Emilia                | Integrare il comma 3 inserendo che le disposizioni dell'elaborato D2 prevalgono anche su quelle degli elaborati D3 oltre che sulla Disciplina D1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                     | Per maggiore chiarezza si inserisce nell'articolo la specifica che le disposizioni dell'elaborato D2 prevalgono anche su quelle degli elaborati D3 oltre che sulla Disciplina D1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | accolta              | parzialmente accolta | D1                                |
| CSP         | 32                       | 32.2           | 5177        | D2.CSP                             | scheda N17                          | via Cova - via Emilia                | Relativamente alla scheda denominata IL BORGO :<br>- aggiornare il dati relativi alla stipula e scadenza della convenzione come segue: "Rogito Notaio Rossi del 14/07/2021 reg. a Bologna il 23/07/2021 n. 38503 serie 1T, scadenza convenzione 26/05/2033".                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Adeguamento a norme/atti/procedi menti urbanistici                                                                    | Si aggiornano i dati relativi alla stipula e alla data di scadenza della convenzione nella scheda N17 dell'elaborato D2 in adeguamento alla norma sopravvenuta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | accolta              |                      | QC SA R3.4 D2.CSP                 |
| CSP         | 32                       | 32.3           | 5177        | D2.CSP                             | scheda N17                          | via Cova - via Emilia                | Modificare l'intero capoverso delle condizioni per le varianti sostituendolo con la seguente formulazione: <i>"sono ammesse le modifiche che non incidono sui parametri urbanistici fondamentali definiti dalle NTA del Piano Urbanistico vigente mentre le Varianti Sostanziali saranno definite tramite Accordo Operativo con contribuzione agli interventi indicati nella Strategia locale"</i> . Le modifiche che non incidono sui parametri urbanistici saranno definite tramite intervento diretto convenzionato (PdC convenzionato).<br>Rientrano, inoltre, nelle modifiche ammesse tramite PdC convenzionato i trasferimenti di SU fino al 10% del totale previsto dalla scheda da/ad altri ambiti soggetti a disciplina speciale oppure da ambiti TU1, TP1-TP2 (solo per edifici residenziali) o ad ambiti TU2.L189 | Maggiore flessibilità nel completamento dei PUA e PDC convenzionati previgenti, anche con incremento di edificabilità | Considerato che i Piani Particolareggiati (PUA) sono stati oggetto di pubblicazione prima della loro approvazione, si specifica in via generale all'art. 5 della Disciplina D1, che il ricorso all'Accordo Operativo è necessario in tutti i casi in cui la modifica al Piano Particolareggiato comporti significativo aumento di carico urbanistico, usi di nuove categorie, modifiche significative della viabilità e dell'assetto planimetrico delle aree pubbliche, aumento delle altezze previste per i singoli lotti, modifica della tipologia edilizia in senso maggiormente impattante.<br>Nel caso di trasferimento di Su ad altri ambiti il procedimento (Accordo Operativo o intervento diretto) è pertanto determinato dalle condizioni dell'area di atterraggio.<br>La contribuzione agli interventi indicati nella Strategia locale è comunque dovuta nei casi di incremento di carico urbanistico, al fine di garantire la qualità della città pubblica.<br>In considerazione della specifica pianificazione dell'area non si ritiene di ammettere ulteriori atterraggi di Su nell'ambito<br>Al fine di preservare al massimo gli spazi scoperti e' ammessa, tramite Accordo Operativo, la possibilità di prevedere 1 piano in più rispetto a quanto previsto dal Piano Particolareggiato, solo per gli edifici residenziali con altezza di 2 piani | parzialmente accolta |                      | D1 D2.CSP                         |
| CSP         | 32                       | 32.4           | 5177        | D3.CSP                             | art. 8                              | via Cova - via Emilia                | Eliminare le diverse destinazioni attribuite ai lotti edificabili, strade, parcheggi pubblici e verde pubblico compresi nel perimetro del Piano Urbanistico in corso di attuazione indicando una retinatura omogenea per l'intero Ambito<br>modificare la definizione riportata in Legenda "Procedimenti avviati nel periodo transitorio (art. 4 L.R. 2412017)" come di seguito riportato: "Piani Urbanistici vigenti in corso di attuazione e Procedimenti avviati nel periodo transitorio (art. 4 L.R. 2412017)" così da attribuire analoga valenza cartografica alle attuazioni previste e non completate.                                                                                                                                                                                                                | Semplificazione di norme e procedimenti                                                                               | Si attribuisce all'area la classificazione omogenea TU3 in quanto ambito pianificato vigente, rimandando al Piano Particolareggiato la definizione dell'assetto planimetrico.<br>Non si ritiene corretta e non si modificano pertanto in tal senso gli elaborati assunti, l'unificazione della rappresentazione cartografica dei procedimenti avviati nel periodo transitorio con gli altri piani vigenti in quanto i primi sono esterni al Territorio Urbanizzato e fanno riferimento a specifiche disposizioni della L.R. 24/2017 che ne hanno consentito l'approvazione nel periodo transitorio                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | parzialmente accolta |                      | QC SA 3.5 D3.CSP S2.1 S2.4 S3.CSP |

| COMU-<br>NE | N. PRO-<br>GRES-<br>SIVO | SOTTO<br>PUNTO | N.<br>PROT. | ELABO-<br>RATO<br>INTERES-<br>SATO | N.<br>ARTICO-<br>LO/<br>SCHE-<br>DA | LUOGO                  | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | SINTESI<br>TEMATICA                                                                                                   | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ESITO<br>SOTTOPUNTO  | ESITO<br>COMPLESSIVO | ELABORATI<br>MODIFICATI                       |
|-------------|--------------------------|----------------|-------------|------------------------------------|-------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------------------------------|
| CSP         | 33                       | 33.1           | 5211        | D1                                 | art. 5                              | via Cova - via Emilia  | Integrare il comma 3 inserendo che le disposizioni dell'elaborato D2 prevalgono anche su quelle degli elaborati D3 oltre che sulla Disciplina D1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                     | Per maggiore chiarezza si inserisce nell'articolo la specifica che le disposizioni dell'elaborato D2 prevalgono anche su quelle degli elaborati D3 oltre che sulla Disciplina D1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | accolta              | parzialmente accolta | D1                                            |
| CSP         | 33                       | 33.2           | 5211        | D2.CSP                             | scheda N17                          | Via Cova - via Emilia  | Relativamente alla scheda denominata IL BORGO :<br>- aggiornare i contenuti della scheda con gli atti sottoscritti e con la scadenza della convenzione derivante anche dalle proroghe intervenute per legge                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Adeguamento a norme/atti/procedimenti urbanistici                                                                     | Si aggiornano i dati relativi alla stipula e alla data di scadenza della convenzione nella scheda N17 dell'elaborato D2 in adeguamento alla norma sopravvenuta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | accolta              |                      | QC SA R3.4<br>D2.CSP                          |
| CSP         | 33                       | 33.3           | 5211        | D2.CSP                             | scheda N17                          | via Cova - via Emilia  | Modificare l'intero capoverso delle condizioni per le varianti sostituendolo con la seguente formulazione: " <i>sono ammesse le modifiche che non incidono sui parametri urbanistici fondamentali definiti dalle NTA del Piano Urbanistico vigente mentre le Varianti Sostanziali saranno definite tramite Accordo Operativo con contribuzione agli interventi indicati nella Strategia locale</i> ". Le modifiche che non incidono sui parametri urbanistici saranno definite tramite intervento diretto convenzionato (PdC convenzionato).<br>Rientrano, inoltre, nelle modifiche ammesse tramite PdC convenzionato i trasferimenti di SU fino al 10% del totale previsto dalla scheda da/ad altri ambiti soggetti a disciplina speciale oppure da ambiti TU1, TP1-TP2 (solo per edifici residenziali) o ad ambiti TU2 | Maggiore flessibilità nel completamento dei PUA e PDC convenzionati previgenti, anche con incremento di edificabilità | Considerato che i Piani Particolareggiati (PUA) sono stati oggetto di pubblicazione prima della loro approvazione, si specifica in via generale all'art. 5 della Disciplina D1, che il ricorso all'Accordo Operativo è necessario in tutti i casi in cui la modifica al Piano Particolareggiato comporti significativo aumento di carico urbanistico, usi di nuove categorie, modifiche significative della viabilità e dell'assetto planimetrico delle aree pubbliche, aumento delle altezze previste per i singoli lotti, modifica della tipologia edilizia in senso maggiormente impattante.<br>Nel caso di trasferimento di Su ad altri ambiti il procedimento (Accordo Operativo o intervento diretto) è pertanto determinato dalle condizioni dell'area di atterraggio.<br>La contribuzione agli interventi indicati nella Strategia locale è comunque dovuta nei casi di incremento di carico urbanistico, al fine di garantire la qualità della città pubblica.<br>In considerazione della specifica pianificazione dell'area non si ritiene di ammettere ulteriori atterraggi di Su nell'ambito<br>Al fine di preservare al massimo gli spazi scoperti e' ammessa, tramite Accordo Operativo, la possibilità di prevedere 1 piano in più rispetto a quanto previsto dal Piano Particolareggiato, solo per gli edifici residenziali con altezza di 2 piani | parzialmente accolta |                      | D1<br>D2.CSP                                  |
| CSP         | 33                       | 33.4           | 5211        | D3.CSP                             | art. 8                              | via Cova - via Emilia  | Eliminare le diverse destinazioni attribuite ai lotti edificabili, strade, parcheggi pubblici e verde pubblico compresi nel perimetro del Piano Urbanistico in corso di attuazione indicando una retinatura omogenea per l'intero Ambito<br>modificare la definizione riportata in Legenda "Procedimenti avviati nel periodo transitorio (art. 4 L.R. 2412017)" come di seguito riportata o: "Piani Urbanistici vigenti in corso di attuazione e Procedimenti avviati nel periodo transitorio (art. 4 L.R. 2412017)" così da attribuire analoga valenza cartografica alle attuazioni previste e non completate.                                                                                                                                                                                                          | Semplificazione di norme e procedimenti                                                                               | Si attribuisce all'area la classificazione omogenea TU3 in quanto ambito pianificato vigente, rimandando al Piano Particolareggiato la definizione dell'assetto planimetrico.<br>Non si ritiene corretta e non si modificano pertanto in tal senso gli elaborati assunti, l'unificazione della rappresentazione cartografica dei procedimenti avviati nel periodo transitorio con gli altri piani vigenti in quanto i primi sono esterni al Territorio Urbanizzato e fanno riferimento a specifiche disposizioni della L.R. 24/2017 che ne hanno consentito l'approvazione nel periodo transitorio                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | parzialmente accolta | accolta              | QC SA 3.5<br>D3.CSP<br>S2.1<br>S2.4<br>S3.CSP |
| CSP         | 34                       |                | 5277        | D2.CSP                             | scheda N9                           | via Emilia Ponente     | Relativamente alla scheda denominata AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE VIA EMILIA a Osteria Grande:<br>- riportare l'indice previsto negli elementi quantitativi da Uf=Su/Sf = 0,9 mq/mq a Uf=Su/Sf = 1 mq/mq come previsto nella strumentazione vigente PSC/RUE).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                                                                      | Si corregge l'indice riportandolo a quanto previsto dalla strumentazione vigente in quanto trattasi di errore materiale di trasposizione della norma. Si recepiscono inoltre negli"elementi quantitativi" della scheda N9 i contenuti dell'atto di indirizzi di cui alle Del.G.C. n.8 del 16/01/2024 e Del.G.C. n.69 del 07/05/2024. In continuità con quanto previsto per gli interventi del primo stralcio (già realizzato) e con lo stato dei luoghi si inserisce la possibilità di insediamento dell'uso D3 limitatamente ai magazzini per una quantità massima di 300 mq di Su                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | accolta              |                      | D2.CSP                                        |
| CSP         | 35                       |                | 5279        | D2.CSP                             | scheda N14                          | via Domenico De Jani   | Specificare che, tra le superfici interrate realizzabili, vi sono anche i locali tecnici e che gli stessi sono esclusi dal calcolo della volumetria.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                     | Quanto proposto è già coerente con le Definizioni Tecniche Uniformi vigenti, pertanto non si ritiene necessario modificare gli elaborati assunti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | accolta              |                      | nessuna modifica                              |
| CSP         | 36                       | 36.1           | 5284        | D2.CSP                             | scheda N12                          | via Cà Masino          | Rendere coerente le schede N12 denominate VARIGNANA - AMBITO VILLA BENTIVOGLIO e VARIGNANA - AMBITO LE MARZOLINE relativamente alla possibilità di trasferimento di una quantità massima di Su mq 1000 e di Sa residua dall'ambito Le Marzoline all'ambito Villa Bentivoglio con relativa modifica degli usi ammessi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                     | Si recepisce per maggior chiarezza nell'applicazione della norma l'indicazione del trasferimento di Su anche nella Scheda N12 Varignana relativa all'ambito Villa Bentivoglio.<br>Inoltre per evitare l'ambiguità dovuta alla stessa numerazione delle due aree dell'ambito N12, si inserisce nelle schede schema grafico di individuazione dei sub ambiti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | accolta              | accolta              | D2.CSP                                        |
| CSP         | 36                       | 36.2           | 5284        | D2.CSP                             | scheda N12                          | via Cà Masino          | adeguare le schede denominate VARIGNANA - AMBITO VILLA BENTIVOGLIO e VARIGNANA - AMBITO LE MARZOLINE a quanto previsto con il procedimento unico ex art. 53 della LR 24/2017 del 2019                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Adeguamento a norme/atti/procedimenti urbanistici                                                                     | Si adeguano le schede N12 e N14, relativa all'ambito di riqualificazione del centro storico dell'abitato di Varignana, ai contenuti del procedimento unico ex art. 53 L.R. 24/2017 ratificato con Del.C.C. n.163 del 26.11.2019 (scrittura privata a integrazione e parziale modifica alla convenzione atto notaio federico Rossi in data 22.04.2020 rep.84758 registrato a Bologna in data 13.05.2025 al n. 17459 1T).<br>Si adeguano altresì le schede N12 recependo i contenuti del procedimento dell'accordo con privati ex art.61 L.R.24/2017 registro contratti del Comune di Castel San Pietro Terme n.17/2024 prot.n.18881 del 20.06.2024 approvato con Del.G.C. n.198 del 27.11.2020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | accolta              |                      | D2.CSP                                        |
| CSP         | 37                       |                | 5287        | QC.SA.3.5.CSP<br>D3.CSP<br>V2      | scheda 30                           | via Stradelli Guelfi   | Classificare l'immobile, censito in catasto al foglio 27 mappale 17, nell'elenco dei fabbricati considerati beni culturali di interesse storico-testimoniale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Revisione della classificazione di edifici di interesse storico testimoniale                                          | Viste le caratteristiche del fabbricato si assegna la classificazione di edificio di valore storico testimoniale, integrando la scheda 30 dell'elaborato QC.SA R2.5.CSP.1 e mettendo in coerenza tutti gli elaborati del PUG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | accolta              | accolta              | QC SA R2.5.CSP<br>D3.CSP<br>S2.2<br>V2.CSP    |
| CSP         | 38                       |                | 5413        | D2.CSP                             | scheda N30                          | via Mori               | Inserire nella scheda N 30 Via Mori - Ippocampus dell'elaborato D2 l'uso d5) produzione e commercializzazione dell'energia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Ampliamento degli usi ammessi                                                                                         | In considerazione dei procedimenti già in essere ed in continuità con la norma prevista dalla strumentazione vigente si ritiene di inserire nella scheda la possibilità di attivare l'uso d5) <i>produzione e commercializzazione dell'energia</i> limitatamente agli impianti fotovoltaici.<br>Al fine di permettere una migliore fruibilità dei servizi all'interno del perimetro del Piano Particolareggiato, si inserisce nella scheda la possibilità, a parità di superfici/volumi complessivi destinate ai singoli usi, di ricollocazione di una quota pari al 25% delle superfici destinate ad usi terziari dalla zona terziaria (TR) alla zona residenziale (R) senza che ciò costituisca variante al piano                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | accolta              | accolta              | D2.CSP                                        |
| CSP         | 39                       |                | 5602        | D2.CSP                             |                                     | via Teresa di Calcutta | Confermare le norme del piano particolareggiato di appartenenza e quindi l'edificabilità assegnata ai lotti C10A, C10B, C11A, C11B del comparto Borghetto come previsto dalla Convenzione Urbanistica vigente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                                                                      | In considerazione della vigenza della convenzione urbanistica (rep.5027/3311 del 29/11/2021) per il completamento del Piano Particolareggiato denominato "Borghetto", si individua nella cartografia della Disciplina D3 il perimetro del comparto ancora da completare e si inserisce nell'elaborato D2 apposita scheda di ambito a disciplina speciale (N38 - CAPOLUOGO PIANO PARTICOLAREGGIATO BORGHETTO), al fine di regolare con maggiore chiarezza il completamento delle previsioni urbanistiche.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | accolta              | accolta              | D2.CSP<br>D3.CSP<br>S2.1<br>S3.CSP            |
| CSP         | 40                       | 40.1           | 5843        | D3.CSP                             |                                     | via Emilia Ponente     | Riperimetrare a livello cartografico l'immobile distinto catastralmente al F68 M162, inserendolo tutto nella stessa tipologia di tessuto urbanizzato TU1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Errore materiale o refuso                                                                                             | Trattasi di mero disallineamento tra la base cartografica (CTR) e quella catastale, pertanto si ritiene di non modificare l'elaborato della disciplina D3 pur ritenendo di fatto accolta l'osservazione in quanto in sede di titolo edilizio verrà effettivamente valutata la reale conformazione dell'immobile facendolo ricadere interamente nel principale tessuto di appartenenza TU1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | accolta              | accolta              | nessuna modifica                              |
| CSP         | 40                       | 40.2           | 5843        | D1                                 |                                     | via Emilia Ponente     | Rimandando alla disciplina del tessuto, inserire nella Disciplina la possibilità di utilizzare i tetti verdi come elementi di contributo alla permeabilità generale (ridefinendo la definizione di permeabilità profonda)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Facilitare degli interventi diretti nel TU                                                                            | Al fine di facilitare gli interventi di riuso delle aree urbanizzate interne al TU, consentendo di individuare le più efficaci modalità e tecnologie per il miglioramento della qualità edilizia, del microclima e della funzionalità idraulica, si inserisce l'indice RIE per tutti gli interventi, modulato in relazione alle tipologie di tessuto e alle criticità diagnosticate mentre si riducono per gli interventi sul patrimonio esistente i casi di reperimento della Sp minima richiesti dalla Disciplina. Si definiscono nel Regolamento REG1 all'Art. A2 "Permeabilità e microclima urbano" le condizioni dei materiali per il raggiungimento della quota di SP minima ove richiesta.<br>L'inserimento del RIE definisce la quota percentuale relativa alla tecnologia dei tetti verdi che contribuisce alla permeabilità prevista per l'ambito                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | accolta              |                      | D1<br>REG1                                    |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT. | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO                 | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | SINTESI TEMATICA                                                                                         | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ESITO SOTTOPUNTO     | ESITO COMPLESSIVO    | ELABORATI MODIFICATI                          |
|---------|------------------|-------------|----------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------------------------------|
| CSP     | 41               | 41.1        | 5863     | D3.CSP                  | foglio 8              | via Ugo Foscolo       | Inserire l'intero mappale 43 ad esclusione della parte a strade (già attualmente fuori dalla recinzione) in ambito speciale che permetta anche la nuova costruzione tramite demolizione di fabbricati accessori esistenti secondo gli indici del PSC/RUE, in subordine classificare TU2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                                                         | Si conferma la classificazione TU1 per l'area in considerazione delle sue caratteristiche urbanistico/edilizie.<br>Si riformula l'art. 28 per i tessuti TU1 prevedendo, in coerenza con l'obiettivo prioritario di riqualificazione di tale tessuto:<br>- la possibilità di limitata edificazione sui lotti liberi<br>- l'utilizzo della premialità del 10% senza condizioni<br>- l'inserimento dell'indice RIE in luogo della Sp minima, mantenendo la Sp minima solo per edificazione sui lotti liberi<br>- il ricorso ad Accordo Operativo solo nel caso di interventi che necessitino di incrementare l'altezza oltre quella degli edifici contigui, in quanto si configurano come interventi di sostituzione urbana.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D1                                            |
| CSP     | 41               | 41.2        | 5863     | D3.CSP                  | foglio 8              | via Ugo Foscolo       | Per l'immobile sito in Via Ugo Foscolo 32 identificato catastemnte al foglio 92 mappale 397 e per la porzione di ex strada vicinale fiancheggiante il mappale 43 e già interna alla recinzione di proprietà privata, riclassificare come Tessuto consolidato da qualificare (TU1) anziché verde pubblico.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Errore materiale o refuso                                                                                | Si corregge la classificazione dell'area identificata al mappale 397 da Verde pubblico a TU1, in coerenza con lo stato di fatto; relativamente al mappale 43, eventuali lievi disallineamenti della cartografia con lo stato di fatto saranno valutati in sede di specifico titolo edilizio.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | accolta              |                      | QC SA 3.5<br>D3.CSP<br>S3.CSP<br>S2.1<br>S2.4 |
| CSP     | 41               | 41.3        | 5863     | D1                      | artt. 28 29           | via Ugo Foscolo       | Dare la stessa possibilità sia ai lotti parzialmente edificati che a quelli liberi di raggiungere lo stesso indice.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Incremento o inserimento di edificabilità per aree o terreni anche al di fuori del perimetro urbanizzato | Ai fini di favorire l'utilizzo delle aree interne al TU, si riformulano gli articoli 28 (TU1) e 29 (TU2) dell'elaborato D1 prevedendo, nel rispetto degli obiettivi di riqualificazione, le medesime possibilità edificatorie sia in presenza di edifici esistenti sia in caso di lotti liberi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | accolta              |                      | D1                                            |
| CSP     | 42               |             | 5865     | D2.CSP                  | scheda N3             | via Dei Mille         | Relativamente alla scheda denominata RIQUALIFICAZIONE VIA DEI MILLE:<br>- inserire la corretta perimetrazione dell'area<br>- modificare l'altezza massima da 3 a 4 piani fuori terra<br>- inserire la possibilità di realizzare autorimesse al piano interrato non ammessi per la classe di pericolosità idraulica PO-2 dell'ambito<br>- inserire la possibilità di far concorrere il verde pensile alla verifica del rapporto di permeabilità Sp almeno 20% della Sf                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Facilitare degli interventi diretti nel TU                                                               | Si rettifica il perimetro facendolo coincidere con l'effettiva area di proprietà.<br>Si modifica la scheda N3:<br>- inserendo il numero massimo dei piani portandolo a 4 al fine di favorire il mantenimento di aree scoperte e permeabili nel lotto<br>- al fine di preservare la qualità degli spazi scoperti si inserisce inoltre, tra gli "elementi per la sostenibilità", la prescrizione del mantenimento della quota del verde sul fronte strada preservando le alberature esistenti e l'assetto attuale senza frazionamenti delle aree scoperte<br>- al fine di agevolare le possibilità di intervento si liberalizza la quota di uso residenziale e per coerenza con il tessuto circostante si limita l'uso commerciale di vicinato al solo piano terra<br>Si assegna la categoria PO-2 alla classe di pericolosità idraulica moderata anziché media, in considerazione dell'assenza di rischio derivante dal reticolo principale; pertanto si applicano le condizioni di realizzazione dei vani interrati per tale categoria.<br>In considerazione di quanto espresso in merito alla preservazione degli spazi scoperti, si ritiene di non far concorrere il verde pensile alla verifica del rapporto di permeabilità ma, in considerazione della collocazione dell'ambito a ridosso del centro storico, si ammette la possibilità di monetizzazione della quota dovuta di standard urbanistici o in alternativa di concordare con l'Amministrazione Comunale la realizzazione e cessione di dotazioni in altre aree del TU, purché in adiacenza a dotazioni esistenti o in aree di previsione di nuove dotazioni | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D1<br>D2.CSP<br>D3.CSP<br>S2.1<br>S3.CSP      |
| CSP     | 43               |             | 5877     | D1                      | art. 65               |                       | Comma 4. Si propongono le seguenti modifiche e/o integrazioni:<br>1) nel caso in cui l'intervento edilizio di RE preveda più di 2 unità abitative sia ammesso/consentito realizzare un alloggio di superficie inferiore a 100 mq e comunque non inferiore a 80 mq. (si propone la superficie minima di 80 mq. come per le zone denominate "edificato sparso");<br>in alternativa<br>2) nel caso in cui l'intervento edilizio di RE preveda più di 2 unità abitative (da 3 a 4 unità) sia ammesso/consentito realizzare un alloggio di superficie inferiore a 100 mq e comunque non inferiore a 80 mq, mentre nel caso di 5 unità complessive per lo stesso edificio sia ammesso/consentito realizzare due alloggi di superficie inferiore a 100 mq e comunque non inferiore a 80 mq.                       | Favorire il riuso degli edifici esistenti in territorio rurale                                           | Al fine di tenere in debita considerazione le tradizionali differenze di taglio degli alloggi derivante dalla minore dimensione dei fabbricati in territorio collinare/montano, si specifica all'art. 54 che la Su minima per l'ecosistema agricolo collinare montano di cui alla Tavola V2 è di 80 mq anziché 100 mq.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D1                                            |
| CSP     | 44               |             | 6882     | S3.1 HUB                | azione 1.3.1          |                       | Modificare il testo della azione 1.3.1 per l'HUB Metropolitano San Carlo come segue:<br>...il masterplan dovrà individuare le direttrici di sviluppo interne al piano, che dovranno attuarsi con continuità con priorità in adiacenza al casello autostradale <i>ed alle nuove infrastrutturazioni di base</i> e con eventuali successivi sviluppi verso ovest, est, a ridosso del tracciato autostradale, e marginalmente verso sud <i>ma tenendo conto della collocazione del futuro svincolo dalla San Carlo nel rispetto della normativa viabilistica vigente</i> ; [...] Il masterplan dovrà essere redatto preventivamente alla stipula del primo accordo operativo riguardante l'insediamento di nuove attività produttive, <i>anche per stralci distinti per le zone a E ed W della San Carlo.</i> | Incremento o inserimento di edificabilità per aree o terreni anche al di fuori del perimetro urbanizzato | Precisato che il PUG non prevede ulteriori svincoli sulla via S. Carlo, si demanda al masterplan già previsto la definizione dell'assetto, degli stralci attuativi e dei limiti di sviluppo che dovrà comunque attestarsi in adiacenza al casello autostradale.<br>Riguardo al tema del masterplan si modifica l'azione 1.3.1 del documento S3.1 HUB in recepimento dei contenuti dell'Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali del Nuovo Circondario Imolese con la Città Metropolitana di Bologna, come dettagliato all'osservazione IMO_154.120 a riguardo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | respinta             | respinta             | S3.1 HUB                                      |
| CSP     | 45               |             | 6946     | REG 1                   | art. 86               |                       | Ridurre le limitazioni per gli impianti di produzione da fonti rinnovabili da posizionare sulle falde di copertura degli edifici nei centri storici                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Facilitare degli interventi diretti nel TU                                                               | Al fine di facilitare l'utilizzo delle tecnologie più innovative che consentono di mantenere la riconoscibilità delle coperture storiche si integra il comma 8 punto b) dell'art. 86 dell'elaborato REG1 relativo ai centri storici ed edifici di valore storico testimoniale nel TU, come segue:<br>"b) la superficie occupata dagli impianti non può superare il 50% della superficie complessiva delle falde di copertura relative all'edificio interessato. <i>In caso di utilizzo di tecnologie che mantengono inalterata la conformazione della superficie della copertura (ad esempio coppi o tegole fotovoltaici, pellicola, etc...) tale limitazione è fissata al 70%.</i> "                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | parzialmente accolta | parzialmente accolta | REG1                                          |
| CSP     | 46               |             | 7626     | D1                      | art. 32               | via Villalunga        | Per i tessuti TU5 prevedere gli stessi usi, potenzialità edificatoria ed interventi previsti negli attuali PSC/RUE compresa la possibilità di cambio d'uso degli edifici di servizio agricolo e/o promiscui di tipologia tradizionale non più utilizzati per la funzione originaria, prevedendo la possibilità di inserire funzioni residenziali, di servizio complementare alla residenza, di tipo terziario e commerciali<br>Mantenere le capacità edificatorie per la porzione di area ricadente in ambito AUC_A2.1 del RUE nell'area identificata catastalmente al foglio 77 mappale 130                                                                                                                                                                                                               | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                                                         | La parte dell'area oggetto di richiesta e ricompresa nel RUE in ambito AUC_A3.1, risulta classificato TU5; per tali ambiti gli usi previsti al comma 6 dell'art.32 sono già riferiti a tutti gli edifici, compresi quelli di servizio agricolo e/o promiscui di tipologia tradizionale non più utilizzati per la funzione originaria, pertanto non si ritiene necessario modificare in tal senso la norma del testo assunto.<br>L'area ricadente in ambito di RUE AUC_A2.1 risulta di entità trascurabile e si ritiene pertanto che costituisca mero disallineamento catastale tra ambiti; la restante parte del mappale risulta ricompreso in territorio rurale come già nella strumentazione previgente. Si ritiene pertanto di confermare la perimetrazione e classificazione nell'elaborato D3 del PUG assunto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | parzialmente accolta | parzialmente accolta | nessuna modifica                              |
| CSP     | 47               | 47.1        | 7696     | D1                      | art. 5                | via Cova - via Emilia | Integrare il comma 3 inserendo che le disposizioni dell'elaborato D2 prevalgono anche su quelle degli elaborati D3 oltre che sulla Disciplina D1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                        | Per maggiore chiarezza si inserisce nell'articolo la specifica che le disposizioni dell'elaborato D2 prevalgono anche su quelle degli elaborati D3 oltre che sulla Disciplina D1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | accolta              |                      | D1                                            |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT. | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO                 | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | SINTESI TEMATICA                                                                                                      | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ESITO SOTTOPUNTO     | ESITO COMPLESSIVO    | ELABORATI MODIFICATI                          |
|---------|------------------|-------------|----------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------------------------------|
| CSP     | 47               | 47.2        | 7696     | D2.CSP                  | scheda N17            | via Cova - via Emilia | Relativamente alla scheda denominata IL BORGO :<br>- aggiornare il dati relativi alla stipula e scadenza della convenzione come segue: "Rogito Notaio Rossi del 14/07/2021 reg. a Bologna il 23/07/2021 n. 38503 serie 1T, scadenza convenzione 26/05/2033".                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Adeguamento a norme/atti/procedimenti urbanistici                                                                     | Si aggiornano i dati relativi alla stipula e alla data di scadenza della convenzione nella scheda N17 dell'elaborato D2 in adeguamento alla norma sopravvenuta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | accolta              | parzialmente accolta | QC SA R3.4<br>D2.CSP                          |
| CSP     | 47               | 47.3        | 7696     | D2.CSP                  | scheda N17            | via Cova - via Emilia | Modificare l'intero capoverso delle condizioni per le varianti sostituendolo con la seguente formulazione: " <i>sono ammesse le modifiche che non incidono sui parametri urbanistici fondamentali definiti dalle NTA del Piano Urbanistico vigente mentre le Varianti Sostanziali saranno definite tramite Accordo Operativo con contribuzione agli interventi indicati nella Strategia locale</i> ". Le modifiche che non incidono sui parametri urbanistici saranno definite tramite intervento diretto convenzionato (PdC convenzionato).<br>Rientrano, inoltre, nelle modifiche ammesse tramite PdC convenzionato i trasferimenti di SU fino al 10% del totale previsto dalla scheda da/ad altri ambiti soggetti a disciplina speciale oppure da ambiti TU1, TP1-TP2 (solo per edifici residenziali) o ad ambiti TU2 | Maggiore flessibilità nel completamento dei PUA e PDC convenzionati previgenti, anche con incremento di edificabilità | Considerato che i Piani Particolareggiati (PUA) sono stati oggetto di pubblicazione prima della loro approvazione, si specifica in via generale all'art. 5 della Disciplina D1, che il ricorso all'Accordo Operativo è necessario in tutti i casi in cui la modifica al Piano Particolareggiato comporti significativo aumento di carico urbanistico, usi di nuove categorie, modifiche significative della viabilità e dell'assetto planimetrico delle aree pubbliche, aumento delle altezze previste per i singoli lotti, modifica della tipologia edilizia in senso maggiormente impattante.<br>Nel caso di trasferimento di Su ad altri ambiti il procedimento (Accordo Operativo o intervento diretto) è pertanto determinato dalle condizioni dell'area di atterraggio.<br>La contribuzione agli interventi indicati nella Strategia locale è comunque dovuta nei casi di incremento di carico urbanistico, al fine di garantire la qualità della città pubblica.<br>In considerazione della specifica pianificazione dell'area non si ritiene di ammettere ulteriori atterraggi di Su nell'ambito<br>Al fine di preservare al massimo gli spazi scoperti e' ammessa, tramite Accordo Operativo, la possibilità di prevedere 1 piano in più rispetto a quanto previsto dal Piano Particolareggiato, solo per gli edifici residenziali con altezza di 2 piani | parzialmente accolta |                      | D1<br>D2.CSP                                  |
| CSP     | 47               | 47.4        | 7696     | D3.CSP                  | foglio 8              | via Cova - via Emilia | Eliminare le diverse destinazioni attribuite ai lotti edificabili, strade, parcheggi pubblici e verde pubblico compresi nel perimetro del Piano Urbanistico in corso di attuazione indicando una retinatura omogenea per l'intero Ambito e si chiede di modificare, contestualmente la definizione riportata in Legenda "Procedimenti avviati nel periodo transitorio (art. 4 L.R. 24/2017)"come di seguito riportato: "Piani Urbanistici vigenti in corso di attuazione e Procedimenti avviati nel periodo transitorio (art. 4 L.R. 24/2017)"; così da attribuire analoga valenza cartografica alle attuazioni previste e non completate.                                                                                                                                                                               | Semplificazione di norme e procedimenti                                                                               | Si attribuisce all'area la classificazione omogenea TU3 in quanto ambito pianificato vigente, rimandando al Piano Particolareggiato la definizione dell'assetto planimetrico.<br>Non si ritiene corretta e non si modificano pertanto in tal senso gli elaborati assunti, l'unificazione della rappresentazione cartografica dei procedimenti avviati nel periodo transitorio con gli altri piani vigenti in quanto i primi sono esterni al Territorio Urbanizzato e fanno riferimento a specifiche disposizioni della L.R. 24/2017 che ne hanno consentito l'approvazione nel periodo transitorio                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | parzialmente accolta |                      | QC SA 3.5<br>D3.CSP<br>S2.1<br>S2.4<br>S3.CSP |
| CSP     | 48               |             | 7821     | D3.CSP                  | foglio 8              | via Tanari            | Mantenere per l'ambito classificato TU1, identificato catastralmente al foglio 92 mappale 920, la medesima capacità edificatoria prevista dal PSC/RUE o in alternativa di modificare il tessuto in TU2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                                                                      | Si conferma la classificazione TU1 per l'area in considerazione delle sue caratteristiche urbanistico/edilizie.<br>Si riformula l'art. 28 dell'elabortato D1 per i tessuti TU1 prevedendo, in coerenza con l'obiettivo prioritario di riqualificazione di tale tessuto:<br>- la possibilità di limitata edificazione sui lotti liberi<br>- l'utilizzo della premialità del 10% senza condizioni<br>- l'inserimento dell'indice RIE in luogo della Sp minima, mantenendo la Sp minima solo per edificazione sui lotti liberi<br>- il ricorso ad Accordo Operativo solo nel caso di interventi che necessitino di incrementare l'altezza oltre quella degli edifici contigui, in quanto si configurano come interventi di sostituzione urbana.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D1                                            |
| CSP     | 49               |             | 7838     | D3.CSP                  | foglio 3              | via Emilia Ponente    | Modificare, per l'area distinta catastemnte al foglio 49 mappali 71-127, la previsione zonale del PUG da tessuto produttivo TP3 ad ambito residenziale puro come gli altri ambiti contermini e circostanti prospicienti la Via Emilia classificati come TU1 per consentire l'attuazione diretta degli interventi di seguito elencati:<br>- demolizione e ricostruzione del fabbricato prospiciente la via Emilia<br>- costruzione di nuovo fabbricato ad uso residenziale in sostituzione dei magazzini esistenti con applicazione di un indice fondiario di Uf= 0.25 mq/mq<br>- mantenimento degli attuali usi dei magazzini e dei piazzali esistenti funzionali all'attività ad oggi insediata                                                                                                                         | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                                                                      | Viste le caratteristiche dell'area e riconoscendole la valenza di ambito da rigenerare, favorendone la trasformazione all'uso residenziale, si modifica la classificazione da tessuto produttivo misto (TP3) a tessuto consolidato da qualificare TU1 in coerenza con i tessuti contermini.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | accolta              | accolta              | D3.CSP<br>S2.1<br>S3.CSP                      |
| CSP     | 50               |             | 8098     | D1                      | art. 40               | viale Terme           | Per l'area distinta catastralmente al foglio 94 mappale 159:<br>- separare urbanisticamente le proprietà per permettere interventi autonomi tra l'area termale e quella limitrofa ristorativa/ricreativa<br>- semplificare il procedimento sostituendo l'accordo operativo con il permesso di costruire convenzionato<br>- inserire gli usi residenziali e commerciali<br>- garantire la capacità edificatoria già prevista dal PSC/RUE vigenti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Facilitare gli interventi diretti nel territorio urbanizzato; ampliare gli usi ammessi                                | L'attribuzione della medesima classificazione urbanistica ad aree di diversa proprietà non comporta alcun vincolo di progettazione unitaria.<br>Si elimina il ricorso all'Accordo Operativo in quanto gli interventi sono compiutamente disciplinati dall'art. 40.<br>La possibilità di trasformazione verso usi residenziali in tale area risulta in contrasto con l'azione strategica 5.3.5 per l'area termale di Castel San Pietro Terme.<br>Si ritiene di inserire in via generale per i tessuti TP4 l'uso commerciale con la limitazione della superficie di vendita inferiore ai 600 mq in coerenza con quanto già ammesso per i tessuti urbani residenziali in edifici privi di residenza.<br>La disciplina delle aree TP4 non contiene limitazioni specifiche all'indice Uf (ora IT), bensì richiede il rispetto di altri parametri edilizi e urbanistici che garantiscono adeguata flessibilità progettuale e qualità urbana.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D1                                            |
| CSP     | 51               |             | 8335     | D1 D3                   | art. 14               | via San Carlo         | Individuare cartograficamente l'impianto di distribuzione carburanti ad uso pubblico identificato catastralmente al foglio 45 mappali 88-109 nell'elaborato D3 e ammettere per tali attività gli interventi previsti ai commi 2, 3 e 4 dell'art.14 dell'elaborato D1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                     | Si individuano in via generale i distributori di carburanti esistenti anche nel territorio non urbanizzato assegnando la classificazione MOB_D al fine di favorire l'interpretazione degli elementi del territorio e specificando nell'art. 14 la disciplina da applicare in considerazione della localizzazione all'esterno del TU.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D1<br>D3.CSP                                  |
| CSP     | 52               |             | 8336     | D1                      | art.62                |                       | Ripristinare la possibilità già prevista dal RUE vigente di realizzare in territorio rurale le attrezzature sportive previste al comma 2 in deroga alla distanza massima di 20 m dagli edifici esistenti al fine di salvaguardare eventuali alberature di pregio presenti sull'area                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                                                                      | Si integra l'art. 62 comma 2 con la deroga già prevista nel RUE a tutela delle alberature di pregio eventualmente presenti. In merito alle attrezzature realizzabili nella corte, si integra altresì l'articolo con quanto già previsto dal RUE in merito a gazebo, pergolati e pergotende.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | accolta              | accolta              | D1                                            |
| CSP     | 53               |             | 8340     | D1                      | art. 30               |                       | Inserire negli ambiti TU3 ulteriori incentivi in termine di superficie in relazione a miglioramenti in termini energetici o sismici                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Facilitare degli interventi diretti nel TU                                                                            | Si conferma l'obiettivo di sostanziale mantenimento dell'assetto e del carico urbanistico esistente in quanto trattasi di aree pianificate, per le quali l'aumento di carico urbanistico si configura come addensamento e sostituzione urbana ed è pertanto soggetto ad Accordo Operativo già previsto dalla disciplina.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | respinta             | respinta             | nessuna modifica                              |
| CSP     | 54               |             | 8349     | D1 D3                   | art. 14               | via Emilia Ponente    | Individuare cartograficamente l'impianto di distribuzione carburanti ad uso pubblico identificato catastralmente al foglio 55 mappali 48-241-272 nell'elaborato D3 e ammettere per tali attività gli interventi previsti ai commi 2, 3 e 4 dell'art.14 dell'elaborato D1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                     | Si individuano in via generale i distributori di carburanti esistenti anche nel territorio non urbanizzato assegnando la classificazione MOB_D al fine di favorire l'interpretazione degli elementi del territorio e specificando nell'art. 14 la disciplina da applicare in considerazione della localizzazione all'esterno del TU.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D1<br>D3.CSP                                  |
| CSP     | 55               |             | 8359     | D1 D3                   | art. 14               | via Malvezza          | Individuare cartograficamente l'impianto di distribuzione carburanti ad uso pubblico identificato catastralmente al foglio 73 mappale 139 nell'elaborato D3 e ammettere per tali attività gli interventi previsti ai commi 2, 3 e 4 dell'art 14 dell'elaborato D1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                     | Si individuano in via generale i distributori di carburanti esistenti anche nel territorio non urbanizzato assegnando la classificazione MOB_D al fine di favorire l'interpretazione degli elementi del territorio e specificando nell'art. 14 la disciplina da applicare in considerazione della localizzazione all'esterno del TU.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D1<br>D3.CSP                                  |

| COMU-<br>NE | N. PRO-<br>GRES-<br>SIVO | SOTTO<br>PUNTO | N.<br>PROT. | ELABO-<br>RATO<br>INTERES-<br>SATO | N.<br>ARTICO-<br>LO/<br>SCHE-<br>DA | LUOGO                    | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | SINTESI<br>TEMATICA                                                                                                    | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ESITO<br>SOTTOPUNTO  | ESITO<br>COMPLESSIVO | ELABORATI<br>MODIFICATI |
|-------------|--------------------------|----------------|-------------|------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------------|
| CSP         | 56                       |                | 8363        | D1                                 |                                     | T.A. Edison              | Inserire nei tessuti produttivi la possibilità di effettuare cambi d'uso da categorie come quelle artigianale/commerciale/produttivo/turistico alla categoria residenziale, qualora vi sia il rispetto delle dotazioni territoriali, non vi sia un aumento del carico urbanistico, non siano necessari ampliamenti in termini di superfici utili e siano rispettate le normative in termini energetici ed acustici.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Ampliamento degli usi ammessi                                                                                          | Non si ritiene opportuno inserire l'uso residenziale in tessuti produttivi ordinari al fine di evitare conflittualità tra usi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | respinta             | respinta             | nessuna modifica        |
| CSP         | 57                       |                | 8364        | D3.CSP                             |                                     | via Emilia Ponente       | Eliminare dall'elenco degli edifici di valore storico testimoniale posti all'interno del TU l'edificio residenziale sito in località Osteria Grande e individuato catastalmente al foglio 68 mappale 162                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Revisione della classificazione di edifici di interesse storico testimoniale                                           | Per quanto attiene all'osservazione, si elimina la classificazione, prevista dal RUE vigente, di edificio urbano di interesse storico testimoniale sia sul fabbricato indicato, posto all'interno del territorio urbanizzato di Osteria Grande sia, in analogia, sul limitrofo fabbricato ritenuto anch'esso privo di interesse e situato nello stesso ambito, riconoscendone l'attuale scarsa valenza storico testimoniale in considerazione dei numerosi rimaneggiamenti avvenuti nel corso degli ultimi decenni che ne hanno completamente alterato le originarie caratteristiche architettoniche e tipologiche.<br>Si rimanda all'osservazione CSP 76.38 per l'inserimento dell'indicazione di tutti gli edifici aventi caratteristiche di interesse storico testimoniale all'interno del territorio urbanizzato erroneamente non cartografati negli elaborati di assunzione.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | accolta              | accolta              | nessuna modifica        |
| CSP         | 58                       | 58             | 8365        |                                    |                                     |                          | Stesso contenuto dell'osservazione IMO 134 dal punto 1 al punto 65                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -                                                                                                                      | Si rimanda alla controdeduzione all'osservazione IMO 134, dal punto 1 al punto 65                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | parzialmente accolta | parzialmente accolta |                         |
| CSP         | 59                       |                | 8367        | D3.CSP                             |                                     | via Berlinguer           | Modificare la classificazione urbanistica dei lotti identificati catastalmente al foglio 93 mappali 372-373-901-902-903-904-905 da DEA (Dotazioni Ecologiche Ambientali) a TU2 o TU3 ma con potenzialità edificatoria come TU2 e cioè Uf fino a 0,3 mq/mq, Q massimo 50% Sf e Sp minima 35% Sf e già identificati AUC_A4 dal RUE vigente al fine di mantenerne le possibilità edificatorie della strumentazione vigente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                                                                       | Si conferma la classificazione dell'area come DEA (dotazione ecologica ambientale) in coerenza con la pianificazione del RUE che, pur rimandando alla disciplina del piano particolareggiato di riferimento, ammette per l'area oggetto di osservazione il solo uso di verde privato privo di capacità edificatoria                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | respinta             | respinta             | nessuna modifica        |
| CSP         | 60                       | 60.1           | 8424        | D2.CSP                             | scheda ANS_C2.9                     | BORG<br>NORD             | Relativamente alla scheda denominata ANS_C2.9 - BORGO NORD:<br>- ampliare gli usi previsti dal POC e introdurre di nuovi usi (RUE) finalizzati alla valorizzazione del territorio:<br><i>a1) residenza ordinaria</i><br><i>c2) commercio al dettaglio di tipo non alimentare (medie e grandi strutture di vendita)</i><br><i>c3) commercio al dettaglio di tipo alimentare (medie e grandi strutture di vendita)</i><br><i>d1) attività manifatturiere artigianali e industriali</i><br><i>d2) commercio all'ingrosso</i><br><i>d5) produzione e commercializzazione dell'energia</i><br><i>f1) alberghi e attività convegnistiche</i><br><i>f2) strutture ricettive extra alberghiere</i>                                                                                        | Ampliamento degli usi ammessi                                                                                          | Si ritiene di inserire nella scheda D2 le seguenti modifiche agli usi in quanto finalizzati, oltre che alla valorizzazione del territorio e già previsti dal tessuto di appartenenza, all'attivazione della strategia locale che prevede nell'area adiacente un ambito prioritario di rigenerazione (APR), in coerenza con le prospezioni di carattere sovracomunale legate alla scelta metropolitana di collocare un nuovo centro di mobilità in posizione adiacente al comparto.<br>Si modifica la scheda denominata ANS_C2.9 - BORGO NORD eliminando la limitazione della non prevalenza nei seguenti usi già previsti dalle NTA del PUA approvato e recepite dal PUG:<br><i>a2) residenze collettive e specialistiche</i><br><i>b7) attività di interesse privatistico, ricreativo, sportive, turistiche, di spettacolo</i><br><i>b8) attività di interesse privatistico, sanitarie e salutistiche</i><br><i>b10) micronidi e servizi parascolastici per l'infanzia</i><br><i>b11) attività socio assistenziali</i><br>ed integrando l'uso:<br><i>f1) alberghi e attività convegnistiche</i><br>l'inserimento di tali modifiche agli usi già previsti non comporta significativo aumento di carico urbanistico, usi di nuove categorie, modifiche significative della viabilità e dell'assetto planimetrico delle aree pubbliche, aumento delle altezze previste per i singoli lotti, modifica della tipologia edilizia in senso maggiormente impattante, pertanto si ritiene che possano essere attivabili con modifica alla convenzione senza costituire variante al PUA.<br>Per quanto attiene all'uso f2) questo risulta già ammissibile senza limitazioni di prevalenza nel Pua approvato<br>Non si ritiene di inserire gli altri usi richiesti in quanto ritenuti non coerenti con quanto sopra espresso e con gli obiettivi strategici del comparto.<br>Si inseriscono, in quanto non espressamente previsti e in coerenza con la Strategia locale, tutti gli usi della categoria G relativi alle attrezzature e spazi collettivi. | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D2.CSP                  |
| CSP         | 60                       | 60.2           | 8424        | D1                                 | art. 5                              | BORG<br>NORD             | Integrare il comma 3 inserendo che le disposizioni dell'elaborato D2 prevalgono anche su quelle degli elaborati D3 oltre che sulla Disciplina D1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                      | Per maggiore chiarezza si inserisce nell'articolo la specifica che le disposizioni dell'elaborato D2 prevalgono anche su quelle degli elaborati D3 oltre che sulla Disciplina D1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | accolta              |                      | D1                      |
| CSP         | 60                       | 60.3           | 8424        | D2.CSP                             | scheda ANS_C2.9                     | BORG<br>NORD             | Modificare la voce "Condizioni per Varianti" inserendo la seguente scrittura: <i>"sono ammesse le modifiche che non incidono sui parametri urbanistici fondamentali definiti dalle NTA del Piano Urbanistico vigente mentre le varianti sostanziali saranno definite tramite Accordo Operativo con contribuaione agliinterventi indicati nella strategia locale"</i><br>Specificare che le modifiche che non incidono sui parametri urbanistici siano definite tramite intervento diretto (PdC) e/o convenzionato e che rientrano, inoltre, nelle modifiche ammesse tramite PdC convenzionato i trasferimenti di SU fino al 10% del totale previsto dalla scheda da/ad altri ambiti soggetti a disciplina speciale oppure da ambiti TU1, TP1-TP2 (solo per edifici residenziali). | Maggiore flessibilità nel completamento dei PUA e PDC convenzionati preventigti, anche con incremento di edificabilità | Considerato che i Piani Particolareggiati (PUA) sono stati oggetto di pubblicazione prima della loro approvazione, si specifica in via generale all'art. 5 della Disciplina D1, che il ricorso all'Accordo Operativo è necessario in tutti i casi in cui la modifica al Piano Particolareggiato comporti significativo aumento di carico urbanistico, usi di nuove categorie, modifiche significative della viabilità e dell'assetto planimetrico delle aree pubbliche, aumento delle altezze previste per i singoli lotti, modifica della tipologia edilizia in senso maggiormente impattante.<br>Nel caso di trasferimento di Su ad altri ambiti il procedimento (Accordo Operativo o intervento diretto) è pertanto determinato dalle condizioni dell'area di atterraggio.<br>La contribuzione agli interventi indicati nella Strategia locale è comunque dovuta nei casi di incremento di carico urbanistico, al fine di garantire la qualità della città pubblica.<br>In considerazione della specificità del piano attuativo sia in relazione agli usi (integrati all'oss. 60.1) che alla sua collocazione in adiacenza all'ambito prioritario di rigenerazione, non si ritiene coerente con la strategia attivare atterraggi e trasferimenti di Su                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | parzialmente accolta |                      | D1<br>D2.CSP            |
| CSP         | 60                       | 60.4           | 8424        | D3.CSP                             | foglio 8                            | ANS_C2.9<br>BORG<br>NORD | Modificare la definizione riportata in Legenda "Procedimenti avviati nel periodo transitorio (art. 4 L.R. 24/2017)" come di seguito riportato: <i>"Piani Urbanistici vigenti in corso di attuazione e Procedimenti avviati nel periodo transitorio (art. 4 L.R. 24/2017)"</i> così da attribuire analoga valenza cartografica alle attuazioni previste e non completate.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                      | Si conferma la descrizione riportata nella legenda della cartografia D3 in quanto corrispondono a differenti casistiche definite dalla L.R. 24/2017                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | respinta             |                      | nessuna modifica        |
| CSP         | 61                       |                | 8426        | S3.CSP                             |                                     | via Poggio               | Ubicare il tratto di pista ciclopeditoneale in progetto previsto lungo via Poggio nel lato nord e non nel lato sud                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Modifica a infrastrutture di previsione                                                                                | Poiché i tracciati riportati in strategia costituiscono indicazione di carattere ideogrammatico suscettibile pertanto di definizione specifica in sede di progettazione dell'opera che valuterà la migliore soluzione localizzativa, non sono necessarie modifiche all'elaborato cartografico della strategia.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | parzialmente accolta | parzialmente accolta | nessuna modifica        |
| CSP         | 62                       | 62.1           | 8428        | D1<br>REG1                         | artt. 2 3                           |                          | Allineare le definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso di cui all'art. 3 del regolamento edilizio (elaborato REG1) con quanto stabilito all'art.2 comma 2 della Disciplina (elaborato D1) in relazione ai tipi di intervento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                      | Le destinazioni d'uso sono definite nella Disciplina del PUG (elaborato D1) a cui il Regolamento Edilizio (elaborato REG1) rimanda e non sono pertanto necessari allineamenti.<br>Per gli interventi edilizi, in entrambi i testi sono riportate solo le sigle utilizzate mentre la definizione è rimandata alla norma regionale. Non sono pertanto necessarie modifiche al contenuto ma per omogeneità e chiarezza si riordinano le sigle riportate nell'elaborato D1 art. 2 in coerenza con l'art. 3 dell'elaborato REG1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | parzialmente accolta | parzialmente         | D1                      |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT. | ELABO-RATO INTERES-SATO            | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO                       | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | SINTESI TEMATICA                                                             | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | ESITO SOTTOPUNTO     | ESITO COMPLESSIVO    | ELABORATI MODIFICATI                                        |
|---------|------------------|-------------|----------|------------------------------------|-----------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------|
| CSP     | 62               | 62.2        | 8428     | D2.CSP<br>D3.CSP<br>S3.CSP<br>S2.1 |                       | via Righi - via Colombarina | Inserire nuova scheda di ambito a disciplina speciale per il PdC convenzionato in corso di attuazione e con convenzione vigente per l'area denominata ex ELSA e rendere coerenti con tale intervento gli elaborati della Strategia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                            | Premesso che, secondo quanto previsto all'articolo 4 comma 5 dell'elaborato D1, anche in assenza di scheda d'ambito speciale quanto previsto per tale area dalla convenzione vigente rimane valido fino alla scadenza della stessa, in considerazione dell'intervento in corso di attuazione tramite PdC convenzionato ( rep.17142/7052 del 23/03/2023), per maggiore chiarezza, si individua il perimetro dell'ambito a disciplina speciale nell'elaborato D3 e si inserisce apposita scheda N39 nell'elaborato D2.CSP e si mettono in coerenza i relativi elaborati della Strategia.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | accolta              | accolta              | D2.CSP<br>D3.CSP<br>S2.1<br>S3.CSP                          |
| CSP     | 63               |             | 8467     | D3.CSP                             | foglio 9              | via Montecalderaro          | Inserire il lotto individuato catastalmente al foglio 131 mappali 101-118-119-120-121-286 in ambito a disciplina speciale con la possibilità di utilizzare la capacità edificatoria del RUE sul lotto stesso e/o consentirne il trasferimento della capacità edificatoria tramite AO in ambiti che ne consentano l'atterraggio.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                             | Si conferma la classificazione TU1 per l'area in considerazione delle caratteristiche urbanistico/edilizie del contesto.<br>Si riformula l'art. 28 dell'elaborato D1 per i tessuti TU1 prevedendo, in coerenza con l'obiettivo prioritario di riqualificazione di tale tessuto:<br>- la possibilità di limitata edificazione sui lotti liberi<br>- l'utilizzo della premialità del 10% senza condizioni<br>- l'inserimento dell'indice RIE in luogo della Sp minima, mantenendo la Sp minima solo per edificazione sui lotti liberi<br>- il ricorso ad Accordo Operativo solo nel caso di interventi che necessitino di incrementare l'altezza oltre quella degli edifici contigui, in quanto si configurano come interventi di sostituzione urbana.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D1                                                          |
| CSP     | 64               |             | 8469     | D3.CSP                             | foglio 8              | via San Carlo               | Classificare il fabbricato ex stalla fienile identificato catastalmente al foglio 56 mappale 24 come edificio di interesse storico testimoniale in territorio rurale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Revisione della classificazione di edifici di interesse storico testimoniale | In considerazione delle motivazioni del proponente e riconoscendo la valenza storico testimoniale del fabbricato si inserisce una nuova scheda contrassegnata al n.186 nell'elaborato QC.SA R2.5.CSP.3, si identifica il fabbricato come edificio di interesse storico-testimoniale in territorio rurale nell'elaborato D3 e si mettono in coerenza tutti gli elaborati del PUG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | accolta              | accolta              | QC SA R2.5.CSP<br>D3.CSP<br>S2.1<br>V2.CSP                  |
| CSP     | 65               |             | 8471     | D3.CSP                             | foglio 8              | via Palmiro Togliatti       | Inserire il lotto individuato catastalmente al foglio 83 mappale 237 in un Ambito a disciplina speciale "N - Piano Particolareggiato Bertella" con i seguenti interventi:<br>1) per l'edificio esistente interventi previsti dalla classificazione TU1.<br>2) tramite accordo operativo è possibile effettuare interventi di trasferimento della residua capacità edificatoria derivante dal piano particolareggiato Bertella di mc 800 in tessuti e ambiti che ne prevedano la possibilità di atterraggio.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                             | Si conferma la classificazione TU1 per l'area in considerazione delle caratteristiche urbanistico/edilizie. La possibilità di trasferimento di Su prevista per tali tessuti è finalizzata alla qualificazione dell'edificato esistente pertanto è relativa solo a capacità edificatorie espresse sull'area e non a capacità residue non realizzate.<br>Non si ritiene pertanto coerente con la Strategia l'inserimento di una disciplina speciale per il lotto in questione, anche in considerazione del fatto che la disciplina del piano (elaborato D1) consente comunque la possibilità di realizzare parte delle capacità edificatorie inesprese e per le quali la proprietà non ha manifestato interesse dal 1975.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | respinta             | respinta             | nessuna modifica                                            |
| CSP     | 66               |             | 8542     | REG 1                              | art. 12               |                             | Integrare l'articolo relativo alla Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP) specificando che i membri della commissione, durante tutto il periodo corrispondente al loro incarico nella stessa, non possano lavorare pari tempo anche come progettisti sul territorio comunale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                            | In coerenza con la normativa nazionale in materia di conflitto di interessi si integra l'art. 12 del Regolamento Edilizio REG1 specificando che i membri della Commissione si astengono dall'espressione del parere su progetti che li coinvolgano a qualsiasi titolo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | parzialmente accolta | parzialmente accolta | REG1                                                        |
| CSP     | 67               |             | 8546     | D1                                 |                       |                             | Valutare la possibilità di diminuire il numero di parcheggi pertinenziali legati alla realizzazione delle superfici residenziali, in considerazione dell'obiettivo ormai condiviso di indirizzare la società verso un sempre maggiore uso della mobilità pubblica a scapito di quella privata                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Facilitare degli interventi diretti nel TU                                   | Si conferma la disciplina in merito ai parcheggi pertinenziali, in considerazione del fatto che nella disciplina degli standard, relativamente ai parcheggi pubblici, le aree dovute sono state modulate in termini di loro riduzione a favore di maggiori aree di verde pubblico.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | respinta             | respinta             | nessuna modifica                                            |
| CSP     | 68               |             | 8553     | D1                                 | art. 28               | via Albertazzi              | Mantenere per il lotto, identificato catastalmente al foglio 92 mappali 161-305, in ambito AUC_2.1 nella strumentazione vigente con indice di edificabilità di Uf=Su/Sf=0,35 mq/mq e Sa nella quantità di pertinenza, la stessa possibilità edificatoria del RUE vigente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                             | Si conferma la classificazione TU1 per l'area in considerazione delle caratteristiche urbanistico/edilizie.<br>Si riformula l'art. 28 per i tessuti TU1 prevedendo, in coerenza con l'obiettivo prioritario di riqualificazione di tale tessuto:<br>- la possibilità di limitata edificazione anche sui lotti liberi<br>- l'utilizzo della premialità del 10% senza condizioni<br>- l'inserimento dell'indice RIE in luogo della Sp minima, mantenendo la Sp minima solo per edificazione sui lotti liberi<br>- il ricorso ad Accordo Operativo solo nel caso di interventi che necessitino di incrementare l'altezza oltre quella degli edifici contigui, in quanto si configurano come interventi di sostituzione urbana.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D1                                                          |
| CSP     | 69               |             | 8556     | D2.CSP                             | scheda N8             | via Emilia                  | Relativamente alla scheda denominata 'OSTERIA GRANDE - AMBITO RIQUALIFICAZIONE VIA EMILIA' posta a nord della via Emilia:<br>- modificare il punto CONDIZIONI PER VARIANTI inserendo la definizione mediante intervento diretto convenzionato.<br>Inserire la possibilità di realizzare piani interrati anche per gli edifici residenziali con destinazione ad autorimesse e vani tecnici anche in zona a rischio idraulico P2-2 in quanto area molto rialzata rispetto al corso d'acqua e in considerazione della vocazione comerciale dei piani terra sulla via Emilia.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Facilitare degli interventi diretti nel TU                                   | Per l'ambito posto a nord della via Emilia si conferma l'applicazione della norma per la riduzione della vulnerabilità idraulica dell'edificato in considerazione della vulnerabilità specifica dei vani interrati e il particolare rischio per l'uso residenziale. Per le altre attività è comunque ammessa la realizzazione di vani interrati alle condizioni già previste all'art. 79 della disciplina.<br>Si elimina l'obbligo di Accordo operativo dalla Scheda N8 e si elimina dall'art. 5 comma 2 la specificazione del procedimento per la ridefinizione delle parti di ambiti non completate in quanto dipendenti dalle caratteristiche ed entità delle trasformazioni.<br>In relazione al rilascio del permesso di costruire convenzionato n.230/GE/2024 in data 28.04.2025 (Rogito del notaio Elena Morganti rep.3724/2676 del 30/05/2025 ) relativo all'ambito posto a sud della via Emilia, al fine di recepirne i contenuti viene inserita nuova scheda denominata N8 OSTERIA GRANDE - AMBITO RIQUALIFICAZIONE VIA EMILIA SUD e viene rinominata N8 OSTERIA GRANDE - AMBITO RIQUALIFICAZIONE VIA EMILIA NORD la scheda N8 assunta in analogia a quanto previsto per l'OSS.29 si unifica il tessuto degli ambiti N8 NORD E SUD attribuendogli la classificazione omogenea TU3, in quanto ambito pianificato, e rimandando ai permessi di costruire convenzionati la definizione dell'assetto planimetrico. | parzialmente accolta | parzialmente accolta | QC SA 3.5.CSP<br>D2.CSP<br>D3.CSP<br>S2.1<br>S2.4<br>S3.CSP |
| CSP     | 70               |             | 8557     | D1<br>S3.CSP                       | azione 5.3.5 art.40   | via Terme                   | Inserire le funzioni sanitarie nell'azione 5.3.5 della Strategia in coerenza con la volontà di rafforzare e potenziare l'area Termale quale polo di eccellenza circondariale.<br>Ridurre il ricorso all'accordo operativo per interventi nel tessuto TP4 ai soli casi di modifiche consistenti ai volumi degli edifici esistenti, nuova costruzione di volumi destinati ad attività complementari oggi non presenti o nuovi volumi che superino l'altezza degli edifici oggi presenti.<br>Preservare l'integrità dell'area al fine della valorizzazione della struttura termale consentendo in caso di interventi edilizi che producano standard da cedere alla pubblica amministrazione, la monetizzazione e/o l'eventuale realizzazione degli stessi al di fuori dell'area termale.<br>Individuare per l'area termale un ambito a Disciplina speciale che conservi l'Uf di 0,55 mq/mq oggi presente e al contempo tenga conto di tutti gli aspetti sopra elencati. | Promozione dell'attrattività del territorio                                  | Si integra la descrizione dell'azione 5.3.5 della Strategia locale (S3.CSP) inserendo la funzione sanitaria in considerazione della vocazione propria dell'area termale.<br>In considerazione della specificità dell'area termale, si identifica un perimetro di ambito a disciplina speciale nella cartografia D3.<br>Si inserisce apposita scheda N40 nell'elaborato D2.CSP relativo agli ambiti a disciplina speciale che definisce parametri e condizioni di sviluppo e trasformazione, riducendo il ricorso all'accordo operativo come strumento di attuazione, e rimandando tutte le trasformazioni alla scheda stessa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | accolta              | accolta              | D2.CSP<br>D3.CSP<br>S2.1<br>S3.CSP                          |

| COMU-<br>NE | N. PRO-<br>GRES-<br>SIVO | SOTTO<br>PUNTO | N.<br>PROT. | ELABO-<br>RATO<br>INTERES-<br>SATO | N.<br>ARTICO-<br>LO/<br>SCHE-<br>DA | LUOGO                          | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | SINTESI<br>TEMATICA                                                                       | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ESITO<br>SOTTOPUNTO  | ESITO<br>COMPLESSIVO | ELABORATI<br>MODIFICATI                                     |
|-------------|--------------------------|----------------|-------------|------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------|
| CSP         | 71                       |                | 8558        | D2                                 | scheda N23                          | viale Terme                    | Relativamente alla scheda denominata 'CAPOLUOGO - VALLICELLA ALBERGHIERO':<br>- chiarire relativamente al Piano Particolareggiato Vallicella (zone 4, 5 e 5a) che insieme al piano di iniziativa pubblica rimangono in essere gli accordi relativi a spostamenti e acquisto di volumetrie avvenuti negli anni<br>-inserire nel paragrafo 'Trasformazioni attuabili dopo la scadenza' che nei lotti liberi e da completare per l'edificazione si deve applicare un indice di copertura pari a Q=25% (come da indicazione del RUE attualmente in Vigore art. 15.3.16 ASP_C.10) e che in caso di progetti con presenza di tetti verdi essi contribuiscano alla permeabilità consentendo di aumentare tale indice<br>- l'applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza TP4 avverrà solo a seguito del completamento dell'edificazione complessiva<br>- consentire il completamento del Piano mediante titoli edilizi ordinari.<br>- modificare il punto della scheda 'CONDIZIONI PER VARIANTI' consentendone la definizione tramite intervento diretto convenzionato. | Semplificazione di norme e procedimenti; mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE | In recepimento dei contenuti degli Accordi stipulati e delle specifiche varianti urbanistiche intervenute per la definizione del migliore assetto dell'area, si modifica e integra la scheda prevedendo:<br>- l'esplicito riferimento agli accordi in essere e alle varianti urbanistiche intervenute<br>- la possibilità di edificazione nei lotti liberi e da completare nel rispetto della Normativa del Piano Particolareggiato anche a seguito del completamento dell'edificazione complessiva, in considerazione della specifica genesi urbanistica dell'area che ha previsto l'urbanizzazione di una zona di particolare pregio paesaggistico<br>- si inserisce negli "elementi per la sostenibilità" l'indice di copertura (IC):25% Sf in continuità con le previsioni del RUE vigente; con l'introduzione dell'indice RIE la presenza di tetti verdi contribuiranno al miglioramento della permeabilità<br>Si conferma il completamento delle previsioni del Piano con intervento diretto, come già previsto nella scheda assunta, rimandando,in considerazione della specificità dell'area, alle trasformazioni previste dalla scheda N23 CAPOLUOGO - PIANO PARTICOLAREGGIATO VALLICELLA ALBERGHIERO anche gli interventi attuabili dopo il completamento<br>Considerato che i Piani Particolareggiati (PUA) sono stati oggetto di pubblicazione prima della loro approvazione, si specifica in via generale all'art. 5 della Disciplina D1, che il ricorso all'Accordo Operativo è necessario in tutti i casi in cui la modifica al Piano Particolareggiato comporti significativo aumento di carico urbanistico, usi di nuove categorie, modifiche significative della viabilità e dell'assetto planimetrico delle aree pubbliche, aumento delle altezze previste per i singoli lotti, modifica della tipologia edilizia in senso maggiormente impattante.<br>In recepimento dell'osservazione 76.32 si inserisce nella scheda il riferimento alla normativa relativa alla dotazione S | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D1<br>D2.CSP                                                |
| CSP         | 72                       |                | 8560        |                                    |                                     | PUA ANS-<br>C2.9 BORGO<br>NORD | Stesso contenuto dell'osservazione 60 (integrazione con stralcio cartografico di identificazione dell'area)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | -                                                                                         | Si rimanda alla controdeduzione all'osservazione CSP 60                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | parzialmente accolta | parzialmente accolta |                                                             |
| CSP         | 73                       |                | 8580        | D2                                 | scheda N7                           | via Molino<br>Scarselli        | Relativamente alla scheda denominata: OSTERIA GRANDE - VIA MOLINO SCARSELLI, modificare la scheda :<br>- recependo negli ELEMENTI QUANTITATIVI la capacità edificatoria (Su e Sa) come da indicazioni riportate nel PDC convenzionato per opere di urbanizzazione prot. nn. 0007133/2024, 0007134/2024, 0007136/2024 del 07/03/2024 e relativi allegati<br>- prevedendo nelle CONDIZIONI PER VARIANTI che non costituiscono variante qualsiasi modifica planivolumetrica interna al lotto privato che consenta di aumentare la superficie permeabile del lotto. Negli altri casi definizione tramite intervento diretto convenzionato.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Semplificazione di norme e procedimenti; mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE | In considerazione della convenzione urbanistica stipulata e dei titoli edilizi sull'ambito, si modifica e integra la scheda N7 - OSTERIA GRANDE VIA MOLINO SCARSELLI recependone i contenuti.<br>In analogia a quanto previsto per l'OSS.29 si unifica il tessuto dell'ambito oggetto di permesso di costruire convenzionato vigente attribuendo all'area la classificazione omogenea TU3, in quanto ambito pianificato, e rimandando al permesso di costruire convenzionato la definizione dell'assetto planimetrico.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | accolta              | accolta              | QC SA 3.5.CSP<br>D2.CSP<br>D3.CSP<br>S2.1<br>S2.4<br>S3.CSP |
| CSP         | 74                       | 74.1           | 8582        | D1                                 | art. 38                             |                                | Modificare la disciplina relativa ai tessuti TP2 cassando e sostituendo la seconda lineetta del comma 3 lettera d) con la seguente formulazione: "uso d9 Su massima 5.000 mq. Nell'Hub Metropolitano (Imola e Castel San Pietro Terme) e nell'ambito produttivo del Fossatone (Medicina) Su massima 10.000 mq."                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Ampliamento della possibilità di insediamento di attività di logistica                    | Al fine di favorire l'utilizzo delle aree urbanizzate esistenti per attività logistiche di piccole e medie dimensioni, compatibili con i tessuti produttivi ordinari anche negli Hub metropolitani, si inserisce la possibilità di attivare fino a10.000 mq di Su per tale uso negli Hub oltre che nell'ambito Fossatone. Si inserisce inoltre per coerenza la possibilità di attivare l'uso d9 logistica nell'ambito Fossatone di Medicina fino a 10.000 mq di Su.<br>Per coerenza con l'Accordo Territoriale sulla limitazione degli insediamenti logistici tra Regione e Città Metropolitana di Bologna, si inserisce il riferimento alle condizioni previste per tali usi nell'Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali del Nuovo Circondario Imolese che lo recepisce<br>Stesso contenuto IMO_134.66                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | accolta              | parzialmente accolta | D1                                                          |
| CSP         | 74                       | 74.2           | 8582        | D1                                 | art. 39                             |                                | Consentire anche nei tessuti TP3 l'uso d9) logistica fino a 5.000 mq per tutti i Comuni e fino a 10.000 mq per gli ambiti Fossatone e Hub Imola e San Carlo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Ampliamento della possibilità di insediamento di attività di logistica                    | L'attivazione di usi di media logistica non è coerente, per impatti acustici e di traffico indotto, con gli obiettivi del tessuto TP3, in particolare con le possibilità di riconversione a residenza specifiche per tali tessuti.<br>Stesso contenuto IMO_134.67                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | respinta             |                      | nessuna modifica                                            |
| CSP         | 75                       |                | 8590        |                                    |                                     |                                | Valutare la possibilità di affiancare ai tratti di piste ciclopedonali esistenti e in progetto, o eventualmente integrare negli stessi, percorsi da destinare in futuro ai sistemi di trasporto a Guida Autonoma in particolare per quanto riguarda il collegamento dai centri di mobilità con l'area industriale denominata "Ca' Bianca" e con il Polo Termale del capoluogo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Promozione dell'attrattività del territorio                                               | Le infrastrutture citate costituiscono opere di urbanizzazione sempre ammesse senza necessità di specificazione negli elaborati del PUG.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | accolta              | accolta              | nessuna modifica                                            |
| CSP         | 76                       | 76.1           | 8604        | QC                                 |                                     |                                | Per tutti gli elaborati del QUADRO CONOSCITIVO nonché' gli altri elaborati costituenti il PUG assunto (normativi e cartografici), correggere incongruenze ed errori materiali e mettere in coerenza tutti gli elaborati sia normativi che cartografici.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Errore materiale o refuso                                                                 | QC.SA.R2.5.CSP: si correggono i refusi ed errori materiali nell'elaborato relativo alla schedatura degli edifici di interesse storico testimoniale: le modifiche puntuali sono specificate nella relazione dell'elaborato di adozione.<br>QC.SA.R3.1CSP: messa in coerenza con elaborato cartografico QC.SA.3.1CSP e correzione di errori materiali (schede 14-D)<br>QC.SA.R3.2CSP: messa in coerenza con elaborato cartografico QC.SA.3.1CSP e correzione di errori materiali                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | accolta              |                      | QC.SA.R2.5.CSP<br>QC.SA.R3.1<br>QC.SA.R3.2                  |
| CSP         | 76                       | 76.2           | 8604        | QC.SA R3.1                         |                                     |                                | Correggere il perimetro dell'edificato sparso e discontinuo ES2 lungo la via Emilia che risulta incongruente con la Disciplina                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Errore materiale o refuso                                                                 | Si inserisce nell'elaborato QC.SA R3.1 il corretto stralcio cartografico come da elaborato QC SA3.1 CSP per l'individuazione dell'area ES2 anche con il recepimento dell'osservazione 77                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | accolta              |                      | QC.SA R3.1                                                  |
| CSP         | 76                       | 76.3           | 8604        | QC.SA R3.1                         |                                     |                                | Eliminare freccia errata nell'elaborato relativo alle modifiche del territorio urbanizzato in località Gaiana                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Errore materiale o refuso                                                                 | Si elimina la freccia a ovest nell'elaborato relativo alle modifiche del territorio urbanizzato in località Gaiana in quanto non vi è alcuna modifica rispetto al PSC                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | accolta              |                      | QC.SA R3.1                                                  |
| CSP         | 76                       | 76.4           | 8604        | QCD                                |                                     |                                | Per tutti gli elaborati del QUADRO CONOSCITIVO DIAGNOSTICO nonché' gli altri elaborati costituenti il PUG assunto (normativi e cartografici), correggere incongruenze ed errori materiali e mettere in coerenza tutti gli elaborati sia normativi che cartografici.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Errore materiale o refuso                                                                 | QCD 3.1 HUB Metropolitani e QCD3.CSP: si inserisce testo mancante per errore di stampa del pdf; si aggiornano tutti gli stralci cartografici riportati tratti dal Quadro Conoscitivo e Quadro Conoscitivo Diagnostico e si inserisce l'estratto della Tavola V8 Piano Speciale Preliminare, ove pertinente. Si aggiorna conseguentemente l'elaborato QCD3.IMO relativamente al capitolo sull'HUB metropolitano di identico contenuto dell'elaborato QCD3.1_HUB.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | accolta              |                      | QCD3.CSP<br>QCD3.1 HUB<br>QCD3.IMO                          |
| CSP         | 76                       | 76.5           | 8604        | QCD1.1                             |                                     |                                | Aggiornare il perimetro degli ambiti ANS_C2.4 e D_N.8 in relazione all'effettiva attuazione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Completezza di informazioni                                                               | Si ritiene di mantenere nella versione assunta la mappa del capoluogo nel paragrafo 2.6 Lo stato di attuazione della pianificazione in quanto rappresentativa per tale tema dello stato di attuazione della pianificazione alla data del 31.12.2022.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | accolta              |                      | nessuna modifica                                            |
| CSP         | 76                       | 76.6           | 8604        | QCD1.1A                            |                                     |                                | Inserire schede relative al centro sociale di Palesio e all'edificio di servizio agli impianti sportivi "Casatorre" del capoluogo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Errore materiale o refuso                                                                 | Si inserisce la scheda mancante di diagnosi della dotazione relativa al centro sociale di Palesio in coerenza con gli interventi locali previsti nell'elaborato S3.Csp di Strategia.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | accolta              |                      | QCD1.1A                                                     |
| CSP         | 76                       | 76.7           | 8604        | QCD3.CSP                           |                                     |                                | Inserire tra le criticità relative all'accessibilità dell'abitato di Osteria Grande la mancanza di un collegamento TPL dalla via Emilia fino alla stazione ferroviaria                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Completezza di informazioni                                                               | Il potenziamento dell'accessibilità territoriale costituisce elemento fondamentale di qualificazione dell'azione strategica 5.4 della strategia generale del PUG che si sostanzia nella specifica azione 5.4.3 connessa al miglioramento dei collegamenti TPL. Non si ritiene pertanto di inserire ulteriori specifiche azioni nella strategia locale relativamente al collegamento tra la stazione ferroviaria e la via Emilia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | accolta              |                      | nessuna modifica                                            |
| CSP         | 76                       | 76.8           | 8604        | QCD4 CSP.1                         |                                     |                                | Aggiornare il perimetro dell'ambito D_N.8 in relazione all'effettiva attuazione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Completezza di informazioni                                                               | Si ritiene di mantenere l'individuazione del perimetro dell'ambito D_N.8 e ANS_C2.4 come in assunzione in quanto il Quadro Conoscitivo Diagnostico è riferito per tale tema alla data del 31.12.2022.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | respinta             |                      | nessuna modifica                                            |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT. | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO         | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                     | SINTESI TEMATICA                                       | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ESITO SOTTOPUNTO | ESITO COMPLESSIVO | ELABORATI MODIFICATI       |
|---------|------------------|-------------|----------|-------------------------|-----------------------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|----------------------------|
| CSP     | 76               | 76.9        | 8604     | QCD4 CSP.1              |                       |               | Allineare con l'elaborato D3 foglio 8 il perimetro del TU5 e ANS_C2.9 a sud della ferrovia                                                                                                                                                               | Errore materiale o refuso                              | Si rettifica l'errore materiale mettendo in coerenza il perimetro dell'ambito RV al perimetro del tessuto TU5 dell'elaborato D3 assunto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | accolta          |                   | QCD4 CSP.1                 |
| CSP     | 76               | 76.10       | 8604     | QCD4 CSP.3              |                       |               | Inserire la criticità relativa alle barriere infrastrutturali lungo la via Emilia in località Gallo Bolognese                                                                                                                                            | Completezza di informazioni                            | Si esplicita tra le criticità relative all'accessibilità dell'abitato di Gallo Bolognese la presenza di barriera infrastrutturale costituita dalla via Emilia, in coerenza con la Strategia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | accolta          |                   | QCD4 CSP.3                 |
| CSP     | 76               | 76.11       | 8604     | V                       |                       |               | Per tutti gli elaborati relativi ai VINCOLI nonché' gli altri elaborati costituenti il PUG assunto (normativi e cartografici), correggere incongruenze ed errori materiali e mettere in coerenza tutti gli elaborati sia normativi che cartografici.     | Errore materiale o refuso                              | Elaborato V1: si rendono coerenti i titoli degli articoli e i contenuti con le definizioni degli elementi rappresentati nella cartografia, si aggiornano i riferimenti normativi superati o intervenuti. Si procede al riordino degli articoli in base alla riorganizzazione delle tavole V3a e V3b, V6 Rischio sismico, V7 Condizione Limite per l'emergenza, V8 Piano Speciale Preliminare. Si specificano all'art. 2 le condizioni per gli interventi sui crinali in ottemperanza al PTM e si inseriscono elementi di maggiore chiarezza per il campo di applicazione dei vincoli stessi. Si integra l'art. 58 relativo alle emittenze radiotelevisive riprotondo l'elenco dei siti con i riferimenti al PLERT al fine di una più immediata identificazione. Elaborato V2: si mettono in coerenza le tavole con l'elaborato QC_SA R2.5.CSP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | accolta          |                   | V1<br>V2.CSP               |
| CSP     | 76               | 76.12       | 8604     | V4.CSP.1                |                       |               | Aggiornare le fasce di rispetto stradale a seguito dell'attuazione degli ambiti di POC                                                                                                                                                                   | Completezza di informazioni; errore materiale o refuso | Si aggiornano le fasce di rispetto stradale in recepimento dell'attuazione delle previsioni di POC e per correzioni di errori materiali. Si rinvia a specifici atti il recepimento della riduzione delle fasce di rispetto degli ambiti attuati                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | accolta          |                   | V4.CSP                     |
| CSP     | 76               | 76.13       | 8604     | V4.CSP.1                |                       |               | Inserire la rotatoria nell'intersezione tra la via San Giovanni e la Strada Provinciale Colunga come tratto di viabilità da realizzare                                                                                                                   | Errore materiale o refuso                              | Si inserisce la rotatoria di previsione nell'intersezione tra la via San Giovanni e la Strada Provinciale Colunga in coerenza con la fascia di rispetto già rappresentata.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | accolta          |                   | V4.CSP                     |
| CSP     | 76               | 76.14       | 8604     | V4.CSP.2                |                       |               | Allineare la fascia di rispetto dell'emittente radiotelevisiva identificata con il n. 62 nella tavola V4_CSP_2 in relazione ai piani di settore e all'effettiva dismissione                                                                              | Coerenza con lo stato di fatto                         | Si elimina la fascia di rispetto dell'emittente radiotelevisiva n. 62 (F108 M122 toponimo Casetto Castellaro) in quanto impianto dismesso (sopralluogo effettuato in data 07/02/2018 in istruttoria pratica 469/17 prot.n.24310 - sopralluogo PM 30/01/2025)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | accolta          |                   | V4.CSP                     |
| CSP     | 76               | 76.15       | 8604     | S                       |                       |               | Per tutti gli elaborati relativi alla STRATEGIA nonché' gli altri elaborati costituenti il PUG assunto (normativi e cartografici), correggere incongruenze ed errori materiali e mettere in coerenza tutti gli elaborati sia normativi che cartografici. | Errore materiale o refuso                              | - In coerenza con la strategia locale, si ridefinisce l'areale dell'Ambito Prioritario di Rigenerazione "via Gramsci-Ferrovia" di Castel San Pietro terme, erroneamente rappresentato nell'elaborato S2.2.<br>- Nella Strategia S3.CSP per il centro storico del capoluogo e di Varignana all'azione 4.1.2 si specifica che gli immobili a dotazione di proprietà comunale sono esclusi dall'obbligo di Accordo Operativo o Accordo di Programma, in caso di cambio d'uso dell'intero edificio, in quanto costituirebbe un appesantimento procedimentale non necessario al fine di mantenere funzioni di interesse generale nel centro storico e in particoalre nelle strade di maggiore attrattività. All'azione 4.1.5 si inserisce un nuovo intervento C.4 - <i>riqualificazione dell'areale ricompreso tra le mura e il borgo storico</i> in considerazione della specificità dell'area e delle sue potenzialità in termini di spazio collettivo.<br>- Nella Strategia S3.CSP per l'ambito prioritario di rigenerazione all'azione 5.1.1 si inserisce l'intervento di connessione ciclabile tra la stazione ferroviaria e l'HUB San Carlo, già prevista negli strumenti negoziali approvati ed erroneamente non inserita nel testo assunto, e prevedendone la connessione con il parco fluviale lungo Sillaro; all'azione 5.1.2 si accorpano gli interventi E.1 e E.2 in unico intervento E.1 in quanto riferiti allo stesso complesso di fabbricati. Si completano le azioni concorrenti alla strategia del centro di mobilità.<br>- Nella Strategia S3.CSP per la frazione di Osteria Grande nella Tavola S3.3 si elimina la rappresentazione relativa all'azione 7.2.1 erroneamente indicata in quanto azione relativa ai capoluoghi di pianura e si inserisce di conseguenza l'azione 7.2.1 nel capoluogo eliminandola dalle azioni generali.<br>- Nell'elaborato S3.1_HUB si elimina l'azione 2.2.3 per l'HUB San Carlo erroneamente inserita in quanto non sono presenti tessuti urbani pianificati di tipo residenziale. | accolta          |                   | S2.2<br>S3.CSP<br>S3.1 HUB |
| CSP     | 76               | 76.16       | 8604     | S1                      | azione 1.3.1          |               | Valutare di chiarire e specificare le condizioni di localizzazione delle attività già insediate in riferimento alle direttrici di sviluppo                                                                                                               | Chiarezza e univocità di applicazione della norma      | Al fine di equità di trattamento per le attività già insediate, si modifica l'azione 1.3.1 dell'elaborato S1 specificando che le attività esistenti all'interno del TU possono ampliarsi in adiacenza al TU in cui sono inserite anche laddove non sia indicata una direttrice di possibile sviluppo purchè non si formino spazi aperti interclusi, frange urbane o discontinuità insediative.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | accolta          |                   | S1                         |
| CSP     | 76               | 76.17       | 8604     | S2.1                    |                       | HUB San Carlo | Aggiornare la direttrice di possibile sviluppo a sud dell'autostrada in allineamento con la modifica della MOB di proprietà privata prevista nella Disciplina                                                                                            | Errore materiale o refuso                              | A seguito della correzione dell'errore materiale per il quale le aree adiacenti l'autostrada erano state inserite nel sistema viario invece che classificate come aree rurali e pertanto ricomprese nelle possibilità di sviluppo dell'HUB, si aggiorna conseguentemente anche la direttrice di possibile sviluppo. Si mette in coerenza il graficismo di cui all'osservazione 76.18                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | accolta          |                   | S2.1                       |
| CSP     | 76               | 76.18       | 8604     | S3.1 HUB                | tav.S3.1              | HUB San Carlo | Aggiornare la direttrice di possibile sviluppo a sud dell'autostrada in allineamento con la modifica della MOB di proprietà privata prevista nella Disciplina                                                                                            | Errore materiale o refuso                              | A seguito della correzione dell'errore materiale per il quale le aree adiacenti l'autostrada erano state inserite nel sistema viario invece che classificate come aree rurali e pertanto ricomprese nelle possibilità di sviluppo dell'HUB, si aggiorna conseguentemente anche la direttrice di possibile sviluppo. In considerazione del fatto che tali graficismi ricoprono un ruolo meramente ideogrammatico e in coerenza con quanto rappresentato negli elaborati grafici allegati all'Accordo Territoriale per le attività produttive del PUG si colloca la linea della direttrice in adiacenza al tracciato autostradale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | accolta          |                   | S3.1 HUB                   |
| CSP     | 76               | 76.19       | 8604     | S3.CSP                  |                       | viale Roma    | Inserire tra gli interventi prioritari nel capoluogo la realizzazione della rotatoria di viale Roma - via Marconi e valutare l'inserimento di ulteriori interventi locali prioritari                                                                     | Errore materiale o refuso                              | Si integra l'azione 8.3.1 con la realizzazione della rotatoria di viale Roma - via Marconi per la messa in sicurezza dell'intersezione stradale, inserendo altresì la relativa rappresentazione grafica nella mappa degli interventi locali del capoluogo (intervento F11)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | accolta          |                   | S3.CSP                     |
| CSP     | 76               | 76.20       | 8604     | S3.CSP                  | azione 2.2.5          | via Viara     | Inserire nell'azione strategica del capoluogo la possibilità di conversione a residenza anche per l'ambito TP3 posto lungo la via Viara                                                                                                                  | Coerenza con lo stato di fatto                         | In considerazione del contesto paesaggistico collinare e della prossimità al complesso sportivo e naturalistico del Golf, si inserisce nell'azione 2.2.5 della strategia del capoluogo la possibilità di conversione a residenza anche per l'ambito TP3 posto lungo la via Viara                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | accolta          |                   | S3.CSP                     |
| CSP     | 76               | 76.21       | 8604     | S3.CSP                  | tav.S3.3              | Molino Nuovo  | Eliminare l'indicazione dell'azione 7.1.2 nell'area adiacente al Piano Particolareggiato di Molino Nuovo in quanto erroneamente rappresentata                                                                                                            | Errore materiale o refuso                              | Si elimina l'individuazione dell'area dall'azione 9.1.2 della Tavola S3.3 in quanto area privata con valenza di dotazione ecologica e ambientale già correttamente individuata nell'azione 9.1.4 della tavola S3.4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | accolta          |                   | S3.CSP<br>S2.3             |

| COMU-<br>NE | N. PRO-<br>GRES-<br>SIVO | SOTTO<br>PUNTO | N.<br>PROT. | ELABO-<br>RATO<br>INTERES-<br>SATO | N.<br>ARTICO-<br>LO/<br>SCHE-<br>DA | LUOGO | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | SINTESI<br>TEMATICA                                                                              | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ESITO<br>SOTTOPUNTO     | ESITO<br>COMPLESSIVO    | ELABORATI<br>MODIFICATI                                                     |
|-------------|--------------------------|----------------|-------------|------------------------------------|-------------------------------------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| CSP         | 76                       | 76.22          | 8604        | D                                  |                                     |       | Per tutti gli elaborati relativi alla DISCIPLINA nonché’ gli altri elaborati costituenti il PUG assunto (normativi e cartografici), correggere incongruenze ed errori materiali e mettere in coerenza tutti gli elaborati sia normativi che cartografici.                                                                                                                                       | Errore materiale o<br>refuso;<br>chiarezza e<br>univocità di<br>applicazione della<br>norma      | <p><b>ELABORATO D1:</b></p> <p>- si inserisce nell'art. 12 "Attrezzature e spazi collettivi" dell'Elaborato D1 la specifica disciplina per i parcheggi privati a uso pubblico esistenti nel territorio, in quanto fattispecie mancante, da applicarsi anche qualora non siano individuati nella cartografia;</p> <p>- si inserisce nell' art. 13 "Infrastrutture per la mobilità" dell'Elaborato D1 la specifica disciplina per la infrastrutture e aree ferroviarie in quanto fattispecie mancante.</p> <p>- per maggiore chiarezza e completezza di informazioni si specifica all'art. 18 dell'Elaborato D1 che la realizzazione delle dotazioni urbanistiche, dovute per gli interventi in applicazione della presente disciplina, è soggetta alla stipula di apposita convenzione urbanistica.</p> <p>- per coerenza tra cartografia e norme si inserisce all'art. 21 dell'Elaborato D1 che nella cartografia sono individuati anche gli immobili costituenti dotazioni e i canali storici e all'art. 26 si inserisce il rimando alla scheda dei vincoli V1 per gli interventi sui canali storici. - all'art. 22 comma 3 si specifica che i cambi d'uso dell'intero edificio classificato come dotazione devono garantire l’inserimento di funzioni di interesse generale, in coerenza con l'azione 4.1.2 della strategia S1; gli immobili di proprietà comunale sono esclusi da obbligo di AO/Accordo di Programma.</p> <p>- all'art. 31 si chiarisce che l'incremento di Su e Sa si intende complessivo e si elimina dal comma 3 la categoria di usi rurali erroneamente inserita, in quanto incompatibile con il tessuto urbano.</p> <p><b>ELABORATO D2:</b> vedere osservazione 76.27</p> | accolta                 |                         | QC SA 3.5<br>D1<br>D3.CSP<br>D4.CSP<br>S2.1<br>S2.2<br>S2.4<br>S3.CSP<br>V2 |
| CSP         | 76                       | 76.23          | 8604        | D1                                 | parte III<br>capo III               |       | Inserire l'indicazione della possibilità di innalzamento del coperto nell'ambito del recupero ad uso abitativo dei sottotetti                                                                                                                                                                                                                                                                   | Facilitare degli<br>interventi diretti<br>nel TU                                                 | Si conferma la Disciplina assunta in quanto già rispondente alla finalità di recupero dei sottotetti senza necessità di ulteriori modifiche significative agli edifici                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | parzialmente<br>accolta |                         | nessuna modifica                                                            |
| CSP         | 76                       | 76.24          | 8604        | D1                                 | parte V<br>capo II                  |       | Valutare di inserire la possibilità di cambio d'uso per gli edifici di tipologia specifica situati in ambito agricolo (edifici religiosi, edifici per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o per servizi di uso pubblico, edifici per attività ricreative) verso funzioni pubbliche o di interesse collettivo o per usi residenziali (nel rispetto del numero massimo di due alloggi) | Favorire il riuso<br>degli edifici<br>esistenti in<br>territorio rurale                          | Si inserisce nella disciplina del territorio rurale apposito comma nell'art. 61 al fine di specificare che per gli edifici di tipologia specifica quali edifici religiosi, edifici per servizi pubblici o di interesse pubblico, edifici per ristorazione e attività ricreative, nonché gli edifici, non definibili come promiscui o non di tipologia promiscua originaria, già legittimamente destinati per almeno il 70% della Su totale esistente a residenza alla data di adozione del PUG, non classificati di interesse storico-testimoniale, è ammesso il cambio d'uso a dotazioni e la trasformazione a residenza per un massimo di due alloggi per fabbricato, con SU minima di ciascun alloggio pari a 100 mq. Gli edifici destinati interamente a servizi alla residenza (autorimesse, cantine, lavanderie, etc...) sono equiparati ai servizi agricoli.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | accolta                 |                         | D1                                                                          |
| CSP         | 76                       | 76.25          | 8604        | D1                                 | art. 14                             |       | In merito ai distributori di carburante MOB_D valutare di inserire in normativa la possibilità di:<br>- delocalizzazione all'esterno del TU dei distributori di carburante esistenti all'interno del TU tramite accordo operativo e con desigillazione dell'esistente a saldo 0 di consumo di suolo<br>- consentire l'ampliamento degli impianti esistenti all'esterno del TU                   | Applicazione di<br>adeguata disciplina<br>alle infrastrutture<br>esistenti all'esterno<br>del TU | Non si ritiene opportuno inserire in normativa tale possibilità in forma generalizzata; la possibilità di delocalizzazione potrà essere specificatamente individuata come eventuale azione strategica locale per la messa in sicurezza di specifiche criticità della viabilità. Gli ampliamenti degli impianti esistenti, anche all'esterno del territorio urbanizzato, sono stati specificatamente normati all'art.14 dell'elaborato D1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | parzialmente<br>accolta |                         | D1                                                                          |
| CSP         | 76                       | 76.26          | 8604        | D1                                 | art. 37                             |       | Consentire nel tessuto TP1 l'insediamento di servizi alle attività e funzioni direzionali o, in alternativa, rivalutare la possibilità di inserimento di usi di servizio alle attività presenti nell'ambito denominato Ca' Bianca 1-2-3-4                                                                                                                                                       | Ampliamento degli<br>usi ammessi                                                                 | Si inserisce nel tessuto produttivo TP1 l'uso b1 pubblici esercizi e attività di ristorazione al fine di garantire un adeguato servizio ai lavoratori. Si modifica altresì la classificazione dell'area oggetto del Piano Particolareggiato Cà Bianca 1-2-3-4, da TP1 a TP2, in quanto maggiormente aderente al taglio dei lotti e al mix funzionale in essere.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | accolta                 | parzialmente<br>accolta | D1<br>D3.CSP                                                                |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT. | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | SINTESI TEMATICA                                                                                    | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | ESITO SOTTOPUNTO | ESITO COMPLESSIVO | ELABORATI MODIFICATI                           |
|---------|------------------|-------------|----------|-------------------------|-----------------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|------------------------------------------------|
| CSP     | 76               | 76.27       | 8604     | D2.CSP                  |                       |       | Aggiornare le schede degli ambiti a disciplina speciale al fine di:<br>- allineare le incongruenze<br>- mettere in coerenza con gli altri elaborati del PUG assunto<br>- rendere più chiare le trasformazioni ammesse<br>- aggiornamento allo stato attuale<br>- correzioni di errori materiali come da osservazione 76.22                                                                                                                                    | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                   | <p>_Si correggono gli errori materiali di dati mancanti, errati o incompleti relativi a parametri e convenzioni urbanistiche, aggiornando le date di scadenza alla proroga stabilita con il D.L. 202/2024 per le convenzioni vigenti al 31.12.2024. Si elimina la riga relativa allo stato di attuazione in quanto elemento di competenza del Quadro conoscitivo. Si inserisce la voce "Trasformazioni attuabili prima della stipula della convenzione", ove pertinente, per completezza della norma. Si esplicitano i casi di possibilità di atterraggio o trasferimento di superficie ed eventuali limitazioni, in considerazione delle eventuali criticità delle aree interessate. Si rimanda all'elaborato comparativo D2 allegato per l'esatta descrizione delle modifiche</p> <p>_Al fine di mantenere omogeneità nei tessuti si rimanda al tessuto di appartenenza le trasformazioni attuabili dopo il completamento dell'intervento mantenendo il rimando alla scheda di ambito speciale per gli ambiti oggetto di disciplina specificatamente assegnata; si modificano quindi le trasformazioni attuabili dopo la scadenza delle convenzioni per gli ambiti N1-N2-N3-N5-N6-N9-N11-N12-N13-N14-N21-N23-N28-N29-N31-N32-N33-N34-N36-ANS_C2.9-ASP_AN1.1-ASP_AN2.1-ASP_AN2.2 erroneamente rinviati alla disciplina del tessuto di appartenenza</p> <p>_Al fine di recepirne i contenuti della convenzione vigente si inserisce la nuova scheda di ambito speciale N42 GALLO BOLOGNESE - EX SCUOLE erroneamente non inserita nell'elaborato D2 e nell'elaborato cartografico D3, anche in relazione alle capacità edificatorie rimaste in carico all'Amministrazione Comunale a seguito dell'alienazione del lotto</p> <p>_Si corregge l'errore materiale nella scheda N22 denominata 'VEDRIANO - VIA TANARI' relativo all'altezza massima dei fabbricati da 13,5 a 7 m in continuità con il piano di utilizzazione vigente</p> <p>_In considerazione della conflittualità tra usi e in coerenza con la strategia del PUG, considerata la localizzazione dell'ambito N36 all'interno dell'Hub produttivo San Carlo, si chiarisce negli usi ammessi che in caso di dismissione non potrà essere ripristinato l'uso residenziale</p> <p>_Si modificano le schede N12 (ambito villa Bentivoglio e le Marzoline) - N14 e N23 in recepimento dei contenuti relativi alla Del.G.C.n.148 del 12/09/2025 <i>'approvazione accordi con privati ai sensi Art.61 L.R. 24/17 da assumere nel Pug in fase di adozione'</i></p> | accolta          |                   | D2.CSP<br>D3.CSP<br>S2.1<br>S3.CSP             |
| CSP     | 76               | 76.28       | 8604     | D2.CSP                  | scheda N2             |       | Aggiornare la scheda dell'ambito a disciplina speciale denominata 'CAPOLUOGO - RIQUALIFICAZIONE DIFFUSA VIA TORRICELLI' specificando che le capacità edificatorie sono distribuite in quota percentuale rispetto alle proprietà e che il progetto potrà prevedere opere di riqualificazione urbana anche all'esterno del perimetro                                                                                                                            | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                   | Si integra la scheda N2 inserendo negli elementi per la sostenibilità, per maggiore chiarezza e completezza, le specificazione indicate. Per maggiore chiarezza e coerenza tra i parametri indicati nel testo assunto si inserisce l'indicazione delle Su massime ammesse nell'ambito suddivise per usi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | accolta          |                   | D2.CSP                                         |
| CSP     | 76               | 76.29       | 8604     | D2.CSP<br>D3.CSP        | scheda N9             |       | Aggiornare la scheda dell'ambito a disciplina speciale denominata 'OSTERIA GRANDE - RIQUALIFICAZIONE VIA EMILIA' allineandola alle delibere in ordine alla richiesta di deroga e precisando che gli interventi realizzati dovranno rispettare quanto previsto in scheda e non in applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza. Individuare nell'elaborato cartografico D3 foglio 3 le aree per dotazioni oggetto di cessione al Comune | Adeguamento a norme/atti/procedimenti urbanistici                                                   | Si integra la scheda N9 con le specificazione indicate per maggiore chiarezza e completezza. Per coerenza con la scelta di assegnare una disciplina speciale di pianificazione all'area si classifica nella cartografia D3 l'intero ambito come TP4 rimandando al progetto ed alle convenzioni la definizione di assetto e l'individuazione specifica delle aree per dotazione oggetto di cessione, ammettendo la possibilità di realizzazione e cessione di una quota delle dotazioni in altre aree limitrofe del TU , purché in adiacenza a dotazioni esistenti o in aree di previsione di nuove dotazioni previo accordo con l'Amministrazione Comunale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | accolta          |                   | QC SA3.5 D2.CSP<br>D3.CSP<br>S2.4<br>S3.CSP    |
| CSP     | 76               | 76.30       | 8604     | D2.CSP                  | scheda N13            |       | Aggiornare la scheda dell'ambito a disciplina speciale denominata LIANO - EX SCUOLE in merito agli usi ammessi e alla definizione dell'altezza massima ammissibile del fabbricato in 2 piani fuori terra                                                                                                                                                                                                                                                      | Chiarezza e univocità di applicazione della norma; mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE | <p>Si integra la scheda N13 con le specificazione indicate per coerenza con le previsioni del RUE vigente su immobili comunali oggetto di alienazione. Si integrano i seguenti usi:</p> <p>B – Direzionale con esclusione di:</p> <p><i>b3 artigianato di servizio alla persona (parrucchiere, gelateria, piadineria, etc...)</i></p> <p><i>b4 artigianato di servizio alla casa e all'auto (gommista, idraulico, etc...)</i></p> <p><i>b10 attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione</i></p> <p><i>b11 attività fieristiche senza vendita</i></p> <p><i>b13 video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili (art. 4 LR 2/2015)</i></p> <p>F – Turistico – ricettiva limitati a:</p> <p><i>f2 strutture ricettive extra alberghiere (ostelli, etc...)</i></p> <p>G – Attrezzature e spazi collettivi</p> <p>Si specifica per chiarezza l'altezza massima di 2 piani fuori terra per il fabbricato realizzabile in quanto non sono presenti edifici contigui a cui fare riferimento.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | accolta          |                   | D2.CSP                                         |
| CSP     | 76               | 76.31       | 8604     | D2.CSP                  | scheda N16            |       | Aggiornare la scheda dell'ambito a disciplina speciale denominata 'CAPOLUOGO - PPP EX GADDONI' inserendo il riferimento alle opere necessarie per adeguare la rete fognaria                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Facilitare degli interventi diretti nel TU                                                          | Si integra la scheda N16 con le specificazione indicate per la risoluzione della criticità rilevata relativa alla rete fognaria.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | accolta          |                   | D2.CSP                                         |
| CSP     | 76               | 76.32       | 8604     | D2.CSP                  | scheda N23            |       | Aggiornare la scheda dell'ambito a disciplina speciale denominato CAPOLUOGO - VALLICELLA ALBERGHIERO inserendo indicazioni alle trasformazioni attuabili anche per l'area destinata a dotazione sportiva S                                                                                                                                                                                                                                                    | Adeguamento a norme/atti/procedimenti urbanistici                                                   | Si integra la scheda N23 con le specificazione indicate per coerenza con le previsioni del Piano Particolareggiato e del Bando per la realizzazione della nuova piscina comunale. Si recepisce altresì quanto previsto nel Permesso di costruire in deroga n.400/GE/2022 del 29/07/2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | accolta          |                   | D2.CSP                                         |
| CSP     | 76               | 76.33       | 8604     | D2.CSP                  | scheda N32            |       | Inserire nella scheda dell'ambito a disciplina speciale denominato 'CA' IL RIO' l'indicazione delle capacità edificatorie rimaste in capo all'Amministrazione Comunale                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                                                    | Si integra per maggiore chiarezza la scheda N32 con le specificazione indicate rispetto alle capacità edificatorie residue in capo all'Amministrazione Comunale, già esplicitate con apposito atto deliberativo (Del.C.C.n.57 del 10.04.2019)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | accolta          |                   | D2.CSP                                         |
| CSP     | 76               | 76.34       | 8604     | D2.CSP                  | scheda N37            |       | Integrare la scheda dell'ambito a disciplina speciale denominato 'AREA TRASFORMAZIONE INERTI' inserendo criteri di sostenibilità ambientale che prevedano la riqualificazione e forestazione anche dell'area adiacente fino all'alveo fluviale                                                                                                                                                                                                                | Facilitare degli interventi diretti nel TU                                                          | Si integra la scheda N37 con le specificazione indicate per la risoluzione delle criticità rilevate in merito alla necessità di riqualificare e rinaturalizzare l'area adiacente l'ambito fino all'alveo del fiume Sillaro; al fine del raggiungimento dell'obiettivo di riqualificazione e forestazione dell'area si inserisce nelle trasformazioni attuabili dopo il completamento dell'intervento la possibilità di trasferimento delle superfici esistenti alla data di adozione del PUG. Si modifica altresì il perimetro dell'ambito speciale N37 escludendo il mappale di altra proprietà (F 62 M196) erroneamente incluso negli elaborati di assunzione ed in continuità il RUE vigente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | accolta          |                   | QC SA R3.2<br>QC SA3.1<br>D2.CSP<br>D3<br>S2.1 |
| CSP     | 76               | 76.35       | 8604     | D2.CSP                  | scheda D_N.3          |       | Aggiornare la scheda dell'ambito a disciplina speciale denominato D_N.3 - PARCO CILLARIO allineandola con i PUA approvati                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                   | Si inseriscono nella scheda D_N.3 le indicazioni attuative derivanti dall'approvazione e convenzionamento dei PUA adiacenti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | accolta          |                   | D2.CSP                                         |
| CSP     | 76               | 76.36       | 8604     | D2.CSP                  | scheda D_N.21         |       | Aggiornare la scheda dell'ambito a disciplina speciale denominato D_N.21 - IL PORTONE inserendo nelle trasformazioni attuabili dopo la scadenza quelle del tessuto V - verde pubblico in sostituzione del tessuto DEA                                                                                                                                                                                                                                         | Errore materiale o refuso                                                                           | Si corregge nella scheda D_N.21 il riferimento alle trasformazioni attuabili dopo la scadenza della convenzione, in quanto, trattandosi di area di verde pubblico di progetto, si dovrà applicare la disciplina per le dotazioni "V" e non quella delle dotazioni ecologiche e ambientali "DEA" . In analogia si effettua la stessa modifica alla scheda D_N.17 QUADERNA SUD (parte)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | accolta          |                   | D2.CSP                                         |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT. | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO                     | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                | SINTESI TEMATICA                                  | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ESITO SOTTOPUNTO | ESITO COMPLESSIVO | ELABORATI MODIFICATI                                                                      |
|---------|------------------|-------------|----------|-------------------------|-----------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| CSP     | 76               | 76.37       | 8604     | D2.CSP<br>D3.CSP        |                       |                           | Inserire una nuova scheda a disciplina speciale nell'elaborato D2 relativa all'ambito delle Terme e inserire in coerenza il relativo perimetro cartografico (D3 foglio 8)                                                                                                           | Promozione dell'attrattività del territorio       | Si integra la descrizione dell'azione 5.3.5 della Strategia locale (S3.CSP) inserendo la funzione sanitaria in considerazione della vocazione propria dell'area termale.<br>In considerazione della specificità dell'area termale, si identifica un perimetro di ambito a disciplina speciale nella cartografia D3 e si inserisce apposita scheda N40 TERME nell'elaborato D2.CSP che ne definisce parametri e condizioni di sviluppo e trasformazione.                                                                                                                                                                                                                                                                         | accolta          |                   | D2.CSP<br>D3.CSP<br>S2.1<br>S3.CSP                                                        |
| CSP     | 76               | 76.38       | 8604     | D3.CSP                  |                       |                           | In continuità con le analisi della precedente pianificazione urbanistica inserire tutti gli edifici aventi caratteristiche di tutela storico testimoniale (beni culturali) all'interno del territorio urbanizzato erroneamente non cartografati                                     | Errore materiale o refuso                         | Si assegna l'apposito retino grafico agli edifici di valore storico testimoniale esterni al centro storico ma interni al territorio urbanizzato, già identificati nello strumento urbanistico vigente ed erroneamente non riportati.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | accolta          |                   | D3.CSP                                                                                    |
| CSP     | 76               | 76.39       | 8604     | D3.CSP                  | foglio 3              |                           | Modificare il tessuto dell'area identificata catastalmente al foglio 67 mappali 170-172-460-518 da TP3 a TU1 allineandolo al tessuto residenziale adiacente                                                                                                                         | Coerenza con lo stato di fatto                    | Si classifica l'area come TU1 in considerazione della presenza di residenza sul lotto e dell'adiacenza a tessuti residenziali e a dotazioni per cui non risulterebbe opportuno l'ampliamento di attività produttive.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | accolta          |                   | D3.CSP<br>S2.1<br>S3.CSP                                                                  |
| CSP     | 76               | 76.40       | 8604     | D3.CSP                  | foglio 3              |                           | Inserire ad est dell'ambito NR - ANS_C2.7 la fascia destinata a dotazione ecologica ambientale (DEA) a delimitazione e mitigazione verso il territorio rurale già prevista nella strumentazione vigente                                                                             | Errore materiale o refuso                         | Si riporta correttamente nell'elaborato D3 la fascia di dotazione ecologica e ambientale prevista a est dell'ambito ANS_C2.7 in conformità al PUA approvato e in coerenza con il PSC/RUE vigenti ed erroneamente non riportata nell'elaborato di assunzione della disciplina                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | accolta          |                   | D3.CSP                                                                                    |
| CSP     | 76               | 76.41       | 8604     | D3.CSP                  | foglio 5              | autostrada                | Escludere dall'ambito MOB - infrastrutture per la mobilità - l'area posta a sud dell'autostrada e a est della stazione di servizio identificata catastalmente al fg. 31 mappali 80 - 501                                                                                            | Errore materiale o refuso                         | Si corregge l'errore materiale per il quale le aree adiacenti l'autostrada erano state classificate MOB nella cartografia D3, mentre devono essere classificate aree rurali ricomprese nelle possibilità di sviluppo dell'HUB, in coerenza con lo stato dei luoghi e con il progetto di ampliamento del tracciato autostradale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | accolta          |                   | D3.CSP<br>V4.CSP                                                                          |
| CSP     | 76               | 76.42       | 8604     | D3.CSP                  | foglio 5              | autostrada                | Rivalutare la classificazione dell'ambito MOB_D adiacente all'autostrada (stazione di servizio)                                                                                                                                                                                     | Coerenza con lo stato di fatto                    | Si conferma la classificazione cartografica nell'elaborato D3, inserendo nell'art. 13 "Infrastrutture per la mobilità" apposito comma per disciplinare gli interventi nelle aree di servizio autostradali, al fine di normare adeguatamente la specificità presente sul territorio. Si specifica nel comma 1 che nelle aree MOB è ammessa anche la realizzazione di aree di servizio.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | accolta          |                   | D1                                                                                        |
| CSP     | 76               | 76.43       | 8604     | D3.CSP                  | foglio 6              | via Varignana             | Inserire nei nuclei abitati e frange urbane - ES1 la compagine edificata denominata "Condotto" in località Varignana                                                                                                                                                                | Coerenza con lo stato di fatto                    | Si classifica il nucleo residenziale di via Varignana 694 come edificato sparso e discontinuo di tipo ES1 "Nuclei abitati e frange urbane" in quanto aggregato di abitazioni non connesse a corti rurali e posto lungo viabilità di rango comunale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | accolta          |                   | QC SA 3.1<br>QC SA R3.2<br>D3.CSP<br>S2.2                                                 |
| CSP     | 76               | 76.44       | 8604     | D3.CSP                  | fogli 7-10            | via Tanari                | Allineare il perimetro della scheda N18 denominata CAPOLUOGO - PIANO PARTICOLAREGGIATO PELLIZZARA con il perimetro del Piano Particolareggiato, ricomprendendo anche il mappale 27 del foglio 122 erroneamente escluso, e con contestuale riallineamento anche del perimetro del TU | Errore materiale o refuso                         | Si corregge il lieve disallineamento del perimetro dell'ambito N18 nella cartografia D3, in coerenza con il Piano Particolareggiato vigente. Si apporta la conseguente modifica al perimetro del TU in tutti gli elaborati del PUG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | accolta          |                   | QC SA 1.4.1<br>QC SA 3.1<br>QC SA 3.5<br>QC SA R3.1<br>S2<br>S3.CSP<br>D3.CSP<br>Tavole V |
| CSP     | 76               | 76.45       | 8604     | D3.CSP                  | foglio 8              | viale Terme               | Modificare la destinazione urbanistica dell'area distinta catastalmente al foglio 94 mappali 673-675 in dotazione S - servizi                                                                                                                                                       | Adeguamento a norme/atti/procedimenti urbanistici | Si classifica l'area indicata come "S - servizi" in quanto specificamente individuata quale area idonea alla realizzazione della nuova piscina comunale a seguito di avviso pubblico (determina dirigenziale n. 43 del 25.1.2024) e in coerenza con quanto già indicato nella strategia.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | accolta          |                   | D3.CSP                                                                                    |
| CSP     | 76               | 76.46       | 8604     | D3.CSP                  | foglio 8              | via Torricelli e Avogadro | Eliminare l'indicazione di parcheggio P dall'area adiacente al parco pubblico di via Torricelli ricompreso nel perimetro della scheda d'ambito speciale N2 denominata AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DIFFUSA VIA TORRICELLI                                                             | Coerenza con lo stato di fatto                    | Per coerenza con la scelta di assegnare una disciplina speciale di pianificazione all'area, si classifica nella cartografia D3 l'intero ambito come TU3 e si rimanda al progetto la definizione dell'assetto dell'area come descritto negli "elementi di sostenibilità" della Scheda N2, compreso il rapporto con le aree verdi e tessuti adiacenti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | accolta          |                   | D2<br>D3.CSP<br>S2.1<br>S2.4<br>S3.CSP                                                    |
| CSP     | 76               | 76.47       | 8604     | D3.CSP                  | foglio 8              | via Foscolo               | Correggere indicazione parcheggio pubblico in via Ugo Foscolo in quanto trattasi di Verde Pubblico                                                                                                                                                                                  | Errore materiale o refuso                         | Si corregge l'errore materiale per il quale l'area indicata era erroneamente classificata come parcheggio pubblico mentre trattasi di area di verde pubblico comunale e pertanto da identificare come "V"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | accolta          |                   | QC SA 3.5<br>D3.CSP<br>S2.4<br>S3.CSP                                                     |
| CSP     | 76               | 76.48       | 8604     | D3.CSP                  | foglio 8              | via Emilia Levante        | Rivalutare l'inserimento nell'edificato sparso e discontinuo del nucleo urbano posto lungo la via Emilia levante all'altezza del civico 1450                                                                                                                                        | Coerenza con lo stato di fatto                    | Si ricomprende nel perimetro dell'edificato sparso o discontinuo di tipo ES2 nella zona indicata, gli immobili adiacenti con destinazione mista in coerenza con il perimetro del TU riportato nel PSC vigente. Per quanto attiene il distributore di carburanti esistente sulla via Emilia si classifica MOB_D in analogia con gli altri distributori esistenti nel territorio rurale, al fine di favorire l'interpretazione degli elementi del territorio e della disciplina da applicare.                                                                                                                                                                                                                                     | accolta          |                   | QC SA 3.1<br>QC SA R3.2<br>D3.CSP<br>S2.1                                                 |
| CSP     | 76               | 76.49       | 8604     | D3.CSP                  | foglio 3 foglio 8     |                           | Rivedere l'individuazione delle strade commerciali eliminandola dal Capoluogo ed inserendola lungo la via Emilia nel centro abitato di Osteria Grande                                                                                                                               | Coerenza con lo stato di fatto                    | In considerazione dell'adeguatezza della viabilità costituita dalla via Emilia e della opportunità di favorire il riuso di edifici esistenti su tale asse, si inserisce la direttrice commerciale nel tratto di via Emilia interno al centro abitato di Osteria Grande.<br>Si elimina la direttrice dal tratto di via Emilia del capoluogo in quanto il servizio è già presente e insediabile nei tessuti TP5 specificamente dedicati al commercio.                                                                                                                                                                                                                                                                             | accolta          |                   | D3.CSP                                                                                    |
| CSP     | 76               | 76.50       | 8604     | D3.CSP                  | foglio 8              |                           | Rivalutare la classificazione dei tessuti TP5 lungo la via Emilia e la via Gramsci all'interno del centro abitato del capoluogo in coerenza con la precedente osservazione                                                                                                          | Coerenza con lo stato di fatto                    | Si modifica nell'elaborato D3:<br>- la classificazione delle due aree ora TP5 antistanti la nuova rotatoria della via Emilia a tessuto TP4 per coerenza con lo stato dei luoghi e la ridotta dimensione dei lotti che non è adeguata all'insediamento di medio-grandi strutture di vendita.<br>- la classificazione dell'area ora TP5 su via Gramsci a tessuto TU2 per coerenza con il tessuto circostante e la ridotta dimensione del lotto                                                                                                                                                                                                                                                                                    | accolta          |                   | D3.CSP<br>S2<br>S3.CSP                                                                    |
| CSP     | 76               | 76.51       | 8604     | D3.CSP                  | foglio 10 e altri     |                           | Rettifica del limite del confine comunale con il comune di Casalfiumanese in allineamento con i confini catastali                                                                                                                                                                   | Errore materiale o refuso                         | Si rinvia allo specifico procedimento in conformità alle norme in materia.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | accolta          |                   | nessuna modifica                                                                          |
| CSP     | 76               | 76.52       | 8604     | D3.CSP                  |                       |                           | Trasformare da MOB in DEA la piccola porzione di area posta a ovest della SP San Carlo in comune di Castel Guelfo (f. 30 map. 598) ed in confine con Castel San Pietro Terme rientrante nell'ambito NP - ASP_AN1.1                                                                  | Adeguamento a norme/atti/procedimenti urbanistici | Si rettifica l'errore materiale modificando la classificazione dell'area da MOB in DEA poiché rientrante nell'ambito NP – ASP_AN1.1 con tale classificazione nel PUA vigente (si veda osservazione analoga CGF_13.13)<br>Si rettifica l'errore materiale inserendo le aree a dotazione ecologica ambientale presenti nell'area dello svincolo limitrofo ed erroneamente non inseriti nell'elborato di assunzione in continuità con la vigente strumentazione urbanistica<br>Si modifica il tessuto TP1 in TP2 in coerenza con il tessuto adiacente appartenente allo stesso lotto situato in comune di Castel Guelfo                                                                                                            | accolta          |                   | QC SA 3.5<br>D3.CSP<br>S2.4<br>S3.CSP                                                     |
| CSP     | 76               | 76.53       | 8604     | D4                      |                       |                           | Rivalutare la classificazione delle strade del centro storico con l'obiettivo di diversificare i fronti delle strade                                                                                                                                                                | Coerenza con lo stato di fatto                    | In considerazione della presenza di caratteristiche tipologiche differenti tra gli edifici fronteggianti gli stessi assi stradali (presenza o meno di portici) si introduce per il lato ovest della via Cavour, tra viale Orianì e via San Pietro, l'indicazione di strada commerciale primaria al fine di mantenere il carattere attrattivo commerciale di tale fronte stradale. Per coerenza con le caratteristiche di attrattività di tutti i fronti della piazza XX Settembre e Acquaderni si modifica in tali luoghi la classificazione da strada commerciale secondaria in strada commerciale primaria, e della via San Francesco e Piazza Galileo Galilei da strada residenziale primaria a strada commerciale primaria. | accolta          |                   | D4.CSP                                                                                    |
| CSP     | 76               | 76.54       | 8604     | VS                      |                       |                           | Per tutti gli elaborati relativi alla VALSAT nonché gli altri elaborati costituenti il PUG assunto (normativi e cartografici), correggere incongruenze ed errori materiali e mettere in coerenza tutti gli elaborati sia normativi che cartografici.                                | Errore materiale o refuso                         | Si veda la controdeduzione alle osservazioni IMO_154.118 e IMO_154.119                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | accolta          |                   | VS1                                                                                       |

| COMU-<br>NE | N. PRO-<br>GRES-<br>SIVO | SOTTO<br>PUNTO | N.<br>PROT. | ELABO-<br>RATO<br>INTERES-<br>SATO | N.<br>ARTICO-<br>LO/<br>SCHE-<br>DA | LUOGO                 | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | SINTESI<br>TEMATICA                                                          | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | ESITO<br>SOTTOPUNTO     | ESITO<br>COMPLESSIVO    | ELABORATI<br>MODIFICATI                    |
|-------------|--------------------------|----------------|-------------|------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------------------------------|
| CSP         | 77                       |                | 8651        | D1                                 | art. 47                             | via Emilia<br>Levante | Eliminare la limitazione di incremento di volume al 20%, mantenendo la capacità edificatoria precedentemente individuata dal RUE, ovvero per Ambito ASP_C1.2 Interventi ammessi con l'applicazione dell'indice $U_f = S_u/S_f = 0,70 \text{ mq/mq}$ .<br>Nel termine "attività produttive esistenti (usi d1)", includere l'ipotesi delle attività esistenti ancorché "sospese".                                                                                                                                                                             | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                             | Considerate le caratteristiche di interesse pubblico relativo al consolidamento delle attività produttive e i procedimenti in corso, si individua nella cartografia D3 un perimetro di ambito a disciplina speciale per il lotto oggetto di istanza di Permesso di Costruire convenzionato n.384/GE/2023 e si inserisce apposita scheda N41 AMBITO PRODUTTIVO VIA EMILIA LEVANTE nell'elaborato D2 al fine di recepire i contenuti derivanti dalla disciplina urbanistica della strumentazione vigente (RUE) in recepimento dei contenuti della Del.C.C.n.117 del 29/10/2024 che ha approvato lo schema di convenzione e lo specifico accordo ex art.11 Ln.241/90 da stipularsi.<br>Poiché l'obiettivo per la categoria ES2 è consentire il consolidamento e sviluppo delle attività già insediate, non si ritiene coerente prevedere in via generale possibilità di ampliamenti per altre categorie.                                                                                                   | accolta                 | accolta                 | QC SA 3.1<br>D2.CSP<br>D3.CSP<br>S2.1      |
| CSP         | 78                       |                | 8653        | D3.CSP                             | foglio 3                            | via Irma<br>Bandiera  | Individuare il lotto identificato catastalmente al foglio 71 mappali 136-160 e 175 in territorio rurale come ambito a disciplina speciale con la possibilità dei seguenti interventi:<br>1) cambio d'uso in Su residenziale del fabbricato attualmente a destinazione servizi agricoli<br>2) possibilità di attuare tramite accordo operativo l'atterraggio di Su residenziale proveniente da altri tessuti e ambiti nel suddetto fabbricato attualmente a destinazione servizi agricoli.                                                                   | Favorire il riuso degli edifici esistenti in territorio rurale               | Le trasformazioni per gli edifici in ambito rurale sono disciplinate dal PTM (art. 16) che nel caso specifico non consente la trasformazione in abitazione, né l'atterraggio di ulteriore superfici residenziali provenienti da altre aree.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | respinta                | respinta                | nessuna modifica                           |
| CSP         | 79                       |                | 8680        | D3.CSP                             | tav.S3.1<br>HUB San<br>Carlo        | via San Carlo         | Chiarire se le aree contraddistinte catastalmente al foglio 45 mappali 1-2-3-4-83-8-51-13-97-98-89-90-63-59-60-64-12-16-91 e 92, in quanto poste immediatamente a sud della "doppia linea rosa" della Tavola S3.1, siano passibili o meno di ospitare quote di sviluppo dello HUB San Carlo o sia da intendersi come limite massimo di espansione dell'HUB. In tale ultimo caso spostare il tracciato a sud, ricomprendendo le aree dell'esponente.                                                                                                         | Favorire lo sviluppo degli ambiti produttivi                                 | Come risulta dalla descrizione dell'azione strategica 1.3.1 e dalla legenda della Tavola S3.1, l'indicazione ideogrammatica citata rappresenta la direttrice di possibile sviluppo e non elemento strutturale di limite, pertanto le aree indicate possono rientrare nello sviluppo dell'HUB San Carlo, previa definizione del masterplan previsto nella Strategia.<br>A seguito della correzione dell'errore materiale per il quale le aree adiacenti l'autostrada erano state inserite nel sistema viario invece che classificate come aree rurali e pertanto ricomprese nelle possibilità di sviluppo dell'HUB, si aggiorna conseguentemente anche la direttrice di possibile sviluppo. In considerazione del fatto che tali graficismi ricoprono un ruolo meramente ideogrammatico e in coerenza con quanto rappresentato negli elaborati grafici allegati all'Accordo Territoriale per le attività produttive del PUG, si colloca la linea della direttrice in adiacenza al tracciato autostradale | accolta                 | accolta                 | S3.CSP<br>D3.CSP<br>V4                     |
| CSP         | 80                       |                | 8683        | D1                                 | art. 36 - 40                        | viale Terme           | Garantire per l'edificio distinto catastalmente al foglio 94 mappale 39 l'uso a1 - residenza ordinaria, attualmente già insediato nello stesso.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                             | Premesso che gli usi legittimamente insediati possono essere mantenuti in essere, salvo nel caso di demolizione e ricostruzione, si conferma la classificazione TP4 per il lotto al fine di promuovere l'insediamento di attività di servizio e turistico-ricettive in coerenza con la strategia per l'area.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | respinta                | respinta                | nessuna modifica                           |
| CSP         | 81                       |                | 8736        | QC.SA.3.5.CSP                      | scheda 187                          | via San Carlo         | Inserire i fabbricati del complesso ricadente nel podere denominato "La Battana", identificato catastalmente al foglio 45 mappale 113 e posti lungo la via San Carlo, come edifici di interesse storico testimoniale in territorio rurale, stante la comprovata esistenza degli edifici già a partire dal 1781 (catasto Boncompagni)                                                                                                                                                                                                                        | Revisione della classificazione di edifici di interesse storico testimoniale | Vista la documentazione allegata alla richiesta e riconoscendo la valenza storico testimoniale del fabbricato si inserisce una nuova scheda contrassegnata al n.187 nell'elaborato QC.SA R2.5.CSP.3, si identificano i fabbricati come edifici di interesse storico-testimoniale in territorio rurale nella tavola D3 foglio 5 Castel San Pietro Terme e si mettono in coerenza tutti gli elaborati del PUG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | accolta                 | accolta                 | QC SA R2.5.CSP<br>D3.CSP<br>S2.2<br>V2.CSP |
| CSP         | 82                       | 82.1           | 8748        | D2.CSP                             | foglio 5                            | via<br>Madonnina      | Tramite sottoscrizione di Accordo ai sensi dell'art. 61, individuare con apposita scheda speciale l'ambito TORRE GAGGIO, identificato catastalmente al foglio 46 mappali 6 (parte), accogliendo gli obiettivi e le capacità edificatorie indicate nella proposta di Accordo art.61, attuabili con intervento diretto eventualmente convenzionato.<br>In ogni caso ricomprendere l'insediamento in oggetto tra gli "ambiti speciali" con apposita scheda attuativa ovvero in analogo elaborato di PUG individuando espressamente l'ambito nell'elaborato D3. | Favorire lo sviluppo delle attività economiche insediate                     | La disciplina assunta per l'edificato sparso di tipo ES3 (Insediamenti per la trasformazione dei prodotti agricoli) prevede la possibilità di ampliamento del volume fino al 30% con intervento diretto o maggiore attraverso Accordo Operativo. Non si ritiene pertanto necessario individuare una disciplina speciale ai fini del consolidamento e sviluppo dell'azienda.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | parzialmente<br>accolta | parzialmente<br>accolta | nessuna modifica                           |
| CSP         | 82                       | 82.2           | 8748        | D2.CSP                             | foglio 5                            | via<br>Madonnina      | Qualora l'attività di trasformazione agricola insediata nell'ambito Torre Gaggio cessi la propria attività, consentire, tramite accordo operativo, di trasformare l'insediamento da agricolo ES3 a produttivo ES2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Favorire il riuso degli edifici esistenti in territorio rurale               | L'insediamento riguarda la trasformazione di prodotti agricoli e non risulta collocato lungo la viabilità principale pertanto l'individuazione ES2 proposta non risulta coerente con la strategia. Gli usi produttivi non sono compatibili con il territorio rurale pertanto non si ritiene coerente consentire nuovi insediamenti produttivi a dismissione dell'attività già insediata.<br>Si segnali che l'area è comunque interessata dalle direttrici di possibile sviluppo produttivo previste dall'azione 1.3.1 per l'Hub Metropolitan San Carlo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | parzialmente<br>accolta |                         | nessuna modifica                           |
| CSP         | 83                       |                | 8750        | S1                                 | azione<br>1.1.1                     | via<br>Madonnina      | Integrare il terzo comma dell'azione 1.1.1 dell'elaborato S1 - STRATEGIA al fine di garantire trasformazioni ed espansioni omogenee ed organiche, garantendo l'eventuale permanenza di attività di trasformazione di prodotti agricoli esistenti, inserendo la seguente dicitura: "coinvolgendo e garantendo la sostenibilità delle attività strutturate di trasformazione dei prodotti agricoli esistenti sull'area; ovvero permettendone la trasformazione in ambito produttivo incentivandone la delocalizzazione."                                      | Favorire lo sviluppo degli ambiti produttivi                                 | La redazione del masterplan di iniziativa pubblica ha la specifica funzione di definire l'assetto del potenziale sviluppo dell'Hub metropolitano, compresa la valutazione dei possibili impatti sul contesto e pertanto anche sulle attività agricole in essere nonché le eventuali possibilità di trasformazione. Non sono pertanto necessarie modifiche all'elaborato S1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | respinta                | respinta                | nessuna modifica                           |
| CSP         | 84                       |                | 8778        | S3                                 |                                     | ANS_C2.4<br>Collina 2 | AMBITO ANS_C2.4 Collina 2: Si propone che il nuovo limite strutturale 1.3.2 previsto dal PUG, nel tratto ove attraversa il sub-Ambito di proprietà Anusca Form srl, sia ritracciato esattamente coincidente con il vigente limite costituito dalla linea delimitante l'area verde inedificabile riportata dalla Scheda VIP del PSC relativa all'ambito ANS_C2.4. (Allegato Grafico 5 - PROPOSTA)                                                                                                                                                            | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                            | Precisato che la Tavola di strategia ha carattere ideogrammatico, si conferma il graficismo indicante gli elementi strutturali di limite.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | respinta                | respinta                | nessuna modifica                           |
| DOZ         | 1                        |                | 23          | D2.DOZ                             | scheda N7                           | via<br>Valsellustra   | Prevedere nella scheda di ambito speciale, l'inserimento di parcheggi pubblici nelle dotazioni da cedere al comune, lungo il fronte stradale; porre attenzione al dimensionamento del tubo per eventuale tombamento del fosso                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                            | Si accoglie la richiesta introducendo nella scheda N7 dell'elaborato D2 l'obbligo di specifica verifica della funzionalità idraulica degli eventuali tombamenti e della verifica del carico idraulico aggiuntivo.<br>Si inserisce nella scheda l'obbligo di realizzare e cedere, in adiacenza alla pista ciclopeditonale già richiesta, un'area di parcheggio pubblico di almeno 500 mq quale dotazione territoriale, al fine di non gravare sui parcheggi pubblici esistenti e già pienamente utilizzati nelle zone artigianali in prossimità.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | accolta                 | accolta                 | D2.DOZ                                     |
| DOZ         | 2                        |                | 132         | S3.DOZ                             |                                     |                       | Azione 8.2.1 - modificare il tracciato della pista ciclabile realizzando il tratto di 150 m di ciclabile in aderenza alla totalità della via C.A. Dalla Chiesa e lungo la via di mezzo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Tutela e miglioramento delle dotazioni pubbliche                             | Poiché i tracciati riportati in strategia costituiscono indicazione di carattere ideogrammatico suscettibile pertanto di definizione specifica in sede di progettazione dell'opera che valuterà la migliore soluzione localizzativa, non sono necessarie modifiche all'elaborato cartografico della strategia.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | parzialmente<br>accolta | parzialmente<br>accolta | nessuna modifica                           |
| DOZ         | 3                        |                | 238         | D2.DOZ                             | scheda N7                           | via<br>Valsellustra   | Modificare la previsione del tratto di pista ciclabile, attualmente prevista da entrambi i lati di via Valsellustra, come segue: "Realizzazione di pista ciclabile fino al congiungimento col tratto di competenza dell'ambito N11-Ex metano; almeno un filare di alberi adulti messi a dimora parallelamente alla via Valsellustra"                                                                                                                                                                                                                        | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                            | Al fine di evitare l'interferenza con aree di soggetti terzi non strettamente necessarie sul lato ovest, si circoscrive al fronte dell'ambito N7 l'obbligo di realizzazione della pista ciclopeditonale. Resta comunque a carico dell'ambito N7 l'attraversamento ciclopeditonale della via Valsellustra e la connessione con la pista sul lato est di competenza dell'ambito N11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | accolta                 | accolta                 | D2.DOZ                                     |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT.     | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO            | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | SINTESI TEMATICA                                                                            | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ESITO SOTTOPUNTO     | ESITO COMPLESSIVO    | ELABORATI MODIFICATI                                                                                   |
|---------|------------------|-------------|--------------|-------------------------|-----------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DOZ     | 4                |             | 359          | D1                      | art. 29               |                  | Modificare l'art. 29 integrando quanto segue: " <i>Per gli edifici esistenti classificati nel prevalgenti strumenti urbanistici in zona AUC_B2 AMBITI URBANI CONSOLIDATI IN CORSO DI ATTUAZIONE, facenti parte di ambiti Urbani Consolidati ove siano attuabili, o in corso di attuazione, interventi urbanistico-edilizi per effetto di prevalgenti piani attuativi e/o interventi diretti convenzionati, resta in vigore la disciplina attuativa prevalgente fino al completamento della trasformazione urbanistica e/o fino alla saturazione degli indici edificatori nel singolo lotto</i> ". | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                                            | Ai fini di favorire l'utilizzo delle aree interne al TU, si riformula l'art. 29 per i tessuti TU2 prevedendo, nel rispetto degli obiettivi di riqualificazione di tale tessuto medesime possibilità edificatorie sia in presenza di edifici esistenti sia in caso di lotti liberi fino a IT di 0,3 mq/mq e fino a IT di 0,5 mq/mq in caso atterraggio di Su mediante intervento diretto. Nel caso specifico l'applicazione di tale disciplina consente l'edificazione di quanto già previsto nel PSC/RUE.                                                                                                                                                                                                                                                                                 | accolta              | accolta              | D1                                                                                                     |
| DOZ     | 5                |             | 577          | D3.DOZ                  |                       | via Meluzza      | Per l'edificio produttivo classificato in TP2, consentire il cambio d'uso da uffici ad abitazione per gli uffici al piano primo, già collocati tra due appartamenti e quindi di difficile utilizzo per l'ubicazione in contesto abitativo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Ampliamento degli usi ammessi                                                               | Non si ritiene opportuno incrementare gli usi residenziali in tessuti produttivi ordinari al fine di evitare conflittualità tra usi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | respinta             | respinta             | nessuna modifica                                                                                       |
| DOZ     | 6                |             | 665          | D3.DOZ                  |                       | via Calanco      | TU5 (attualmente AUC_A3) reintrodurre l'intervento di NC con SU=170 MQ + Sa almeno 30% Su                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                                            | Trattandosi di lotto libero in un contesto di residenze con verde prevalente, si individua un ambito a disciplina speciale nella cartografia D3 e si inserisce apposita scheda N17 nell'elaborato D2 al fine di consentire un intervento edilizio omogeneo con il tessuto circostante e assegnando pertanto la capacità edificatoria prevista per tale area dal RUE vigente. Si adegua la cartografia della Strategia.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | parzialmente accolta | parzialmente accolta | S2.1<br>S3.DOZ<br>D2.DOZ<br>D3.DOZ                                                                     |
| DOZ     | 7                |             | 692          | D2.DOZ                  | scheda N11            | via Valsellustra | Aumentare la SU massima concessa per l'ambito portandola da 250 mq a 800 mq, in particolare proporzionando 600 mq per proprietà Bolognesi e 200 mq Zannoni.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Maggiori possibilità edificatorie in termini di Su o di altri parametri per l'area/edificio | Si accoglie la richiesta di incremento di Su, modificando la scheda N11 dell'elaborato D2, in considerazione del contesto produttivo/artigianale in cui si colloca. Vista la presenza di abitazioni sul lato est, si prescrive quale elemento per la sostenibilità, la realizzazione di fascia di mitigazione alberata anche su tale lato dell'ambito.<br>Si elimina il secondo comma degli elementi per la sostenibilità in quanto refuso non pertinente agli interventi previsti. Per maggiore coerenza si sposta l'obbligo di realizzazione della pista ciclabile lungo via Valsellustra negli elementi per la sostenibilità anziché nelle dotaizoni territoriali.<br>La suddivisione della capacità edificatoria tra le diverse proprietà incluse non costituisce competenza del PUG. | accolta              | accolta              | D2.DOZ                                                                                                 |
| DOZ     | 8                |             | 953          | S3.DOZ                  |                       |                  | Azione 9.3.2 (capoluogo), integrare quanto scritto con " I sentieri sono qualificati opera di interesse pubblico e la loro conservazione e realizzazione segue il relativo iter previsto dalla normativa vigente in materia e/o prevede la sottoscrizione di accordi con i proprietari dei terreni attraversati dai sentieri."                                                                                                                                                                                                                                                                    | Promozione dell'attrattività del territorio                                                 | Considerato che nel Regolamento Edilizio all'art. 59 "Parchi, sentieri e percorsi in territorio rurale" sono già contenute disposizioni in merito alla sentieristica, si ritiene di integrare il comma 4 di tale articolo con il contenuto proposto in quanto relativo più propriamente ad aspetti regolamentari.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | accolta              | accolta              | REG1                                                                                                   |
| DOZ     | 9                |             | 1265         | D3.DOZ                  |                       | via Vigne Nuove  | Ripristino del TU su via vigne nuove, come nei vigenti RUE/PSC, delle aree indicate e delle contermini, con assegnazione al TU2. Le aree oggi sono AUC_A2 come lotto di completamento, già urbanizzato.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                                            | Considerato che per il lotto è stato rilasciato titolo edilizio in conformità al RUE vigente per la realizzazione di un edificio residenziale, l'area rientra tra i casi previsti dall'art. 32 comma 2 della L.R. 24/2017, in quanto lotto di completamento contermini a altri lotti edificati residenziali. Si classifica pertanto l'area come TU2 all'interno del territorio urbanizzato. Si adeguano conseguentemente gli elaborati del PUG.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | accolta              | accolta              | QC SA R3.1<br>QC SA 1.4<br>QC SA 3.1.DOZ<br>QC SA 3.5.DOZ<br>Tavole V<br>Tavole S2<br>S3.DOZ<br>D3.DOZ |
| DOZ     | 10               |             | 1270<br>1271 | QC.SA<br>R2.5.DOZ       | scheda 70             | via Berlina      | Eliminare la scheda n. 70 in quanto la sagoma non è più conforme a quello che era nel catasto pontificio                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Coerenza con lo stato di fatto                                                              | Vista la documentazione fornita, considerata l'assenza di elementi architettonici di interesse storico testimoniale, si elimina la classificazione di interesse storico testimoniale dell'immobile, adeguando di conseguenza gli elaborati del PUG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | accolta              | accolta              | QC.SA R2.5.DOZ<br>QC.SA 2.2<br>V2.DOZ<br>S2.2<br>D3.DOZ                                                |
| DOZ     | 11               |             | 1357         | D3.DOZ                  | N1                    | via delle Viole  | "Borgo della Rocca" - Tessuto TU3 non coerente poiché è ammessa NC solo per autorimesse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                           | evidenziato che le disposizioni dell'eleaborato D2 prevalgono sulla cartografia D3, si modifica la scheda N1 dell'elaborato D2, consentendo l'edificazione nei lotti residui tramite intervento diretto, in recepimento delle previsioni del Piano Particolareggiato prevalgente, per il quale sono già state realizzate le opere di urbanizzazione. Negli elementi per la sostenibilità si prescrive, ai fini della nuova edificazione, l'esecuzione di specifiche verifiche sulla stabilità dei terreni e adozione di adeguate misure di protezione e consolidamento.                                                                                                                                                                                                                   | accolta              | accolta              | D2.DOZ                                                                                                 |
| DOZ     | 12               |             | 1367         | D3.DOZ                  |                       | via Baiavolpe    | Per l'area classificata ora come ES1, ripristinare le capacità edificatorie e condizioni previste dalla convenzione urbanistica stipulata il 2.12.2009 e confermata nel PSC/RUE, i cui obblighi in capo all'attuatore sono stati ottemperati.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                                            | Si individua nella cartografia D3 un ambito a disciplina speciale e si introduce apposita scheda N14 nell'elaborato D2, riportando i parametri e condizioni previsti nella convenzione urbanistica stipulata per l'area già individuata nel RUE come AUC_D2. Si corregge e si integra la scheda ricognitivagià presente nell'elaborato QC SA R3.4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | accolta              | accolta              | D2.DOZ<br>D3.DOZ                                                                                       |
| DOZ     | 13               |             | 1386         | D3.DOZ                  |                       | via Due Giugno   | Rettificare individuazione della viabilità esistente all'interno dell'ambito N8 via I° maggio                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Errore materiale o refuso                                                                   | Si modifica la classificazione delle aree individuando come strada MOB il collegamento esistente tra via I° Maggio e via 2 Giugno e come TP5 l'area di pertinenza del fabbricato esistente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | accolta              | accolta              | D3.DOZ                                                                                                 |
| DOZ     | 14               |             | 1440         | D3.DOZ<br>S3.DOZ        |                       | via Monte del Re | Classificare l'area ora TU3 come TU2 (o TU5) in analogia alle aree adiacenti, adeguando altresì la rappresentazione grafica dell'area negli elaborati di Strategia.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Coerenza con lo stato di fatto                                                              | Si attribuisce alle aree censite al catasto al foglio 21, mappale 310 il tessuto TU5 in considerazione della tipologia di fabbricati analoga a quella adiacente. Per coerenza si modifica anche la classificazione del contiguo mappale 277 in TU5 in quanto presenta le medesime caratteristiche.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | accolta              | accolta              | S3.DOZ<br>S2.1<br>D3.DOZ                                                                               |
| DOZ     | 15               |             | 1443         | D4.DOZ                  |                       | via De Amicis    | Cartografare l'immobile identificato catastalmente al foglio 25 mappale 83 come privo di valore storico testimoniale; eliminare la definizione di edificio o manufatto incongruo per i balconi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Revisione della classificazione di edifici di interesse storico testimoniale                | Vista la documentazione fornita, considerata l'assenza di valore storico testimoniale e la realizzazione dei balconi avvenuta contestualmente all'immobile, si modifica la classificazione dell'immobile censito al catasto al foglio 25 mappale 83 da "di valore storico testimoniale" a "privo di valore storico-testimoniale" introducendo inoltre l'indicazione cartografica di "allineamento dei fronti" nell'elaborato D4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | accolta              | accolta              | D4.DOZ                                                                                                 |
| DOZ     | 16               | 16.1        | 1444         | D4.DOZ                  |                       | via XX Settembre | Cartografare l'immobile identificato catastalmente al foglio 25 mappale 52 come privo di valore storico testimoniale, poiché tale definizione obbliga all'intervento di "Restauro e risanamento conservativo". Si ritiene più congruo un intervento di ristrutturazione così come definito al comma 3, art. 23 dell'elaborato D1 del PUG che pone già limitazioni coerenti con il contesto storico.                                                                                                                                                                                               | Revisione della classificazione di edifici di interesse storico testimoniale                | Si mantiene la classificazione assegnata in quanto coerente con le caratteristiche tipologiche dell'edificio, per il quale sono ammessi interventi che consentono ampie possibilità di recupero funzionale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | respinta             | parzialmente accolta | nessuna modifica                                                                                       |
| DOZ     | 16               | 16.2        | 1444         | D1                      | art. 23               | via XX Settembre | Consentire per edifici di valore storico testimoniale di eseguire MS, poiché ultime sentenze della Cassazione hanno espressamente vietato le opere di manutenzione straordinaria negli edifici soggetti a restauro. Pur essendo la manutenzione straordinaria intervento di categoria inferiore, esplicitare la possibilità di tali interventi tra gli ammissibili al fine di evitare futuri fraintendimenti.                                                                                                                                                                                     | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                           | Considerato che le specificazioni contenute nell'articolo 23 per gli interventi riconducibili a RRC comprendono le caratteristiche degli interventi di MO e MS, si esplicitano anche queste categorie di intervento ammesse, per evitare ambiguità.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | accolta              |                      | D1                                                                                                     |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT. | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO              | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | SINTESI TEMATICA                                                             | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ESITO SOTTOPUNTO     | ESITO COMPLESSIVO    | ELABORATI MODIFICATI |
|---------|------------------|-------------|----------|-------------------------|-----------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| DOZ     | 17               |             | 1449     | D4.DOZ                  |                       | via De Amicis      | Cartografare l'immobile identificato catastalmente al foglio 25 mappale 52 come privo di valore storico testimoniale poiché l'edificio non presenta, come rilevabile dall'allegata documentazione fotografica, alcun valore storico testimoniale, in quanto: a. è stato costruito negli anni '50 ex-novo in sostituzione di edificio bombardato; b. la distribuzione interna e le partizioni delle finestre risultano tutt'altro che di carattere storico; c. gli oscuranti sono in tapparelle in PVC, anch'esse non tipiche delle strutture storiche; d. la facciata è a faccia vista realizzata con mattoni industriali lisci; e. La copertura è costituita da un solaio terrazzato piano.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Errore materiale o refuso                                                    | Vista la documentazione fornita, considerata l'assenza di valore storico testimoniale, si modifica la classificazione dell'immobile censito al catasto al foglio 25 mappale 52 da "di valore storico testimoniale" a "privo di valore storico-testimoniale" introducendo inoltre l'indicazione cartografica di "allineamento dei fronti" nell'elaborato D4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | accolta              | accolta              | D4.DOZ               |
| DOZ     | 18               |             | 1456     | D4.DOZ                  |                       | via XX Settembre   | Cartografare l'immobile identificato catastalmente al foglio 25 mappale 392 come privo di valore storico testimoniale poiché l'edificio non presenta, come rilevabile dall'allegata documentazione fotografica, alcun valore storico testimoniale, in quanto: a. è stato costruito nel 1970 ex-novo in sostituzione di un edificio mono-piano ad uso rimessa per cavalli; b. la distribuzione interna risulta tutt'altro che di carattere storico; c. gli scuri esterni sono in alluminio, anch'esse non tipiche delle strutture storiche; d. l'edificio presenta alcuni terrazzi piani a copertura dei vai sottostanti; e. la pertinenza distinto al mappale 393 realizzato contestualmente all'edificio di cui in oggetto risulta già classificato come "Edificio privo di valore storico-testimoniale"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Errore materiale o refuso                                                    | Vista la documentazione fornita, considerata l'assenza di valore storico testimoniale, si modifica la classificazione dell'immobile censito al catasto al foglio 25 mappale 392 da "di valore storico testimoniale" a "privo di valore storico-testimoniale" introducendo inoltre l'indicazione cartografica di "allineamento dei fronti" nell'elaborato D4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | accolta              | accolta              | D4.DOZ               |
| DOZ     | 19               |             | 1459     | D4.DOZ                  |                       | via XX Settembre   | Cartografare l'immobile identificato catastalmente al foglio 25 mappale 48 come privo di valore storico testimoniale poiché l'edificio non presenta, come rilevabile dall'allegata documentazione fotografica, alcun valore storico testimoniale, in quanto, ad esclusione della porzione del portico, la porzione restante dell'immobile: a. è stato costruito nel secondo dopo guerra ex-novo in sostituzione di edificio bombardato; b. la distribuzione interna e le partizioni delle finestre risultano tutt'altro che di carattere storico; c. gli oscuranti sono in tapparelle in PVC, anch'esse non tipiche delle strutture storiche; d. la facciata del piano seminterrato presenta un rivestimento in pietra non tipiche delle strutture storiche; e. La copertura è costituita da un solaio terrazzato piano.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Errore materiale o refuso                                                    | Vista la documentazione fornita, considerata l'assenza di valore storico testimoniale, si modifica la classificazione dell'immobile censito al catasto al foglio 25 mappale 48 da "di valore storico testimoniale" a "privo di valore storico-testimoniale" introducendo inoltre l'indicazione cartografica di "allineamento dei fronti" nell'elaborato D4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | accolta              | accolta              | D4.DOZ               |
| DOZ     | 20               |             | 1483     | D2.DOZ                  | scheda N10            | via Emilia         | Modificare la scheda di ambito speciale come segue:<br><u>Strumento di attuazione</u> : aggiungere “anche per porzioni del potenziale edificatorio con stipula di convenzione per assolvimento in unica soluzione degli elementi di sostenibilità previsti dalla presente scheda<br><u>Descrizione e obiettivi delle trasformazioni</u> : cassare “di livello locale”<br><u>Trasformazioni attuabili dopo la scadenza della convenzione</u> : aggiungere “con esclusione delle altezze, del potenziale edificatorio e delle dotazioni pertinenziali.”<br><u>Interventi ammessi</u> : cassare “al 30% della attuale SU” e aggiungere “a max 9000 mq di SU”<br><u>Usi ammessi</u> : aggiungere “abitazione custode” prima della locuzione “fino a 5%...”<br><u>Superficie Utile massima nell'ambito</u> : aggiungere “mq. 31648, aree per fasce di mitigazione alberate realizzabili anche fuori ambito.”<br><u>Altezza massima</u> : sostituire l'altezza massima ora 15 m con 20 m<br><u>Dotazioni e parcheggi pertinenziali</u> : aggiungere “da realizzarsi in adiacenza alla zona A al fine di costituire estensione dell'area ecologica e ambientale.<br><u>Elementi per la sostenibilità</u> : aggiungere in fondo al primo capoverso “di min. 10000 mq” e aggiungere in fondo al terzo capoverso “salvo fabbricati e/o impianti accessori a completamento/modifica di quanto esistente”<br><u>Condizioni per varianti</u> : aggiungere prima di quanto già presente “Varianti alle norme previste dalla scheda N 10 Mulino San Donato sono perseguibili mediante art. 38 L.R. 24/2017 ovvero,” | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                            | Lo strumento di attuazione previsto consente già la realizzazione per parti per cui non si ritiene di modificare la descrizione. Si elimina la locuzione "di livello locale" in quanto non appropriata al contesto.<br>Per le trasformazioni attuabili dopo la scadenza si ritiene coerente con le caratteristiche specifiche dell'insediamento mantenere le condizioni e parametri previsti nella scheda di ambito a disciplina speciale, eliminando pertanto il riferimento al tessuto di appartenza che potrebbe modificare l'assetto dell'area in modo sostanziale.<br>Per gli interventi ammessi si specifica la possibilità di interventi di MO, MS, RE e NC. Si specifica che è ammesso un incremento di SU pari a 2500 mq rispetto alla SU esistente, per le necessità di ampliamento e adeguamento tecnologico dell'azienda insediata.<br>Non si ritiene di consentire la realizzazione di residenze all'interno di ambiti produttivi, al fine di evitare conflittualità tra usi non compatibili. In linea generale si modifica l'art. 36 della Disciplina D1 consentendo la realizzazione di guardiania nel limite di 30 mq di Su.<br>In considerazione delle necessità dell'insediamento produttivo e del contesto si ammette una altezza massima di 20 m solo per gli impianti.<br>Si specifica il posizionamento delle dotazioni in prossimità della via Emilia per una più efficace fruizione.<br>Si ammette la realizzazione delle fasce alberate di mitigazione anche all'esterno dell'ambito purchè in adiacenza al perimetro e la nuova edificazione anche sulla zona est dell'ambito purchè limitata a impianti accessori ai fabbricati esistenti.<br>Si mantiene il posizionamento della fascia di DEA lungo il confine est all'interno dell'ambito portandone l'ampiezza a 20 m in considerazione delle possibilità edificatorie riconosciute, al fine di salvaguardare maggiormente la zona residenziale in prossimità.<br>Si conferma il ricorso all'Accordo Operativo in caso di necessità di modifica della scheda che comporti ulteriore aumento di carico urbanistico. | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D2.DOZ               |
| DOZ     | 21               | 21.1        | 1489     | D1                      | artt. 77 78 79 80     |                    | Modificare “in caso di NC e RE con DR è vietato ricavare nuove unità immobiliari residenziali sviluppate su un solo piano fuori terra.” con la seguente "In caso di NC e RE con DR è vietato ricavare nuove unità immobiliari residenziali sviluppate SUL solo piano fuori terra."                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Errore materiale o refuso                                                    | Si sostituisce la locuzione "su un solo piano fuori terra" con "sul solo piano terra" in quanto errore materiale negli articoli 77, 78, 79, 80 della disciplina D1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | accolta              | parzialmente accolta | D1                   |
| DOZ     | 21               | 21.2        | 1489     | V3.DOZ                  |                       | Dozza via Bergullo | Modificare la cartografia inerente le zone di pericolosità idraulica scollegandola dalla linea ipotetica della via Emilia e collegandola ad una quota altimetrica riferita ai tiranti idraulici                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Errore materiale o refuso                                                    | L'individuazione delle aree a rischio idraulico deriva dalla combinazione delle individuazioni cartografiche di piani sovraordinati (PSAI-PGRA) che devono essere recepite dal PUG.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | respinta             |                      | nessuna modifica     |
| DOZ     | 21               | 21.3        | 1489     | D1                      | art. 76               |                    | Comma 1 e seguenti: si ritiene un refuso aver inserito le zone P0-2 all'interno in quelle di pericolosità media invece delle moderate                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Errore materiale o refuso                                                    | Si assegna la categoria P0-2 alla classe di pericolosità idraulica moderata anziché media, in considerazione dell'assenza di rischio derivante dal reticolo principale, ferma restando la prevalenza delle norme del Piano Speciale preliminare e degli strumenti di pianificazione dell'Autorità di Bacino.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | accolta              |                      | D1                   |
| DOZ     | 22               |             | 1495     | D4.DOZ                  |                       | via De Amicis      | Cartografare l'immobile identificato catastalmente al foglio 25 mappale 391 come privo di valore storico testimoniale e eliminazione della definizione di edificio o manufatto incongruo a carico dei balconi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Revisione della classificazione di edifici di interesse storico testimoniale | Vista la documentazione fornita, considerata l'assenza di valore storico testimoniale e la realizzazione dei balconi avvenuta contestualmente all'immobile, si modifica la classificazione dell'immobile censito al catasto al foglio 25 mappale 391 da "di valore storico testimoniale" a "privo di valore storico-testimoniale" introducendo inoltre l'indicazione cartografica di "allineamento dei fronti" nell'elaborato D4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | accolta              | accolta              | D4.DOZ               |

| COMU-<br>NE | N. PRO-<br>GRES-<br>SIVO | SOTTO<br>PUNTO | N.<br>PROT. | ELABO-<br>RATO<br>INTERES-<br>SATO | N.<br>ARTICO-<br>LO/<br>SCHE-<br>DA | LUOGO           | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | SINTESI<br>TEMATICA                                                                                                   | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ESITO<br>SOTTOPUNTO  | ESITO<br>COMPLESSIVO | ELABORATI<br>MODIFICATI |
|-------------|--------------------------|----------------|-------------|------------------------------------|-------------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------------|
| DOZ         | 23                       |                | 1630        | D1                                 | art. 65                             |                 | Comma 4. Si propongono le seguenti modifiche e/o integrazioni:<br>1) nel caso in cui l'intervento edilizio di RE preveda più di 2 unità abitative sia ammesso/consentito realizzare un alloggio di superficie inferiore a 100 mq e comunque non inferiore a 80 mq. (si propone la superficie minima di 80 mq. come per le zone denominate "edificato sparso");<br>in alternativa<br>2) nel caso in cui l'intervento edilizio di RE preveda più di 2 unità abitative (da 3 a 4 unità) sia ammesso/consentito realizzare un alloggio di superficie inferiore a 100 mq e comunque non inferiore a 80 mq, mentre nel caso di 5 unità complessive per lo stesso edificio sia ammesso/consentito realizzare due alloggi di superficie inferiore a 100 mq e comunque non inferiore a 80 mq.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Favorire il riuso degli edifici esistenti in territorio rurale                                                        | Al fine di tenere in debita considerazione le tradizionali differenze di taglio degli alloggi derivante dalla minore dimensione dei fabbricati in territorio collinare/montano, si specifica all'art. 54 che la Su minima per l'ecosistema agricolo collinare montano di cui alla Tavola V2 è di 80 mq anziché 100 mq.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D1                      |
| DOZ         | 24                       | 24.1           | 1780        | D1                                 | art. 5                              |                 | Comma 3 aggiungere in fondo al capoverso “e sulle tavole”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                     | Per maggiore chiarezza si inserisce nell'articolo la specifica che le disposizioni dell'elaborato D2 prevalgono anche su quelle degli elaborati D3 oltre che sulla Disciplina D1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | accolta              | parzialmente accolta | D1                      |
| DOZ         | 24                       | 24.2           | 1780        | D1                                 | art. 69                             |                 | Comma 2, lettera c) Adeguatezza delle prestazioni, inserire un nuovo comma al termine del primo che recita come segue: "La verifica di adeguatezza con riferimento al concorso dell'Accordo Operativo al raggiungimento degli obiettivi e alle indicazioni indicate nella Strategia, ai sensi dell'art. 38 della L.R. 24/17 e s.m.i. comma 3 lettera c), sarà valutata in dipendenza ed in conseguenza della fattibilità e sostenibilità economica dell'intervento proposto e della verifica della disponibilità delle risorse finanziarie da parte dei proponenti."; comma 5: inserire anche "in dipendenza ed in conseguenza della relazione economico-finanziaria di cui all'art. 38 terzo comma lettera c) della L.R. 24/17 e s.m.i.".                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Applicazione del principio di proporzionalità del contributo alla città pubblica rispetto all'entità dell'intervento  | La valutazione della fattibilità e sostenibilità economica delle opere in rapporto all'intervento proposto è già prevista dalla citata norma regionale e dal testo assunto pertanto non si ritiene corretto inserire ulteriori riferimenti in tal senso né condizionamenti legati alla disponibilità economica dei soggetti proponenti.<br>Per fornire elementi di maggiore chiarezza nell'individuazione dei casi di concorso alle Strategie locali si integra l'art. 3 "attuazione del PUG" con la descrizione delle tipologie di trasformazioni edilizie ed urbanistiche e dei procedimenti con cui si attuano; si definiscono nell'art. 69 le trasformazioni complesse che sono soggette alla contribuzione alla città pubblica in applicazione delle misure compensative di cui all'art. 20 della L.R. 24/2017.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | parzialmente accolta |                      | D1                      |
| DOZ         | 24                       | 24.3           | 1780        | D1                                 | art. 70                             |                 | Comma 3: chiarire in che modo la griglia degli elementi strutturali costituisce un criterio per la valutazione delle proposte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                     | Si elimina il comma 1 dell'articolo 70 in quanto elementi già contenuti nella VALSAT del PUG.<br>Al fine di chiarire la valenza della griglia degli elementi strutturali si specifica che tali elementi elencati costituiscono riferimento per l'individuazione delle direttrici di possibile sviluppo nonchè degli elementi strutturali di limite declinati nella Strategia. La valutazione delle proposte richiede che siano analizzati nel progetto gli elementi elencati, qualora interferenti, e ne sia salvaguardata la qualità nel contesto di riferimento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | parzialmente accolta |                      | D1                      |
| DOZ         | 24                       | 24.4           | 1780        | D2.DOZ                             | scheda N1                           | via delle Viole | Modificare la scheda di ambito speciale come segue:<br><u>Approvazione</u> : cassare data del 2003 e inserire la data del 2006<br><u>Scadenza convenzione</u> : cassare e sostituire con 27/10/2025<br><u>Descrizione e obiettivi delle trasformazioni</u> : cassare il finale del comma che recita “...con adeguamento alla strategia del PUG e contestuale verifica delle condizioni ambientali e/o di sicurezza del contesto”<br><u>Trasformazioni attuabili</u> : sostituire come segue: “Trasformazioni attuabili dopo la scadenza della convenzione urbanistica: Edificazione nei lotti liberi nel rispetto del Piano Particolareggiato; per i lotti edificati applicazione della disciplina TU3”<br><u>Condizioni per varianti</u> : cassare l'intero comma e sostituire con la seguente formulazione: “Tramite intervento diretto convenzionato (PDC) per trasferimenti di SU fino al 10% del totale previsto dalla scheda da/ad altri ambiti soggetti a disciplina speciali oppure da ambiti TU1, TP1-TP2 (solo per edifici residenziali) o da ambiti TU2, ovvero tramite Accordo Operativo in caso di trasferimenti di SU da/ad altri ambiti speciali oppure da ambiti TU1, TP1-TP2 (solo per edifici residenziali) o ad ambiti TU” oltre il 10% di SU del totale previsto dalla scheda ovvero ridefinizione strategica e planivolumetrica dell'ambito; in tutti i casi nel rispetto delle altezze e con reperimento delle dotazioni territoriali corrispondenti nelle quantità minime definite dalla Disciplina del Piano tramite monetizzazione o realizzazione o cessione in adiacenza ad altre dotazioni esistenti o di progetto. | Maggiore flessibilità nel completamento dei PUA e PDC convenzionati previgenti, anche con incremento di edificabilità | Si corregge la data errata di approvazione del Piano Particolareggiato.<br>Si conferma la data di scadenza della convenzione in quanto non applicabile la proroga del DL 76/2020 (e successive) a convenzioni già scadute alla data di entrata in vigore del Decreto stesso.<br>Si elimina la dicitura "adeguamento alla strategia del PUG" mantenendo l'indicazione di verifica delle condizioni ambientali e/o di sicurezza del contesto in considerazione degli eventi del maggio 2023 che hanno interessato aree limitrofe.<br>Considerato che la convenzione risulta già scaduta, si mantiene la formulazione "trasformazioni attuabili" e si consente l'edificazione nei lotti residui tramite intervento diretto, in recepimento delle previsioni del Piano Particolareggiato previgente, per il quale sono già state realizzate le opere di urbanizzazione. Negli elementi per la sostenibilità si prescrive, ai fini della nuova edificazione, l'esecuzione di specifiche verifiche sulla stabilità dei terreni e adozione di adeguate misure di protezione e consolidamento.<br>Trattandosi di previsione edificatoria in zona con criticità sia idrauliche che di dissesto, l'incremento di capacità edificatoria rispetto a quanto già previsto nel Piano risulta inopportuna. Si specifica pertanto nella scheda che è ammesso solo l'eventuale trasferimento di Su in altri tessuti o ambiti, con procedimento (Accordo Operativo o intervento diretto) determinato dalle condizioni dell'area di atterraggio. | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D2.DOZ                  |
| DOZ         | 24                       | 24.5           | 1780        | S1                                 |                                     |                 | Azione 7.2.1 – precisare solo nei Comuni di IMO e CSP ed inserire l’edilizia convenzionata in proprietà                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Ridefinizione delle politiche sull'ERS                                                                                | Con l'attuazione del PSC, si è realizzato ERS per la vendita a prezzo calmierato mentre non si è data risposta la tema della locazione. Pertanto questa azione intende attivare interventi finalizzati alla locazione sia per fasce deboli già presenti sia per lavoratori e studenti che gravitano sui Comuni della via Emilia e sugli HUB metropolitani, non esclusivamente per Imola e Castel San Pietro Terme.<br>Si ritiene di fissare un limite temporale di 12 anni per la locazione, oltre il quale gli alloggi possono accedere alla vendita, al fine di garantire una maggiore sostenibilità finanziaria degli interventi.<br>Si elimina l'indicazione del ricorso all'Accordo Operativo per semplificazione del procedimento in quanto il procedimento è definito dal tipo di intervento ai sensi della L.R. 24/2017.<br>Al fine di favorire gli interventi di recupero del patrimonio esistente e dare certezza sugli alloggi da individuare con tale condizione si inserisce nell'azione 7.2.1 dell'elaborato S1 il riferimento all'alloggio teorico di 90 mq derivante dal Quadro Conoscitivo e si conferma la soglia minima per tutti casi a 20 alloggi ma limitatamente ai casi di nuova costruzione, come declinato nell'art. 17 della Disciplina D1 e nelle strategie locali S3.                                                                                                                                                                                                                           | parzialmente accolta | parzialmente accolta | S1<br>S3.DOZ            |
| DOZ         | 24                       | 24.6           | 1780        | S3.DOZ                             | N1                                  | via delle Viole | Azione 2.1.2. nel primo comma cassare “.....con convenzione scaduta.....”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                     | Si conferma che la convenzione risulta scaduta in quanto non applicabile la proroga del DL 76/2020 (e successive) a convenzioni già scadute alla data di entrata in vigore del Decreto stesso. Si mantiene pertanto al descrizione dell'azione 2.1.2 in S3.DOZ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | respinta             |                      | nessuna modifica        |

| COMU-<br>NE | N. PRO-<br>GRES-<br>SIVO | SOTTO<br>PUNTO | N.<br>PROT. | ELABO-<br>RATO<br>INTERES-<br>SATO | N.<br>ARTICO-<br>LO/<br>SCHE-<br>DA | LUOGO            | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | SINTESI<br>TEMATICA                                                                                                                                      | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ESITO<br>SOTTOPUNTO  | ESITO<br>COMPLESSIVO | ELABORATI<br>MODIFICATI                    |
|-------------|--------------------------|----------------|-------------|------------------------------------|-------------------------------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|--------------------------------------------|
| DOZ         | 25                       |                | 2275        | S3.DOZ                             |                                     | Toscanella       | <p>Prevedere viabilità di collegamento con la fermata del SFM e la A14 attrezzata con aree destinate a parcheggi scambiatori e relativi servizi in prossimità dei suddetti nodi. Mantenere la previsione di PSC di una “circonvallazione” nord dell’abitato di Toscanella, potenziando anche tratti di viabilità esistente, lasciando il traffico passante nel centro abitato limitato a “30 km/h” e privo di mezzi pesanti.</p> <p>Prevedere un ambito di espansione dell'abitato di Toscanella in continuità con le aree residenziali esistenti, già programmate nel PSC ed in stretto collegamento con il SFM per creare un centro di mobilità, con realizzazione di uno studentato, un polo sportivo con piscina, centro polisportivo, servizi alla persona, un polo del commercio e dell'artigianato di vicinato e servizi turistici e ricettivi.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                 | Promozione dell'attrattività del territorio;<br>incremento o inserimento di edificabilità per aree o terreni anche al di fuori del perimetro urbanizzato | Considerato che sia nel capoluogo che nella frazione di Toscanella sono presenti dotazioni adeguate, lotti liberi in tessuti consolidati e piani da completare, nonchè aree dismesse da recuperare, non si ritiene giustificato prevedere espansioni esterne al TU che comporterebbero consumo di nuovo suolo. A integrazione delle azioni strategiche 8.2.1 e 9.1.2 già assunte dal PUG per la frazione di Toscanella, si inserisce l'azione strategica 9.1.1 "Potenziamento dei parchi pubblici a confine con il territorio urbanizzato" lungo il rio Sabbioso connettendo il TU con l'area della futura stazione ferroviaria. Considerato che il Piano Particolareggiato Ex SID (N5) adiacente il Rio Sabbioso, risulta prossimo alla scadenza e ancora non edificato, si prescrive che il suo completamento, a scadenza della convenzione, sia subordinato alla realizzazione del collegamento ciclopedonale tra l’ambito stesso e la zona prevista per la nuova fermata del SFM e all’incremento delle aree sistemate a verde pubblico, contribuendo in tal modo all'azione strategica suddetta.<br>Si evidenzia che l'individuazione della nuova stazione costituisce elemento fondante del centro di mobilità la cui progettualità dovrà comprendere tutti i servizi necessari e connessi alla sua accessibilità e fruibilità.<br>In base agli studi del traffico già commissionati dal Comune di Dozza, lo scenario di tangenziale “Ovest esterna”(Casello A14 +Tangenziale Ovest esterna (SP30-via Bernalda -via Corlo –SS9) non produce alcun effetto di decongestionamento della SS9 imputabile all’intervento e nessun miglioramento funzionale dei nodi, oltre a non migliorare il grado di congestione sulla SS9 a est della nuova rotatoria sulla SS9 prevista dalla viabilità di adduzione. Anche nell’ipotesi di tangenziale ovest interna (Casello A14 +Tangenziale Ovest interna (SP30-via di Mezzo –via Marmane) gli effetti sono di scarsa efficacia: la nuova viabilità presenta carichi veicolari di modesta entità, producendo limitati effetti di decongestionamento della SS9 e nessun miglioramento funzionale dei nodi. Risulta altresì particolarmente onerosa, dal punto di vista plano altimetrico, la realizzazione della nuova rotatoria sulla SP 30.<br>Al fine di maggiore coerenza con lo stato di fatto, si rettifica il perimetro del Territorio Urbanizzato in corrispondenza della rotatoria esistente tra via Trentola e via Cà Bruciata, includendo integralmente nel Territorio Urbanizzato l'infrastruttura stradale esistente. | parzialmente accolta | parzialmente accolta | S3.DOZ                                     |
| DOZ         | 26                       |                | 2299        | S3.DOZ                             |                                     | via Calanco      | Prevedere l'ampliamento del parcheggio a sud del centro storico, anziché all'interno dell'area del campo sportivo, vietando la sosta dei camper.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Tutela e miglioramento delle dotazioni pubbliche                                                                                                         | L'ampliamento proposto a sud del centro storico risulta inidoneo dal punto di vista di impatto visivo in quanto in immediata prossimità delle mura storiche e dal punto di vista della sicurezza in quanto su versante con condizioni di instabilità.<br>Si precisa che la realizzazione di posti auto e area camper nell'area sportiva di via Pascoli a servizio del centro storico, costituisce una futura possibilità che non preclude l'utilizzo attuale come campo sportivo; sono inoltre disponibili anche altre strutture e aree sportive in corso di riqualificazione nel territorio comunale. Si modifica il testo descrittivo dell'azione 7.1.2 dell'elaborato S3.DOZ per il capoluogo, al fine di chiarirne il significato.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | respinta             | respinta             | S3.DOZ                                     |
| DOZ         | 27                       |                | 2301        | D3.DOZ                             |                                     | via Bonora       | Relativamente all'area individuata catastalmente al foglio 11 mappale 263, ripristinare la possibilità di edificare con convenzione come previsto dal PSC/RUE per l'area AUC_A3.2 derivante da accordo pregresso con l'Amministrazione Comunale a fronte dell'avvenuta cessione di aree per viabilità pubblica realizzata.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                                                                                                         | Si individua un ambito a disciplina speciale nella cartografia D3 con inserimento di apposita scheda N15 nell'elaborato D2 al fine di recepire le possibilità edificatorie per residenza e relative condizioni già previste dal RUE, in considerazione dell'avvenuta cessione di aree di proprietà del richiedente per viabilità pubblica. Si adeguano conseguentemente gli elaborati grafici della Strategia.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | accolta              | accolta              | S2.1<br>S2.3<br>S3.DOZ<br>D2.DOZ<br>D3.DOZ |
| DOZ         | 28                       |                | 2305        | REG 1                              | art. 107                            |                  | <p>Specificare la possibilità di realizzare liberamente in ciascuna area privata di pertinenza delle unità immobiliari (escluse le UI a uso autorimessa o magazzino) uno o più pergolati fino ad una Superficie massima complessiva occupata (proiezione a terra dell’inviluppo degli elementi di copertura) = 36 mq.</p> <p>comma 3): in caso di integrazione di pannelli fotovoltaici o impianti simili, ridurre la distanza dal confine da 3m a 1,5m</p> <p>comma 5) - CASETTE, abolire “falde inclinate con pendenza &gt; 30%”</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                                                        | Al fine di semplificare la norma relativa agli interventi liberi, si elimina dall'art. 107 comma 2 dell'elaborato REG1 il riferimento alle dimensioni superiori rientranti nella capacità edificatoria in quanto ridondante. Si ammette la realizzazione di più pergolati nel rispetto della superficie massima complessiva di 36 mq già indicata, chiarendo la possibilità di installarli sui lastrici solari di pertinenza di singole UI.<br>Si conferma:<br>- la maggiore distanza dal confine in caso di inserimento di impianti fotovoltaici sul pergolato a tutela delle proprietà confinanti<br>- la prescrizione dell'inclinazione delle falde in quanto coerente con le tipologie in commercio e coerente con le caratteristiche tradizionali di tali manufatti.<br>Si elimina dall'art. 2 comma 2 lettera c) l'indicazione sulla localizzazione delle pergotende, integrandola nell'art. 107 ove si chiarisce che sono ammesse più pergotende purchè ciascuna entro 16 mq di superficie coperta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | parzialmente accolta | parzialmente accolta | REG1                                       |
| DOZ         | 29                       | 29.1           |             | REG 2                              | art. 128                            |                  | <p>Con riferimento all'Art. 128 comma 4: "Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestra apribile all'esterno.", in linea con quanto previsto dal DM 5 luglio 1975, e al comma 10: "La stanza da bagno principale deve avere superficie del pavimento non inferiore a mq 4,50 e una finestra che sia pari ad almeno 1/8 della superficie di pavimento" chiarire come si possono concludere i procedimenti in corso che sono asseverati o autorizzati sulla base del DM 5 luglio 1975, che all'entrata in vigore del PUG o in regime di salvaguardia non potranno risultare conformi ad entrambe le normative, e come ultimare le opere in conformità ai regolamenti, senza stravolgere o rifare quanto già realizzato.</p> <p>Chiarire se la verifica del rapporto illuminante di cui agli art. 131 e 132 è prescritta solamente per i locali principali dell'abitazione (soggiorni, pranzo, cucine, camera da letto) o anche per i bagni.</p> <p>Inserire la possibilità di computare quale superficie illuminante, in luogo di finestre o lucernari anche i tunnel di luce solari.</p> | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                                                        | In conformità al regime di salvaguardia, è sempre possibile la conclusione degli interventi in conformità ai titoli rilasciati o depositati nel rispetto dei termini di legge.<br>Si conferma la prescrizione dell'art. 128 relativa alla superficie finestrata per i bagni in quanto ancorchè più restrittiva del DM 5.7.1975, è finalizzata alla salvaguardia della qualità dell'abitare, analogamente alle prescrizioni degli articoli 131 e 132.<br>I tunnel di luce solari sono assimilabili ai lucernai pertanto sono amemssi e sottoposti alle medesime condizioni.<br>L'osservazione si considera parzialmente accolta senza necessità di modifica agli elaborati.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | parzialmente accolta | parzialmente accolta | nessuna modifica                           |
| DOZ         | 29                       | 29.2           | 2307        | REG 2                              | artt. 132<br>133                    |                  | Ventilazione naturale: la normativa non risulta adeguata alle tecnologie che nel frattempo sono progredite. Con le coibentazioni e gli isolamenti previsti negli edifici moderni, oggi è imprescindibile l'installazione di sistemi di ricambio forzato dell'aria in ogni singolo locale (Ventilazioni Meccaniche Controllate), che oltre ad evitare il formarsi di condense e muffe pericolose per la salute umana, consentono un efficace ricambio d'aria senza dispersioni di calore (quindi senza aprire le finestre), anche in ottica di risparmio energetico.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                                                        | I contenuti degli articoli 132 e 133 non sostituiscono ma integrano le disposizioni sovraordinate, pertanto non si rileva alcun contrasto.<br>Si conferma il testo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | respinta             |                      | nessuna modifica                           |
| DOZ         | 30                       |                | 2365        | D3.DOZ                             |                                     | via Monte del Re | Modificare la classificazione dell'area individuata al Catasto al foglio 21 mappale 499 da TU5 a TU2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                                                                                                         | Si individua un ambito a disciplina speciale nella cartografia D3 con inserimento di apposita scheda N16 nell'elaborato D2 al fine di recepire le possibilità edificatorie per residenza e relative condizioni già previste dal RUE, prevedendo di contribuire agli interventi della strategia locale consistenti nella realizzazione del tratto di pista ciclopedonale lungo il perimetro della proprietà su via Monte del Re. Si elimina altresì l'errore materiale presente nella tavola D3 classificando una fascia di terreno interno alla proprietà privata correttamente come TU5 anzichè MOB.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | accolta              | accolta              | S3.DOZ<br>S2.1<br>D2.DOZ<br>D3.DOZ         |
| DOZ         | 31                       |                | 2379        |                                    |                                     |                  | Stesso contenuto dell'osservazione IMO 134 dal punto 1 al punto 65                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | -                                                                                                                                                        | Si rimanda alla controdeduzione all'osservazione IMO 134, dal punto 1 al punto 65                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | parzialmente accolta | parzialmente accolta |                                            |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT.                                                                              | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO          | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | SINTESI TEMATICA                                                                                         | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ESITO SOTTOPUNTO     | ESITO COMPLESSIVO    | ELABORATI MODIFICATI     |
|---------|------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|--------------------------|
| DOZ     | 32               |             | 2414                                                                                  | D3.DOZ                  |                       | via Calanco    | Escludere la possibilità di realizzare parcheggio, deposito rifiuti, cimiteri, depuratori, canili-gattili nell'area ex campo da calcio                                                                                                                                                                                                                                                                 | Individuazione di usi congrui alle caratteristiche delle aree                                            | Si modifca l'art. 12 Attrezzature e spazi collettividell'elaborato D1, escludendo per le aree "S" gli usi h2, h3, h4 in quanto trattasi di usi che necessitano di individuazione specifica con generazione di vincoli e impatti ambientali sulle aree circostanti. Nel caso specifico si mantiene l'individuazione del parcheggio come possibilità di realizzare tale dotazione a servizio del centro storico.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D1                       |
| DOZ     | 33               |             | 2435                                                                                  | D2.DOZ                  | scheda N13            | via Montrone   | Eliminare la scheda N13 e ripristinare la destinazione esclusivamente agricola                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Individuazione di usi congrui alle caratteristiche delle aree                                            | Premesso che, in via generale, gli usi legittimi presenti nelle varie parti del territorio ma non ammessi dalla disciplina devono essere sostituiti con quelli ammessi in ogni caso di intervento di RE che contempli almeno la demolizione e ricostruzione dell'intero edificio, come viene specificato all'art. 8 della Disciplina D1, si conferma la scheda N13 finalizzata alla conversione dell'insediamento ad usi agricoli maggiormente compatibili con la residenza rispetto all'allevamento intensivo e ad usi turistico-ricettivi, in considerazione della strategia di valorizzazione turistica del borgo storico di Dozza e della vicinanza di edifici residenziali.<br>Si chiariscono le condizioni di recupero e trasformazione della superficie utile esistente in funzione degli usi e si specificano i casi di ricorso all'Accordo Operativo o in alternativa al PdC convenzionato. Si richiama per completezza il rispetto delle misure di salvaguardia dell'Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po per le aree oggetto del Piano Speciale Preliminare in cui ricade in parte l'ambito.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | respinta             | respinta             | D2.DOZ                   |
| DOZ     | 34               |             | 2436                                                                                  | D3.DOZ                  |                       | via Marmane    | Modificare la classificazione dell'area individuata al Catasto al foglio 12 mappali 35, 36, 37, 39, 111, 161, 320 da TU5 a TU3                                                                                                                                                                                                                                                                         | Errore materiale o refuso                                                                                | Si riclassifica l'area da TU5 a TU3 in quanto edificata a seguito di recente intervento unitario convenzionato e pertanto assimilabile a tessuto pianificato da mantenere. Si adeguano conseguentemetne gli elaborati graficidella Strategia.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | accolta              | accolta              | S2.1<br>S3.DOZ<br>D3.DOZ |
| DOZ     | 35               |             | 2448                                                                                  | S3.DOZ                  |                       | Via Emilia     | Azione 2.2.4 Sostituire la previsione di parco urbano con realizzazione di DEA. La riqualificazione dell'area produttiva e la presenza di gasdotto potrebbero costituire ostacolo alla realizzazione del parco urbano                                                                                                                                                                                  | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                                                         | Si modifica la descrizione dell'azione strategica 2.2.4 per la frazione di Toscanella indicando la realizzazione e cessione di un'area di forestazione urbana con funzione di dotazione ecologica e ambientale a servizio della frazione, prevedendo la monetizzazione della quota di verde pubblico attrezzato o la sua realizzazione nell'area già destinata a dotazioni dell'ambito a disciplina speciale N5 Ex SID, previa sottoscrizione di Accordo art. 11 L. 241/1990.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | accolta              | accolta              | S3.DOZ                   |
| DOZ     | 36               |             | 2478                                                                                  | D1                      | art. 29               | via Massarenti | Consentire il mantenimento della capacità edificatoria residua sull'area di proprietà. In alternativa consentire la cessione della capacità edificatoria esistente con atterraggio anche in altre aree omogenee del Comune di Dozza, evitando il ricorso ad accordo operativo.                                                                                                                         | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                                                         | Ai fini di favorire l'utilizzo delle aree interne al TU, si riformula l'art. 29 per i tessuti TU2 prevedendo, nel rispetto degli obiettivi di riqualificazione di tale tessuto:<br>- inserimento dell'indice RIE per tutti gli interventi, riducendo i casi di necessità di reperimento di Sp minima<br>- medesime possibilità edificatorie sia in presenza di edifici esistenti sia in caso di lotti liberi fino a IT di 0,3 mq/mq e fino a IT di 0,5 mq/mq in caso atterraggio di Su mediante intervento diretto<br>- riduzione dei condizionamenti per modesti ampliamenti di edifici esistenti o realizzazione di autorimesse<br>- riduzione della necessità di Accordo Operativo solo al caso di interventi che necessitino di incrementare l'altezza oltre quella degli edifici contigui, in quanto si configurano come interventi di sostituzione urbana.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D1                       |
| DOZ     | 37               |             | 2483,<br>2484,<br>2485,<br>2487,<br>2488,<br>2489,<br>2490,<br>2491,<br>2492,<br>2493 | D3.DOZ                  |                       | via Emilia     | Nelle due aree TP2 a Toscanella, una sede di attività vinicola a nord della via Emilia, l'altra ex tessile, in prossimità dell'intersezione tra via Calanco e via Emilia, vietare le destinazioni d7 e d8 al fine di evitare depositi e lavorazioni di rifiuti e prevedere il ricorso ad accordo operativo per gli interventi, ai sensi dell'Art.38 LR 24/2017 o in subordine il ricorso a convenzione | Limitare le attività che producono elevati impatti ambientali                                            | Si introduce nella Disciplina D1 il divieto di insediare attività che comportino stoccaggio, lavorazione e recupero di rifiuti nei tessuti TP2 per il territorio comunale di Dozza, in considerazione della particolare valenza storico-artistica e turistica del centro storico di Dozza.<br>Al fine di rendere la disciplina per i tessuti TP3 maggiormente corente con gli obiettivi di riqualificazione e compatibilità con la residenza, si escludono per tutti i Comuni nei tessuti TP3 gli usi d1 che comportino stoccaggio, lavorazione e recupero di rifiuti e l'uso d9 logistica conto terzi.<br>Si esclude altresì per tutti i Comuni nei tessuti TP2 l'uso d7 lavorazione degli inerti in quanto attività particolarmente impattante che si ritiene maggiormente consona a tessuti TP1, in cui sono presenti grandi estensioni fondiarie e minore commistione con abitazioni e altre attività di servizio.<br>Al fine di consentire comunque la valutazione degli impatti per gli usi che potenzialmente possono comportare maggiore conflittualità con altre destinazioni, si introduce in via generale nella Disciplina la necessità di convenzionamento per attivare, ove ammesso, gli usi d6 "depositi a cielo aperto", d7 "lavorazione di inerti", d8 "demolizione di veicoli e macchine in genere" nonché uso d1 qualora comporti stoccaggio, lavorazione e recupero di rifiuti.<br>Non si ritiene di assoggettare gli interventi ad Accordo Operativo in quanto trattasi di tessuti produttivi consolidati per i quali gli interventi ammessi non si configurano come sostituzione urbana e pertanto l'Accordo Operativo costituirebbe un improprio appesantimento del procedimento.<br>Per coerenza con la rappresentazione grafica dei tessuti produttivi di valenza comunlae si riporta l'apposito retino dell'azione 1.1.2 nella tavola S3.1 dell'elaborato S3.DOZ. | parzialmente accolta | parzialmente accolta | S3.DOZ<br>D1<br>D3.DOZ   |
| DOZ     | 38               |             | 2494                                                                                  | D3.DOZ                  |                       | via Calanco    | Modificare la classificazione dell'area individuata al Catasto al foglio 18 mappali 3, 4, 294, 297 da TU5 a TU2                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Incremento o inserimento di edificabilità per aree o terreni anche al di fuori del perimetro urbanizzato | Si conferma la classificazione di TU5 in quanto coerente con le caratteristiche del lotto. Non si ritiene l'area idonea a densificazione per residenza in considerazione dell'adiacenza ad ambiti produttivi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | respinta             | respinta             | nessuna modifica         |
| DOZ     | 39               |             | 2501                                                                                  | V2.DOZ                  |                       | via Calanco    | Ridurre l'estensione della zona boscata al solo mappale 407 in quanto gli altri mappali sono da sempre privi di bosco                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Coerenza con lo stato di fatto                                                                           | L'individuazione discende dal PTM in quanto strumento urbanistico sovraordinato i cui vincoli devono essere recepiti dal PUG.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | respinta             | respinta             | nessuna modifica         |
| DOZ     | 40               |             | 2504                                                                                  | S3.DOZ                  |                       | Fermata FS     | Prevedere la localizzazione della nuova stazione ferroviaria a est del Rio Sabbioso anziché a ovest per limitare i costi di realizzazione e l'interferenza con la tutela paesaggistica del rio stesso.                                                                                                                                                                                                 | Tutela e miglioramento delle dotazioni pubbliche                                                         | Poiché la localizzazione in strategia costituisce indicazione di carattere ideogrammatico suscettibile pertanto di definizione specifica in sede di progettazione dell'opera che valuterà la migliore soluzione localizzativa, non sono necessarie modifiche all'elaborato cartografico della strategia.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | respinta             | respinta             | nessuna modifica         |
| DOZ     | 41               |             | 2508                                                                                  | D3.DOZ                  |                       | via Bagnarola  | Ricomprendere nel perimetro del territorio urbanizzato l'area di via Bagnarola individuata al Catasto al Foglio 12 mappale 840 e classificarla TU2.                                                                                                                                                                                                                                                    | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                                                         | L'area presenta caratteristiche rurali, pertanto, ancorché posta in continuità con il territorio urbanizzato, non rientra tra i casi previsti dall'art. 32 comma 2 della L.R. 24/2017, bensì nel comma 3 della citata Legge Regionale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | respinta             | respinta             | nessuna modifica         |
| DOZ     | 42               |             | 2516                                                                                  | QC.SA<br>R2.5.DOZ       |                       | via Marsiglie  | Inserire il fabbricato distinto catastalmente al foglio 5 mapp. 135 come immobile di interesse storico-testimoniale                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Revisione della classificazione di edifici di interesse storico-testimoniale                             | L'edificio risulta modificato rispetto al Catasto di primo impianto e non presenta caratteristiche storiche e tipologiche tali da consentirne la classificazione di interesse storico testimoniale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | respinta             | respinta             | nessuna modifica         |

| COMU-<br>NE | N. PRO-<br>GRES-<br>SIVO | SOTTO<br>PUNTO | N.<br>PROT. | ELABO-<br>RATO<br>INTERES-<br>SATO | N.<br>ARTICO-<br>LO/<br>SCHE-<br>DA | LUOGO                 | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | SINTESI<br>TEMATICA                                                                    | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ESITO<br>SOTTOPUNTO  | ESITO<br>COMPLESSIVO | ELABORATI<br>MODIFICATI                                 |
|-------------|--------------------------|----------------|-------------|------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|---------------------------------------------------------|
| FON         | 1                        |                | 721         | D1                                 | art. 65                             |                       | Comma 4. Si propongono le seguenti modifiche e/o integrazioni:<br>1) nel caso in cui l'intervento edilizio di RE preveda più di 2 unità abitative sia ammesso/consentito realizzare un alloggio di superficie inferiore a 100 mq e comunque non inferiore a 80 mq. (si propone la superficie minima di 80 mq. come per le zone denominate "edificato sparso");<br>in alternativa<br>2) nel caso in cui l'intervento edilizio di RE preveda più di 2 unità abitative (da 3 a 4 unità) sia ammesso/consentito realizzare un alloggio di superficie inferiore a 100 mq e comunque non inferiore a 80 mq, mentre nel caso di 5 unità complessive per lo stesso edificio sia ammesso/consentito realizzare due alloggi di superficie inferiore a 100 mq e comunque non inferiore a 80 mq. | Favorire il riuso degli edifici esistenti in territorio rurale                         | Al fine di tenere in debita considerazione le tradizionali differenze di taglio degli alloggi derivante dalla minore dimensione dei fabbricati in territorio collinare/montano, si specifica all'art. 54 che la Su minima per l'ecosistema agricolo collinare montano di cui alla Tavola V2 è di 80 mq anziché 100 mq.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D1                                                      |
| FON         | 2                        |                | 733         | D2.FON                             | scheda N6                           | Corso Europa          | Tra gli interventi ammessi aggiungere anche “Manutenzione Straordinaria e Ristrutturazione Edilizia”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                      | Per facilitare l'intervento di recupero degli immobili, si aggiungono nella scheda N6 dell'elaborato D2 gli interventi di Manutenzione Straordinaria e Ristrutturazione Edilizia, oltre a Demolizione e Ricostruzione già presente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | accolta              | accolta              | D2.FON                                                  |
| FON         | 3                        | 3.1            | 930         | QC.SA R2.5.FON                     |                                     | via Montanara Ponente | Classificare la casa “podere Argine” di valore storico-testimoniale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Revisione della classificazione di edifici di interesse storico testimoniale           | Vista la documentazione fornita e la presenza dell'edificio attestata nel Catasto Gregoriano, si ritiene di accogliere la richiesta inserendo il vincolo di interesse storico-testimoniale sull'immobile censito al catasto fabbricati al Foglio 22 mapp. 6 (toponimo CTR "Argine"). Si inserisce pertanto una nuova scheda nell'elaborato QC SA R2.5.FON e si identifica l'immobile negli elaborati QC SA 2.2, D3.FON e V2.FON                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | accolta              | parzialmente accolta | QC.SA R2.5.FON<br>QC.SA 2.2<br>V2.FON<br>S2.2<br>D3.FON |
| FON         | 3                        | 3.2            | 930         | V4.FON                             |                                     | via Montanara Ponente | Riperimetrare la fascia di tutela cimiteriale eliminando l'attuale previsione di ampliamento del cimitero in direzione della proprietà                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Coerenza con lo stato di fatto                                                         | La fascia di rispetto era già sta rimodulata a fronte di un progetto di ampliamento del cimitero realizzato solo in parte con un primo stralcio; si conferma l'area di possibile espansione individuata, in quanto rappresenta l'area più idonea in termini di sviluppo organico del cimitero.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | respinta             |                      | nessuna modifica                                        |
| FON         | 4                        | 4.1            | 988         | V3.FON                             |                                     | via Montanara Levante | Creare una terza tavola o una tavola complessiva per avere una visione complessiva e realistica dei movimenti franosi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                      | Al fine di fornire una informazione corretta relativamente ai più recenti movimenti franosi, viene inserito nella tavola V3b uno specifico retino che rimanda alla carta Inventario delle frane della Regione Emilia-Romagna per il controllo delle frane poiché costituisce la fonte più aggiornata e certificata alla quale fare riferimento. Si inserisce apposito articolo di riferimento nella Scheda dei Vincoli V1.<br>Restano graficizzate le aree a rischio da frana la cui individuazione deriva da piani sovraordinati (PSAI, PTM). Viene altresì redatta la Tavola V8 nella quale sono rappresentati gli eventi di dissesto idrogeologico del maggio 2023 come da Piano Speciale Preliminare del Commissario Straordinario.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | parzialmente accolta | parzialmente accolta | V1<br>V3.FON<br>V8                                      |
| FON         | 4                        | 4.2            | 988         | V3.FON                             |                                     | via Montanara Levante | Nella tavola mancano alcuni movimenti franosi che sono presenti nel QC_SN_6_6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                      | La tavola QC SN 6_6 citata rappresenta quali luoghi delle vallata sono stati colpiti da frane a seguito degli eventi alluvionali di maggio 2023, tuttavia non può essere considerata una tavola esaustiva per delimitazione e tipologia della frana, dati che sono correttamente reperibili nella carta inventario delle frane della Regione Emilia Romagna alla quale è necessario fare riferimento per gli interventi sugli immobili.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | parzialmente accolta |                      | nessuna modifica                                        |
| FON         | 4                        | 4.3            | 988         | D3.FON                             |                                     | via Montanara Levante | Escludere, per l'area sovrastante l'abitato di via dei Platani e via Montanara Levante, interessata da movimento franoso, la possibilità di qualsiasi trasformazione o realizzazione di fabbricati, porre divieto assoluto di eseguire sbancamenti e di utilizzazione economica se non per attività agricola (ad esempio non consentire attività di agriturismo)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Miglioramento della sicurezza del territorio                                           | Evidenziato che il territorio rurale è regolato dalle norme del PTM e che la carta dei vincoli e la carta regionale inventario delle frane nonchè il Piano speciale preliminare individuano e limitano le trasformazioni attuabili in zone di dissesto idrogeologico, il PUG recepisce nella nuova Tavola V8 dei vincoli le aree oggetto di dissesto idrogeologico a cui si applicano le norme di salvaguardia di cui al Decreto n. 13/2025 dell'Autorità di Bacino distrettuale del fiume Po.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | parzialmente accolta |                      | V8                                                      |
| FON         | 4                        | 4.4            | 988         | QCD3.FON                           |                                     | via Montanara Levante | Si ritiene opportuno integrare il punto 1.3 con il seguente punto: “Monitoraggio e salvaguardia delle aree soggette a movimenti franosi del territorio con particolare attenzione a quelli che minacciano direttamente nuclei/centri abitati. Sorveglianza puntuale delle attività messe in atto dai Privati qualora trattasi di aree private”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                      | Si evidenzia che la sorveglianza delle attività edilizie non attiene alla Diagnosi e Strategia del PUG. Il PUG recepisce nelle Tavole dei Vincoli eventuali aggiornamenti derivanti dal monitoraggio di competenza regionale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | parzialmente accolta | parzialmente accolta | nessuna modifica                                        |
| FON         | 5                        |                | 1037        | D2.FON                             | scheda N3                           | via Severino Ferri    | Modificare scadenza della convenzione inserendo 23.03.2021; nelle condizioni per varianti sostituire quanto indicato con: “Tramite intervento diretto convenzionato per tutte le modifiche non sostanziali che non incidono sul Piano Particolareggiato e per limitate densificazioni con riferimento alle dotazioni territoriale e mediante A.O. per la ridefinizione strategica e planivolumetrica dell’ambito”.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                      | La convenzione, considerando la durata massima di 10 anni risulta scaduta il 25.9.2012 e non può beneficiare della proroga di cui alla L. 98/2013, in quanto già scaduta al 31.12.2012 e pertanto neppure di quelle successive.<br>Considerato che i Piani Particolareggiati (PUA) sono stati oggetto di pubblicazione prima della loro approvazione, si specifica in via generale all'art. 5 della Disciplina D1, che il ricorso all'Accordo Operativo è necessario in tutti i casi in cui la modifica al Piano Particolareggiato comporti significativo aumento di carico urbanistico, usi di nuove categorie, modifiche significative della viabilità e dell'assetto planimetrico delle aree pubbliche, aumento delle altezze previste per i singoli lotti, modifica della tipologia edilizia in senso maggiormente impattante.<br>Nel caso di trasferimento di Su ad altri ambiti il procedimento (Accordo Operativo o intervento diretto) è pertanto determinato dalle condizioni dell'area di atterraggio.<br>La contribuzione agli interventi indicati nella Strategia locale è comunque dovuta nei casi di incremento di carico urbanistico, al fine di garantire la qualità della città pubblica. Si integra pertanto la scheda con tale specificazione. | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D1                                                      |
| FON         | 6                        |                | 1083        |                                    |                                     |                       | Stesso contenuto dell'osservazione IMO 134 dal punto 1 al punto 65                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | -                                                                                      | Si rimanda alla controdeduzione all'osservazione IMO 134, dal punto 1 al punto 65                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D1                                                      |
| FON         | 7                        |                | 1091        |                                    |                                     |                       | Richiesta di incontri pubblici in vallata per interpretare e migliorare gli elaborati del piano, per avere autonomia tra le diverse realtà territoriali. Semplificare il PUG, valorizzare l'edificato esistente e attuare politiche in vallata per gli insediamenti produttivi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | promozione dell'attrattività del territorio<br>semplificazione di norme e procedimenti | Si prende atto della richiesta di incontri per i quali si prevede l'organizzazione nell'ambito del processo di divulgazione e informazione del PUG adottato. Per quanto di competenza, ai sensi dell'art. 36 L.R. 24/2017, il PUG disciplina gli interventi sugli edifici di interesse storico testimoniale e nelle aree individuate dal PUG come edificato sparso e discontinuo. Tra gli aspetti peculiari non già normati dal PTM si inserisce una specifica disciplina all'art. 54 per il recupero degli edifici promiscui nonché all'art. 61 per il recupero degli edifici scolastici, di culto, le canoniche, le caserme locali dismesse e gli edifici, non definibili come promiscui o non di tipologia promiscua originaria.<br>La Strategia del PUG contiene azioni per lo sviluppo e consolidamento degli ambiti produttivi della montagna<br>Gli elaborati corrispondono alla normativa e sono numerosi in considerazione della presenza di 10 Comuni. Inoltre per il quadro conoscitivo è stato effettuato l'aggiornamento di quanto già presente nel PSC/RUE poiché di recente approvazione.                                                                                                                                                          | parzialmente accolta | parzialmente accolta | nessuna modifica                                        |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT. | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO                    | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | SINTESI TEMATICA                                                                            | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ESITO SOTTOPUNTO     | ESITO COMPLESSIVO    | ELABORATI MODIFICATI                                    |
|---------|------------------|-------------|----------|-------------------------|-----------------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|---------------------------------------------------------|
| FON     | 8                |             | 1093     | D4.FON                  |                       | via Mengoni              | Classificare via Mengoni come “strada primaria commerciale”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Promozione dell'attrattività del territorio                                                 | Si individua la via Mengoni del centro storico di Fontanelice come " Strada commerciale secondaria" in quanto categoria per la quale la Disciplina definisce limitazioni all'insediamento di residenza al piano terra. Tale limitazione risulta consona alla necessità di garantire il permanere di attività economiche nel centro storico, evitando di escludere attività di servizio che, in un contesto di piccole dimensioni, sono indispensabili alla sua vitalità. Si inserisce pertanto la corrispondente azione strategica locale 4.1.4 nell'elaborato S3.FON e l'individuazione cartografica nell'elaborato D4. Per maggiore coerenza tra Strategia locale S3 e cartografia della Disciplina dei centri storici D4, si integra la descrizione dell'azione 5.2.2 dell'elaborato S3.FON con riferimento alla riqualificazione degli spazi identitari che comprendono come priorità gli interventi ivi descritti (riqualificazione via Mengoni e aree adiacenti).                                                                                                                                                                                                                                                                                  | parzialmente accolta | parzialmente accolta | S3.FON<br>D4.FON                                        |
| FON     | 9                | 9.1         | 1101     | S3.FON                  |                       | via Severino Ferri       | Azione 2.1.2 – cassare il finale del capoverso: “e a condizione che concorrano alle azioni locali delle indicazioni strategiche 5, 7, 8, 9”.                                                                                                                                                                                                                                                                       | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                           | Gli interventi locali rispondenti alle azioni della Strategia indicate, costituiscono le priorità dell'Amministrazione a cui concorrono sia risorse private che pubbliche. Gli interventi a carico del soggetto attuatore dell'eventuale nuovo insediamento sono puntualmente definiti nell'Accordo Operativo anche in ragione dell'entità dell'intervento e delle ricadute sul contesto. Non si ritiene pertanto corretto eliminare o ridurre quanto previsto dalla Strategia.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | respinta             |                      | nessuna modifica                                        |
| FON     | 9                | 9.2         | 1101     | D2.FON                  | scheda N3             | via Severino Ferri       | Modificare scadenza della convenzione inserendo 23.03.2021; nelle condizioni per varianti sostituire quanto indicato con: “Tramite intervento diretto convenzionato per tutte le modifiche non sostanziali che non incidono sul Piano Particolareggiato e per limitare densificazioni con riferimento alle dotazioni territoriale e mediante A.O. per la ridefinizione strategica e planivolumetrica dell'ambito”. | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                           | La convenzione, considerando la durata massima di 10 anni risulta scaduta il 25.9.2012 e non può beneficiare della proroga di cui alla L. 98/2013, in quanto già scaduta al 31.12.2012 e pertanto neppure di quelle successive. Considerato che i Piani Particolareggiati (PUA) sono stati oggetto di pubblicazione prima della loro approvazione, si specifica in via generale all'art. 5 della Disciplina D1, che il ricorso all'Accordo Operativo è necessario in tutti i casi in cui la modifica al Piano Particolareggiato comporti significativo aumento di carico urbanistico, usi di nuove categorie, modifiche significative della viabilità e dell'assetto planimetrico delle aree pubbliche, aumento delle altezze previste per i singoli lotti, modifica della tipologia edilizia in senso maggiormente impattante. Nel caso di trasferimento di Su ad altri ambiti il procedimento (Accordo Operativo o intervento diretto) è pertanto determinato dalle condizioni dell'area di atterraggio. La contribuzione agli interventi indicati nella Strategia locale è comunque dovuta nei casi di incremento di carico urbanistico, al fine di garantire la qualità della città pubblica. Si integra pertanto la scheda con tale specificazione. | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D1                                                      |
| FON     | 9                | 9.3         | 1101     | D1                      | art. 5                |                          | Comma 3 aggiungere in fondo al capoverso “e sulle tavole”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                           | Per maggiore chiarezza si inserisce nell'articolo la specifica che le disposizioni dell'elaborato D2 prevalgono anche su quelle degli elaborati D3 oltre che sulla Disciplina D1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | accolta              |                      | D1                                                      |
| FON     | 10               |             | 1105     | D3.FON                  |                       | via Montanara Levante    | Area AR - Mantenere la stessa capacità edificatoria (come da atti notarili) e mantenere anche le stesse destinazioni d'uso del RUE                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                                            | Si accoglie la richiesta, integrando nell'elaborato S3.FON all'azione 2.2.4 i riferimenti dell'atto notarile citato con la specifica della Su e Sa realizzabile                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | accolta              | accolta              | S3.FON                                                  |
| FON     | 11               |             | 1122     | QC.SA R2.5.FON          | scheda 70             | via Monte la Pieve       | Eliminare la scheda n. 70                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Revisione della classificazione di edifici di interesse storico testimoniale                | Vista la documentazione fornita, considerata l'assenza di elementi architettonici di interesse storico testimoniale, si elimina l'individuazione dell'immobile dall'elaborato QC SA R2.5 FON.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | accolta              | accolta              | QC.SA R2.5.FON<br>QC SA 2.2<br>V2.FON<br>S2.2<br>D3.FON |
| FON     | 12               |             | 1123     | D3.FON                  |                       | via Andrea Costa         | Eliminare la classificazione a parcheggio del fabbricato identificato al Catasto foglio 16 mappale 115 (sub. 15 e 18) e 1208                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Errore materiale o refuso                                                                   | Si elimina dall'area di parcheggio l'immobile indicato, coerentemente con l'Accordo di Programma "Centro storico" del novembre 2005, classificandolo come TU2 in coerenza con le caratteristiche dell'area.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | accolta              | accolta              | QC SA R3.5<br>QC SA 3.5<br>D3.FON                       |
| FON     | 13               |             | 1129     | QC.SA R2.5.FON          |                       |                          | Possibilità di modificare ed implementare nel tempo l'elenco degli immobili di valore storico-testimoniale                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Revisione della classificazione di edifici di interesse storico testimoniale                | La Legge Regionale 24/2017 assegna al PUG la disciplina degli immobili di valore storico-testimoniale, pertanto la modifica dell'elaborato QC.SA R2.5 comporta una variante al PUG.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | respinta             | respinta             | nessuna modifica                                        |
| IMO     | 1                |             | 46255    | D3.IMO                  |                       | Sesto Imolese            | Rinuncia alla capacità edificatoria di un'area TU2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Non interesse all'edificabilità dell'area                                                   | Viste le caratteristiche dell'area costituita da una villa con ampia area verde si ritiene coerente con l'analisi dei tessuti urbani l'assegnazione all'intera area di pertinenza della categoria TU5 "Residenza con verde prevalente" che non comporta una capacità edificatoria propria dell'area ma esclusivamente possibilità di ampliamento degli edifici esistenti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | accolta              | accolta              | D3.IMO<br>S2<br>S3.IMO                                  |
| IMO     | 2                |             | 46256    | D3.IMO                  |                       | Imola via Santerno       | Rinuncia alla capacità edificatoria di un'area TU5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Non interesse all'edificabilità dell'area                                                   | La classificazione assegnata TU5 è coerente con le caratteristiche dell'area costituita da una villa con ampia area verde pertanto non è corretta una diversa classificazione. Si precisa che tale categoria di tessuto non comporta una capacità edificatoria propria dell'area ma solo la possibilità di ampliamento dell'esistente, pertanto è già rispondente alla richiesta espressa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | parzialmente accolta | parzialmente accolta | nessuna modifica                                        |
| IMO     | 3                | 3.1         | 1926     | D3.IMO                  |                       | Ponticelli via Montanara | Riclassificare l'area con edificio esistente ora TU2 come ambito soggetto a disciplina speciale con possibilità di incremento una tantum della Su+Sa fino al 30% per RE e fino al 10% per ampliamento, oppure con indice Uf=0,5 con Sp = 35%Sf, Q=50%Sf, usi ed altezza come da art. 29 della Disciplina                                                                                                           | Maggiori possibilità edificatorie in termini di Su o di altri parametri per l'area/edificio | L'area presenta caratteristiche coerenti a quelle del tessuto urbano in cui è inserita; l'assegnazione di una disciplina speciale all'area non è giustificata da particolari motivazioni di interesse pubblico né dalle caratteristiche dell'area né dalla genesi urbanistica dell'edificio esistente. Si conferma pertanto la classificazione TU2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | respinta             | parzialmente accolta | nessuna modifica                                        |
| IMO     | 3                | 3.2         | 1926     | D1                      | art. 29               |                          | Modificare l'art. 29 della Disciplina D1 per quanto concerne la superficie permeabile, in riduzione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Facilitare degli interventi diretti nel TU                                                  | Al fine di facilitare gli interventi di riuso delle aree urbanizzate interne al TU, consentendo di individuare le più efficaci modalità e tecnologie per il miglioramento della qualità edilizia, del microclima e della funzionalità idraulica, si inserisce l'indice RIE per tutti gli interventi, modulato in relazione alle tipologie di tessuto e alle criticità diagnosticate mentre si riducono per gli interventi sul patrimonio esistente i casi di reperimento della Sp minima richiesti dalla Disciplina.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | accolta              |                      | D1<br>REG1                                              |
| IMO     | 4                | 4.1         | 2330     | S3.IMO                  |                       | Imola vicolo Bussolo     | Modificare l'azione 1.1.1 della Strategia S3.IMO inserendo usi per piccola-media e grande logistica                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Adeguamento a norme/atti/procedimenti urbanistici                                           | Si esplicita l'uso di logistica conto terzi anche di grandi dimensioni nell'azione 1.1.1 per l'HUB Zona industriale di Imola per coerenza con il PTM e con i procedimenti di Accordo di Programma in corso per l'insediamento di Grande logistica.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | accolta              |                      | S3.IMO                                                  |
| IMO     | 4                | 4.2         | 2330     | S3.1_HUB                |                       | Imola vicolo Bussolo     | Modificare l'azione 2.1.1 della Strategia S3.1 HUB inserendo usi per grande logistica con riferimento al Polo funzionale                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Adeguamento a norme/atti/procedimenti urbanistici                                           | Si rende coerente la descrizione dell'azione 2.1.1 dell'elaborato S3.1_HUB e la corrispondente 2.1.1 dell'elaborato S3.IMO per l'HUB Zona industriale di Imola con quanto previsto dall'Accordo Territoriale per il Polo funzionale metropolitano integrato Selice-A14 sottoscritto l'8.7.2021 e successivo Addendum sottoscritto il 4.3.2024 esplicitando l'uso di logistica conto terzi anche di grandi dimensioni nell'azione 2.1.1 per l'HUB Zona industriale di Imola per coerenza con il PTM e con i procedimenti di Accordo di Programma in corso per l'insediamento di Grande logistica.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | accolta              |                      | S3.IMO<br>S3.1_HUB                                      |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT. | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO                | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | SINTESI TEMATICA                                                                                                      | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ESITO SOTTOPUNTO     | ESITO COMPLESSIVO    | ELABORATI MODIFICATI             |
|---------|------------------|-------------|----------|-------------------------|-----------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------------------|
| IMO     | 4                | 4.3         | 2330     | D1                      | art. 5                |                      | Comma 2. Aggiungere dopo "Accordo Operativo" le parole "ovvero Accordo di Programma"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                     | Si elimina dall'art. 5 comma 2 la specificazione del procedimento per la ridefinizione delle parti di ambiti non completate in quanto dipendenti dalle caratteristiche ed entità delle trasformazioni. Si inserisce un nuovo comma che esplicita i casi di ricorso ad Accordo Operativo. Resta inteso che il ricorso ai procedimenti speciali (tra cui l'Accordo di Programma) è ammesso nei casi in cui sussistano i presupposti previsti dalla normativa regionale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D1                               |
| IMO     | 4                | 4.4         | 2330     | D1                      | art. 6                |                      | Comma 3. Chiarire che per modifiche sostanziali si intendono varianti che modificano l'Accordo Territoriale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                     | Si elimina il comma in quanto le modifiche ai Poli funzionali sono disciplinate dal PTM e dagli Accordi Territoriali.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | parzialmente accolta |                      | D1                               |
| IMO     | 4                | 4.5         | 2330     | D1                      | art. 36               |                      | Comma 3. Inserire tra le funzioni complementari la guardiania                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                     | All'art. 36 si specifica la possibilità di realizzare la guardiania nel limite di 30 mq di Su per edificio produttivo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | accolta              |                      | D1                               |
| IMO     | 4                | 4.6         | 2330     | D2.IMO                  | scheda APF6           | Imola vicolo Bussolo | Modificare scheda APF6 relativamente a Dati generali, Elementi quantitativi e Condizioni per varianti in recepimento dell'Accordo di Programma in corso per l'insediamento di un polo logistico                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Adeguamento a norme/atti/procedi menti urbanistici                                                                    | Si adegua la scheda APF6 al fine di rendere coerenti gli strumenti di pianificazione con l'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 60 L.R. 24/2017 in corso di approvazione. In recepimento dell'istruttoria della Città Metropolitana di Bologna (Atto Sindaco Metropolitano n. 248/2024) si inserisce nelle condizioni per Varianti la possibilità di monetizzare il parcheggio pubblico previsto al fine di incrementare le aree permeabili e sistemate a verde.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | accolta              |                      | D2.IMO                           |
| IMO     | 4                | 4.7         | 2330     | V2.IMO                  | n. 250                | Imola vicolo Bussolo | Eliminazione edificio di interesse storico testimoniale n. 250 coerentemente con gli altri elaborati del PUG che non lo riportano                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Errore materiale o refuso                                                                                             | Si elimina l'indicazione dell'edificio n. 250 in quanto trattasi di errore materiale. L'edificio infatti non presenta caratteristiche di interesse storico architettonico o culturale e testimoniale ed era già stato eliminato dalla schedatura del PRG previgente con specifica variante urbanistica.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | accolta              |                      | V2.IMO                           |
| IMO     | 5                | 5.1         | 2355     | S3.IMO                  | R19A                  | Ponticelli           | Modificare l'azione 2.1.2 della Strategia S3.IMO per consentire variazioni al Piano Particolareggiato di iniziativa privata R19A Ponticelli nord e trasferimenti di capacità edificatoria. Inserire: "Per l'ambito R19A la ridefinizione strategica in particolare può prevedere un diverso assetto planimetrico e tipologie più consone al contesto urbano della frazione senza diminuire le dotazioni previste dal RUE previgente, consentendo anche al riduzione della Su attribuita dalla scheda mediante trasferimento ad altri ambiti soggetti a disciplina speciale/tessuti urbani"                                         | Facilitare degli interventi diretti nel TU                                                                            | Nell'azione 2.1.2 del Forese sud (Elaborato S3.IMO) si elimina il riferimento obbligato all'Accordo Operativo per la ridefinizione dell'assetto dell'ambito R19A, in quanto le condizioni per il ricorso a tale procedimento vengono esplicitate nell'art. 5 della Disciplina. Si esplicita la possibilità di riduzione della Su attribuita con trasferimento ad altri ambiti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | accolta              | parzialmente accolta | S3.IMO D1                        |
| IMO     | 5                | 5.2         | 2355     | D1                      | art. 5                |                      | Comma 3 inserire che le disposizioni dell'elaborato D2 prevalgono anche su quelle degli elaborati D3 oltre che sulla Disciplina D1. (Osservazione integrata con prot. 8377/2024)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                     | Per maggiore chiarezza si inserisce nell'articolo la specifica che le disposizioni dell'elaborato D2 prevalgono anche su quelle degli elaborati D3 oltre che sulla Disciplina D1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | accolta              |                      | D1                               |
| IMO     | 5                | 5.3         | 2355     | D2.IMO                  | scheda R19A           | Ponticelli           | Nelle Condizioni per varianti della scheda, riformulare l'ultimo capoverso come segue: "Tramite intervento diretto PDC nel rispetto delle dotazioni territoriali previste dalla scheda, anche per trasferimenti di Su fino al 20% del totale previsto dalla scheda ad ambiti soggetti a disciplina speciali ovvero ad ambiti TU2 tramite Accordo Operativo in caso di trasferimento di Su ad altri ambiti speciali oltre il 20% del Su totale previsto" Integrata con prot. 8327/24 relativamente alla modifica della data di scadenza della convenzione nella scheda R19A in recepimento delle proroghe di cui al D.Lgs. 181/2023 | Maggiore flessibilità nel completamento dei PUA e PDC convenzionati previgenti, anche con incremento di edificabilità | Considerato che i Piani Particolareggiati (PUA) sono stati oggetto di pubblicazione prima della loro approvazione, si specifica in via generale all'art. 5 della Disciplina D1, che il ricorso all'Accordo Operativo è necessario in tutti i casi in cui la modifica al Piano Particolareggiato comporti significativo aumento di carico urbanistico, usi di nuove categorie, modifiche significative della viabilità e dell'assetto planimetrico delle aree pubbliche, aumento delle altezze previste per i singoli lotti, modifica della tipologia edilizia in senso maggiormente impattante. Nel caso di trasferimento di Su ad altri ambiti il procedimento (Accordo Operativo o intervento diretto) è pertanto determinato dalle condizioni dell'area di atterraggio. Nella scheda R19A dell'elaborato D2.IMO si riformula il paragrafo Condizioni per varianti prevedendo la sola possibilità di trasferimento ad altri ambiti o tessuti senza limitazioni specifiche di quantità. Si aggiorna la data di scadenza della convenzione in adeguamento alla norma sopravvenuta sia nell'elaborato QC SA R3.4 che nell'elaborato D2.IMO. | parzialmente accolta |                      | QCSA R3.4 D1 D2.IMO              |
| IMO     | 6                | 6.1         | 2394     | D1                      |                       |                      | Nella Disciplina D1 prevedere che nella fascia di rispetto dei cimiteri siano ammessi "infrastrutture per il consolidamento ed ampliamento dei servizi cimiteriali"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                     | La richiesta non è pertinente alla Disciplina D1 ma alle Schede di Vincoli V1 ed è in contrasto con la finalità della fascia di rispetto cimiteriale che costituisce area di salvaguardia igienico-sanitaria e non meramente area di espansione cimiteriale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | respinta             | parzialmente accolta | nessuna modifica                 |
| IMO     | 6                | 6.2         | 2394     | D3.IMO                  |                       | Piratello            | Individuare ambito a disciplina speciale per la realizzazione di cimitero per animali d'affezione, forno crematorio, locale a servizio dell'attività per massimo 200 mq di Su e una sala del commiato privata di 600 mq                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Ampliamento degli usi ammessi                                                                                         | Vista la L.R. 19/2004, al fine di disciplinare la realizzazione di cimiteri per gli animali di affezione, quale attività di servizio anche di carattere privato, si introduce tale attività nel territorio rurale escludendo alcune aree oggetto di vincoli sovraordinati che rendono inopportuna la realizzazione di tali strutture. Si inserisce pertanto specifico comma all'art. 57 della Disciplina D1. Le modalità saranno disciplinate da specifico regolamento comunale come previsto dalla normativa regionale in materia. La realizzazione di sala del commiato costituisce intervento di urbanizzazione e nuova costruzione per attività privata non connessa all'agricoltura non ammessa dalle norme del PTM relative al territorio rurale; nella fascia di rispetto cimiteriale non è altresì ammessa la nuova costruzione; non si ritiene pertanto ammissibile la richiesta.                                                                                                                                                                                                                                                 | parzialmente accolta |                      | D1                               |
| IMO     | 6                | 6.3         | 2394     | V1                      | art. 60               |                      | Modificare l'art. 60 della Scheda dei vincoli, inserendo la possibilità di realizzare nella fascia di rispetto dei cimiteri anche cimiteri per animali con relativi servizi e sale per il commiato private                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Ampliamento degli usi ammessi                                                                                         | La richiesta è in contrasto con la norma sovraordinata relativa alle fasce di rispetto cimiteriali nelle quali non è ammessa nuova edificazione.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | respinta             |                      | nessuna modifica                 |
| IMO     | 7                |             | 2445     | D3.IMO                  |                       | Ponticelli           | Possibilità di trasformare un magazzino esistente (classificato al Catasto come C2) in zona agricola da Sa in Su residenziale come per gli edifici di interesse storico testimoniale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Favorire il riuso degli edifici esistenti in territorio rurale                                                        | L'edificio non presenta caratteristiche storiche e tipologiche tali da consentirne la classificazione di interesse storico testimoniale, pertanto le trasformazioni sono disciplinate dal PTM che nel caso specifico non consente la trasformazione in abitazione.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | respinta             | respinta             | nessuna modifica                 |
| IMO     | 8                | 8.1         | 2917     | D3.IMO                  |                       | Piratello            | Riclassificare l'area su cui insiste fabbricato ad uso produttivo come TP2 o TP3 o Edificato sparso ES2 (produttivo in zona agricola)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Ampliamento di attività esistenti in territorio rurale non connesse all'agricoltura                                   | Preso atto che l'area è caratterizzata da fabbricati specialistici destinati ad attività produttiva di tipo magazzino, consolidata a partire dagli anni '50, attestati su una viabilità pubblica principale, si classifica come Edificato sparso e discontinuo di tipo ES2 "Insediamenti produttivi" (Foglio 146 mapp. 47).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | accolta              | accolta              | QC SA 3.1 QC SA R3.2 S2.2 D3.IMO |
| IMO     | 8                | 8.2         | 2917     | D1                      | art. 8                |                      | Si trova incomprensibile l'art. 8 comma 7 del D1 (sostituzione usi non ammessi con quelli ammessi in caso di RE di unità edilizia)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                     | Al fine di rendere chiaro il contenuto del comma, si specifica che la sostituzione degli usi esistenti con quelli ammessi è prescritta solo nel caso di intervento di RE che contempli la demolizione e ricostruzione dell'intero edificio.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | accolta              |                      | D1                               |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT. | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO                 | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | SINTESI TEMATICA                                                                                                      | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ESITO SOTTOPUNTO     | ESITO COMPLESSIVO    | ELABORATI MODIFICATI |
|---------|------------------|-------------|----------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| IMO     | 9                |             | 3210     | D2.IMO                  | scheda ASP_AN2.9      | Imola via Lasie       | Modificare scheda ASP_AN2.9 del D2 relativamente a Dati generali, Elementi quantitativi, Elementi per sostenibilità, Contributo ERS e Condizioni per varianti in recepimento dell'Accordo di Programma in corso per l'insediamento di un polo logistico.<br>Trasformazioni attuabili dopo la scadenza: cassare e ssotituire cone "edificazione nei lotti liberi nel rispetto del PUA previo collaudo e cessione delle OO.UU.; per i lotti edificati applicazione della disciplina TP2" | Adeguamento a norme/atti/procedimenti urbanistici                                                                     | Si adegua la scheda ASP_AN2.9 dell'elaborato D2, in considerazione del procedimento di Accordo di Programma in corso, inserendo nelle condizioni per varianti la possibilità di attivare l'uso di grande logistica tramite Accordo di Programma nel rispetto dell'Accordo Territoriale per il polo funzionale metropolitano integrato Selice-A14. Non si ritiene coerente con il procedimento in corso prevedere l'applicazione della disciplina ordinaria a scadenza della convenzione; si ritiene tuttavia ammissibile, quale eventuale variante, l'atterraggio di SU per un massimo del 20% della Su indicata nella Scheda tramite trasferimento da altri ambiti in considerazione della vicinanza al casello autostradale e della nuova viabilità in corso di realizzazione che ne garantisce condizioni ottimali di accesso. In coerenza con l'art. 42 del PTM e art. 9 della L.R. 24/2017 si prevede la possibilità di ridurre la quota di parcheggi pubblici da realizzare in loco a favore di maggiori aree permeabili e verdi, in considerazione delle misure di sostegno alla mobilità sostenibile dovute nell'ambito per l'attivazione dell'uso di logistica in adempimento ai requisiti della Green Logistic del PTM e alla effettiva scarsa utilità generale di parcheggi pubblici nell'area. | accolta              | accolta              | D2.IMO               |
| IMO     | 10               |             | 3318     | D2.IMO                  | scheda AR.10          | Imola via Di Vittorio | Modificare la scheda AR.10, il cui PdC è già stato rilasciato, relativamente a:<br>Dati generali: inserire la data di approvazione e correggere la data di stipula della convenzione<br>Dotazione territoriali: inserire gli importi esatti del contributo ERS e del contributo di interramento degli elettrodotti, correggere la data di stipula della convenzione.<br>Nelle Condizioni per varianti inserire "tramite Variante all'intervento diretto convenzionato PDC"             | Errore materiale o refuso                                                                                             | Si adegua la scheda AR10 dell'elaborato D2 ai contenuti del PdC già rilasciato. Si inseriscono nelle condizioni per varianti il divieto di atterraggio di ulteriore Su al fine di mantenere le caratteristiche dell'ambito. Lievi modifiche all'assetto dell'area possono essere effettuate in via generale tramite presentazione di nuovo PdC nel rispetto dei parametri della scheda.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | accolta              | accolta              | D2.IMO               |
| IMO     | 11               | 11.1        | 3330     | S1                      |                       |                       | Definire in modo univoco come vada ripartita la quota di suolo consumabile nell'Hub metropolitano tra Castel San Pietro Terme, C. Guelfo e Imola (nella Strategia S1, S3.1)                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                     | La richiesta non è accoglibile in quanto il PTM attribuisce ai Comuni/Unioni solo una quota pari all'1% del TU di possibile consumo di suolo del singolo Comune, mentre il 2% rimane comunque di competenza della Città Metropolitana che lo attribuisce nei singoli Accordi Operativi, anche in eccedenza al 3% del singolo Comune/Unione. L'Accordo Territoriale tra il Nuovo Circondario Imolese e la Città Metropolitana definisce la gestione delle modalità di assegnazione attraverso un procedimento amministrativo gestito unitariamente dal Nuovo Circondario Imolese ma non può attribuire anticipatamente quote di consumo di suolo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | respinta             | parzialmente accolta | nessuna modifica     |
| IMO     | 11               | 11.2        | 3330     | S3.1_HUB                |                       | Castel San Pietro     | Inserire nell'azione 1.3.1. la logistica > 10.000 mq di Su<br>Azione 1.3.1 riformulare "Lo sviluppo dell'area a sud dell'autostrada potrà esprimersi attraverso la definizione di un Masterplan ideogrammatico di iniziativa pubblica che ne prevede una progettazione complessiva..."                                                                                                                                                                                                 | Favorire lo sviluppo degli ambiti produttivi; ampliamento delle possibilità di insediamento di attività di logistica  | Per maggiore chiarezza, in coerenza con quanto già esplicitato nell'azione 1.1.1 della Strategia S1, si inserisce la specificazione "compresa la logistica anche di grandi dimensioni" nell'azione 1.3.1 dell'HUB metropolitano San Carlo.<br>Riguardo al tema del Masterplan, si mantiene il testo assunto in quanto sostanza e dettaglia adeguatamente le scelte strategiche per il migliore assetto e sviluppo organico dell'area, in particolare rispetto alla necessità di definire il progressivo sviluppo a partire dal casello dell'A14 a ridosso del tracciato autostradale e di fornire chiare indicazioni per le proposte di Accordi Operativi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | parzialmente accolta |                      | S1                   |
| IMO     | 12               | 12.1        | 10603    | D3.IMO                  | scheda N77            | Imola via Terracini   | Eliminare la scheda N77 dell'elaborato D2 in quanto sono state collaudate e cedute le opere di urbanizzazione, individuazione cartografica delle aree pubbliche e assoggettamento dell'area destinata a edificazione privata alla disciplina ordinaria dei tessuti TP2 (la presente osservazione sostituisce il prot. 3403/2023)                                                                                                                                                       | Adeguamento a norme/atti/procedimenti urbanistici                                                                     | L'area è soggetta a un Piano Particolareggiato di iniziativa privata vigente pertanto fino alla sua scadenza è soggetto alla disciplina da esso stabilita e non a quella dei tessuti consolidati. Si integrano e chiariscono nella scheda N77 gli interventi attuabili dopo la scadenza nonché le condizioni per eventuali varianti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D2.IMO               |
| IMO     | 12               | 12.2        | 10603    | D1                      | art. 38               |                       | Consentire anche nei TP2 l'uso d9) logistica fino a 5.000 mq e fino a 10.000 mq per gli ambiti Fossatone e Hub Imola e San Carlo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Ampliamento della possibilità di insediamento di attività di logistica                                                | Al fine di favorire l'utilizzo delle aree urbanizzate esistenti per attività logistiche di piccole e medie dimensioni, compatibili con i tessuti produttivi ordinari anche negli Hub metropolitani, si inserisce la possibilità di attivare fino a 10.000 mq di Su per tale uso negli Hub oltre che nell'ambito Fossatone. Si inserisce inoltre per coerenza nell'art. 37 per i tessuti TP1 la possibilità di attivare l'uso d9 logistica nell'ambito Fossatone di Medicina fino a 10.000 mq di Su e si corregge l'errore materiale di denominazione dell'HUB San Carlo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | accolta              |                      | D1                   |
| IMO     | 12               | 12.3        | 10603    | D1                      | art. 39               |                       | Consentire anche nei TP3 l'uso d9) logistica fino a 5.000 mq per tutti i Comuni e fino a 10.000 mq per gli ambiti Fossatone e Hub Imola e San Carlo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Ampliamento della possibilità di insediamento di attività di logistica                                                | L'attivazione di usi di media logistica non è coerente, per impatti acustici e di traffico indotto, con gli obiettivi del tessuto TP3, in particolare con le possibilità di riconversione a residenza specifiche per tali tessuti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | respinta             |                      | nessuna modifica     |
| IMO     | 12               | 12.4        | 10603    | D2                      |                       |                       | Consentire l'uso d9) logistica fino a 10.000 mq in tutte le schede D2 dei Comuni inseriti negli Hub metropolitani (Imola, CSPT, Castel Guelfo)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Ampliamento della possibilità di insediamento di attività di logistica                                                | L'attivazione di usi di media logistica non è sempre coerente, per impatti acustici e di traffico indotto, con gli obiettivi delle trasformazioni e condizioni di contesto degli ambiti a disciplina speciale, pertanto, fermo restando i casi in cui tale uso è già ammesso, si inserisce la possibilità di attivare tale uso solo negli ambiti N66 e N77, in considerazione dell'adeguatezza della viabilità di accesso e della genericità di destinazione prevista dagli strumenti previgenti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | parzialmente accolta |                      | D2.IMO               |
| IMO     | 12               | 12.5        | 10603    | D1                      |                       |                       | Indicare che i termini delle convenzioni sono automaticamente prorogati in caso di proroghe ope- legis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                     | Per maggiore chiarezza si inserisce all'art. 4 la specifica che eventuali proroghe stabilite da successive disposizioni legislative si intendono automaticamente recepite senza necessità di modifica all'elaborato D2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | accolta              |                      | D1                   |
| IMO     | 12               | 12.6        | 10603    | D1                      |                       |                       | Prevedere che le modifiche a PUA vigenti che hanno ceduto le OO.UU. Laddove non incidano sulle dotazioni territoriali ma solo su lotti fondiari privati sono ammesse mediante ID ovvero con AO e non sono soggette alla contribuzione alle azioni della Strategia                                                                                                                                                                                                                      | Maggiore flessibilità nel completamento dei PUA e PDC convenzionati previgenti, anche con incremento di edificabilità | Considerato che i Piani Particolareggiati (PUA) sono stati oggetto di pubblicazione prima della loro approvazione, si specifica in via generale all'art. 5 della Disciplina D1, che il ricorso all'Accordo Operativo è necessario in tutti i casi in cui la modifica al Piano Particolareggiato comporti significativo aumento di carico urbanistico, usi di nuove categorie, modifiche significative della viabilità e dell'assetto planimetrico delle aree pubbliche, aumento delle altezze previste per i singoli lotti, modifica della tipologia edilizia in senso maggiormente impattante.<br>Nel caso di trasferimento di Su ad altri ambiti il procedimento (Accordo Operativo o intervento diretto) è pertanto determinato dalle condizioni dell'area di atterraggio.<br>La contribuzione agli interventi indicati nella Strategia locale è comunque dovuta nei casi di incremento di carico urbanistico, al fine di garantire la qualità della città pubblica.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | parzialmente accolta |                      | D1                   |
| IMO     | 13               |             | 3734     | S3.IMO                  |                       | Imola via Del Lavoro  | Modifica dell'azione 5.1.4 nella Strategia S3.IMO per il fabbricato non attuato del comparto Ex Cogne ammettendo fino a 6 piani                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Agevolazione per gli interventi di rigenerazione urbana                                                               | Considerato che nell'immediata adiacenza sono presenti edifici di altezza maggiore di 6 piani, si ritiene coerente l'incremento del numero dei piani fino a 6 in coerenza con l'art. 30 della Disciplina per i tessuti TU3. Si inserisce la sigla mancante dell'intervento B8 nel comma descrittivo dell'azione 5.1.4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | accolta              | accolta              | S3.IMO               |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT. | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO                  | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | SINTESI TEMATICA                                                                                                     | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | ESITO SOTTOPUNTO     | ESITO COMPLESSIVO    | ELABORATI MODIFICATI |
|---------|------------------|-------------|----------|-------------------------|-----------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| IMO     | 14               |             | 3739     | D1                      | art. 66               |                        | Modifica all'art. 66 comma 1 della Disciplina D1 richiamando gli artt. 65 e 68<br>Inserimento della possibilità di demolizione e ricostruzione totale e parziale<br>Eliminazione del termine "imprescindibilità" nel comma 1 lettera a)<br>Modifica all'art. 66 comma 2 della Disciplina D1 sostituendo a fotografie con data certa la dichiarazione sostitutiva di atto notorio                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                    | Per chiarezza si inserisce il richiamo alle possibilità di intervento di cui all'art. 65 e 68. Si mantiene il termine "imprescindibilità" in quanto esprime l'irrinunciabilità dell'intervento.<br>Non si ritiene di dover specificare che è ammessa la demolizione e ricostruzione parziale al fine di non ingenerare ambiguità sulle possibilità di ricostruzione. Il testo non obbliga alla demolizione totale che, costituendo un caso comunque eccezionale per gli edifici di interesse storico testimoniale, deve essere sempre limitata alle parti dell'edificio effettivamente interessate da precarietà statica.<br>Si elimina la locuzione "data certa" relativa alle fotografie in quanto non sempre necessaria per la determinazione della consistenza e caratteristiche del fabbricato.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | parzialmente accolta | parzialmente accolta |                      |
| IMO     | 15               |             | 3740     | D1                      | art. 29               |                        | Modifica all'art. 29 comma 3 della Disciplina D1 per quanto concerne la superficie permeabile, eliminando la SP profonda alla lettera a) ed in subordine prevedere la SP profonda solo per gli interventi di cui al comma 2 lettera b) ma pari al 5%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Facilitare degli interventi diretti nel TU                                                                           | Al fine di facilitare gli interventi di riuso delle aree urbanizzate interne al TU, consentendo di individuare le più efficaci modalità e tecnologie per il miglioramento della qualità edilizia, del microclima e della funzionalità idraulica, si inserisce l'indice RIE per tutti gli interventi, modulato in relazione alle tipologie di tessuto e alle criticità diagnosticate mentre si riducono per gli interventi sul patrimonio esistente i casi di reperimento della Sp minima richiesti dalla Disciplina.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | accolta              | accolta              | D1 REG1              |
| IMO     | 16               | 16.1        | 3741     | D3.IMO                  |                       | Imola viale D'Agostino | Riclassificare un'area TU2 come ambito soggetto a disciplina speciale con Uf = 0.5 mq/mq, Sp= 35%Sf, Q=50%Sf usi ed altezza dell'aree TU2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                                                                     | Si riformula l'art. 28 per i tessuti TU1 prevedendo, in coerenza con l'obiettivo prioritario di riqualificazione di tale tessuto, la possibilità di limitata edificazione sui lotti liberi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | parzialmente accolta | parzialmente accolta |                      |
| IMO     | 16               | 16.2        | 3741     | D1                      | art. 29               |                        | Modifica all'art. 29 comma 3 della Disciplina D1 per quanto concerne la superficie permeabile, eliminando la SP profonda alla lettera a) ed in subordine prevedere la SP profonda solo per gli interventi di cui al comma 2 lettera b) ma pari al 5%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Facilitare degli interventi diretti nel TU                                                                           | Al fine di facilitare gli interventi di riuso delle aree urbanizzate interne al TU, consentendo di individuare le più efficaci modalità e tecnologie per il miglioramento della qualità edilizia, del microclima e della funzionalità idraulica, si inserisce l'indice RIE per tutti gli interventi, modulato in relazione alle tipologie di tessuto e alle criticità diagnosticate mentre si riducono per gli interventi sul patrimonio esistente i casi di reperimento della Sp minima richiesti dalla Disciplina.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | accolta              |                      | D1 REG1              |
| IMO     | 17               | 17.1        | 3745     | S1                      |                       |                        | Azione 1.2.1 cassare riferimento a azione 2.2.6 inesistente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Errore materiale o refuso                                                                                            | Si rettifica il riferimento nell'azione 1.2.1 all'azione corretta 2.2.4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | accolta              | parzialmente accolta | S1                   |
| IMO     | 17               | 17.2        | 3745     | S1                      |                       |                        | Azione 7.2.1 consentire anche edilizia convenzionata in proprietà per Imola e Castel San Pietro                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Ridefinizione delle politiche sull'ERS                                                                               | Con l'attuazione del PSC, si è realizzato ERS per la vendita a prezzo calmierato mentre non si è data risposta la tema della locazione. Pertanto questa azione intende attivare interventi finalizzati alla locazione sia per fasce deboli già presenti sia per lavoratori e studenti che gravitano sui Comuni della via Emilia e sugli HUB metropolitani, non esclusivamente per Imola e Castel San Pietro Terme.<br>Si ritiene di fissare un limite temporale di 12 anni per la locazione, oltre il quale gli alloggi possono accedere alla vendita, al fine di garantire una maggiore sostenibilità finanziaria degli interventi.<br>Si elimina l'indicazione del ricorso all'Accordo Operativo per semplificazione del procedimento in quanto il procedimento è definito dal tipo di intervento ai sensi della L.R. 24/2017.<br>Al fine di favorire gli interventi di recupero del patrimonio esistente e dare certezza sugli alloggi da individuare con tale condizione si inserisce nell'azione 7.2.1 dell'elaborato S1 il riferimento all'alloggio teorico di 90 mq derivante dal Quadro Conoscitivo e si conferma la soglia minima per tutti casi a 20 alloggi ma limitatamente ai casi di nuova costruzione, come declinato nell'art. 17 della Disciplina D1 e nelle strategie locali S3.                     | parzialmente accolta |                      | S1 S3.IMO            |
| IMO     | 17               | 17.3        | 3745     | S3.IMO                  |                       |                        | Azione 7.2.1 cassare RE ed inserire edilizia convenzionata in proprietà come forma di ERS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Ridefinizione delle politiche sull'ERS                                                                               | Questa azione intende attivare interventi finalizzati alla locazione in risposta all'esigenza evidenziata nel Quadro Conoscitivo Diagnostico. Si ritiene pertanto di non ridurre i casi di interventi di significative dimensioni che concorrono a risolvere la criticità evidenziata.<br>Si ritiene di fissare un limite temporale di 12 anni per la locazione, oltre il quale gli alloggi possono accedere alla vendita, al fine di garantire una maggiore sostenibilità finanziaria degli interventi.<br>Si elimina l'indicazione del ricorso all'Accordo Operativo per semplificazione del procedimento in quanto il procedimento è definito dal tipo di intervento ai sensi della L.R. 24/2017.<br>Al fine di favorire il recupero del patrimonio esistente, si elimina il riferimento alla ristrutturazione edilizia chiarendo che l'obbligo è riferito solo agli interventi di NC con nuova SU residenziale.<br>Al fine di dare certezza sugli alloggi da individuare con tale condizione si inserisce nell'azione 7.2.1 dell'elaborato S1 il riferimento all'alloggio teorico di 90 mq derivante dal Quadro Conoscitivo e si conferma la soglia minima per tutti casi a 20 alloggi ma limitatamente ai casi di nuova costruzione, come declinato nell'art. 17 della Disciplina D1 e nelle strategie locali S3. | parzialmente accolta |                      | S1 S3.IMO            |
| IMO     | 17               | 17.4        | 3745     | S3.IMO                  |                       | Imola via Tinti        | Azione 2.2.1 cassare l'ultima parte del capoverso "e a condizione che concorrano ...."                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Facilitare degli interventi diretti nel TU                                                                           | Testo non pertinente. L'osservazione si intende respinta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | respinta             |                      | nessuna modifica     |
| IMO     | 17               | 17.5        | 3745     | S2.4                    |                       | Imola via Tinti        | Cassare la previsione a parchi e verde nella direttrice di sviluppo a nord del quartiere Zolino                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Maggiori possibilità edificatorie in termini di Su o di altri parametri per l'area/edificio                          | La previsione di realizzare una fascia di verde lungo tutto il perimetro del quartiere a mitigazione della ferrovia costituisce un elemento irrinunciabile della Strategia volto a garantire la qualità dell'abitare, pertanto le eventuali future espansioni residenziali indicate dovranno comunque contribuire a alla sua realizzazione.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | respinta             |                      | nessuna modifica     |
| IMO     | 17               | 17.6        | 3745     | D1                      | art. 69               |                        | Comma 2, lettera c) Adeguatezza delle prestazioni, si propone di inserire un nuovo comma al termine del primo che recita come segue: "La verifica di adeguatezza con riferimento al concorso dell'Accordo Operativo al raggiungimento degli obiettivi e alle indicazioni indicate nella Strategia, ai sensi dell'art. 38 della L.R. 24/17 e s.m.i. comma 3 lettera c), sarà valutata in dipendenza ed in conseguenza della fattibilità e sostenibilità economica dell'intervento proposto e della verifica della disponibilità delle risorse finanziarie da parte dei proponenti."; comma 5: inserire anche "in dipendenza ed in conseguenza della relazione economico-finanziaria di cui all'art. 38 terzo comma lettera c) della L.R. 24/17 e s.m.i.". | Applicazione del principio di proporzionalità del contributo alla città pubblica rispetto all'entità dell'intervento | La valutazione della fattibilità e sostenibilità economica delle opere in rapporto all'intervento proposto è già prevista dalla citata norma regionale e dal testo assunto pertanto non si ritiene corretto inserire ulteriori riferimenti in tal senso né condizionamenti legati alla disponibilità economica dei soggetti proponenti.<br>Per fornire elementi di maggiore chiarezza nell'individuazione dei casi di concorso alle Strategie locali si integra l'art. 3 "attuazione del PUG" con la descrizione delle tipologie di trasformazioni edilizie ed urbanistiche e dei procedimenti con cui si attuano; si definiscono nell'art. 69 le trasformazioni complesse che sono soggette alla contribuzione alla città pubblica in applicazione delle misure compensative di cui all'art. 20 della L.R. 24/2017.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D1                   |
| IMO     | 17               | 17.7        | 3745     | D1                      | art. 70               |                        | Comma 3: chiarire in che modo la griglia degli elementi strutturali costituisce un criterio per la valutazione delle proposte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                    | Si elimina il comma 1 dell'articolo 70 in quanto elementi già contenuti nella VALSAT del PUG.<br>Al fine di chiarire la valenza della griglia degli elementi strutturali si specifica che tali elementi elencati costituiscono riferimento per l'individuazione delle direttrici di possibile sviluppo nonchè degli elementi strutturali di limite declinati nella Strategia. La valutazione delle proposte richiede che siano analizzati nel progetto gli elementi elencati, qualora interferenti, e ne sia salvaguardata la qualità nel contesto di riferimento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | parzialmente accolta |                      | D1                   |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT. | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO                | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | SINTESI TEMATICA                                                                                                      | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | ESITO SOTTOPUNTO     | ESITO COMPLESSIVO    | ELABORATI MODIFICATI                        |
|---------|------------------|-------------|----------|-------------------------|-----------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|---------------------------------------------|
| IMO     | 17               | 17.8        | 3745     | D2.IMO                  | scheda N128           | Imola via Tinti      | Inserire i dati di approvazione, stipula della convenzione e scadenza nella scheda N128. Nelle "Condizioni per varianti" inserire "Tramite variante all'intervento edilizio convenzionato (PdC) a condizione del rispetto delle dotazioni territoriali e delle altezze massime anche per incrementi/decrementi di Su inferiori al 20% derivanti/in decollo da altri ambiti speciali ovvero derivanti da ambiti TU1 ovvero in decollo verso ambiti TU2 ovvero mediante AO per ridefinizione strategica e planivolumetrica dell'ambito con contribuzione alle azioni della strategia". Osservazione integrata con prot. 8986/2024 per modifica scadenza della convenzione.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Maggiore flessibilità nel completamento dei PUA e PDC convenzionati previgenti, anche con incremento di edificabilità | Si aggiorna la scheda N128 con i dati del procedimento concluso e della convenzione stipulata il 5.9.2022. Si definisce nella scheda N128 , la possibilità di variare la Su fino a un incremento del 20% di quella vigente tramite intervento diretto convenzionato specificando l'obbligo di monetizzare la quota corrispondente di parcheggi pubblici e di realizzare e cedere ulteriore area di verde pubblico in adiacenza a quello già previsto dalla convenzione, in quota proporzionale con un minimo di 500 mq di verde aggiuntivo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | accolta              |                      | D2.IMO                                      |
| IMO     | 18               |             | 3746     | D2.IMO                  | scheda N131           | Imola via Montericco | Inserire i dati corretti di stipula della convenzione e scadenza. Trasformazioni attuabili dopo la scadenza: sostituire con "Edificazione nei lotti liberi nel rispetto del PUA previo collaudo e cessione delle OO.UU.. ed applicazione della disciplina ordinaria TU3 per i lotti edificati" Negli elementi per la sostenibilità cassare "Nuova costruzione di edifici residenziali..." Nelle condizioni per varianti sostituire con "Tramite PdC afferente i fabbricati di progetto, verificato e dato atto del soddisfacimento delle dotazioni minime, previa stipulazione di atto di modifica ed integrazione della convenzione urbanistica ed assolvimento del contributo straordinario contestualmente al rilascio del PdC, allocazione di 150 mq di Su nei lotti già individuati dal PPIP approvato, in relazione al trasferimento di diritti edificatori derivanti dalla località Chiusura (ambito N106 del RUE). Tramite intervento diretto convenzionato (PdC), nel rispetto delle dotazioni territoriali, per incrementi o decrementi della Su fino al 20% del totale previsto dalla scheda da/ad altri ambiti soggetti a disciplina speciale oppure a ambiti TU2, ovvero sempre nel rispetto delle dotazioni territoriali tramite accordo operativo in caso di trasferimento di Su da/a altri ambiti speciali oppure ad ambiti TU2 oltre il 20% di Su del totale previsto dalla scheda ovvero per ridefinizione strategica e planivolumetrica dell'ambito". Osservazione integrata con prot. 8986/2024 per modifica scadenza della convenzione | Maggiore flessibilità nel completamento dei PUA e PDC convenzionati previgenti, anche con incremento di edificabilità | Si aggiorna la scadenza della convenzione riportata nella scheda dell'elaborato D2 e dell'elaborato QCSA R3.4 in adeguamento alla norma sopravvenuta. Considerato che i Piani Particolareggiati (PUA) sono stati oggetto di pubblicazione prima della loro approvazione, si specifica in via generale all'art. 5 della Disciplina D1, che il ricorso all'Accordo Operativo è necessario in tutti i casi in cui la modifica al Piano Particolareggiato comporti significativo aumento di carico urbanistico, usi di nuove categorie, modifiche significative della viabilità e dell'assetto planimetrico delle aree pubbliche, aumento delle altezze previste per i singoli lotti, modifica della tipologia edilizia in senso maggiormente impattante. Poiché l'area ricade in zona di vincolo paesaggistico del Rio Palazzi ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (ex Galasso) non si ritiene opportuno prevedere possibilità di ulteriori incrementi di Su per l'ambito, fatti salvi i 150 mq già previsti nella scheda N131 dell'elaborato D2. Si specifica tale possibilità nella relativa Scheda e nell'azione 2.1.2 dell'elaborato S3.IMO Zona Pedagna, da attuarsi previo parere favorevole della competente Soprintendenza. Si ritengono ammissibili trasferimenti di Su ad altri ambiti. Per chiarezza e omogeneità nell'elaborato D2 scheda N131, si riformulano le trasformazioni attuabili dopo la scadenza della convenzione e gli interventi ed usi ammessi inserendo il riferimento al Piano Particolareggiato e alla convenzione stipulata. Nella mappa degli interventi locali dell'elaborato S3.IMO Zona Pedagna, si riduce l'area corrispondente all'intervento B.1 facendola coincidere con l'ambito N131 , inserendo l'intervento B.2 per l'area oggetto del PUA limitrofo in corso di attuazione (Ambito N50) ed evitando sovrapposizioni tra i due ambiti. | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D2.IMO<br>S3.IMO                            |
| IMO     | 19               |             | 3772     | S3.IMO                  |                       | Imola via Del Lavoro | Stesso contenuto dell'osservazione IMO 13                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | -                                                                                                                     | Si rimanda alla controdeduzione all'osservazione IMO 13                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | accolta              | accolta              | S3.IMO                                      |
| IMO     | 20               |             | 3778     | D2.IMO                  | scheda ASP_AN2.7      | Imola via Selice     | Modificare la scheda ASP_AN2.7 in adeguamento al PUA in corso di approvazione. Relativamente alle trasformazione attuabili dopo la scadenza della convenzione inserire: "Per gli edifici esistenti, quelli di cui al successivo capitolo Interventi e usi ammessi. Inoltre è ammessa l'edificazione dei lotti liberi nel rispetto del PUA previo collaudo e cessione delle OO.UU..; per i lotti edificati applicazione della disciplina TP2". Relativamente a Condizioni per varianti inserire "definizione tramite AO secondo quanto disciplinato dall'Accordo territoriale. In considerazione che parte dell'ambito è interessato dal cantiere per i lavori di allargamento della A14, è consentito inoltre un diverso assetto planivolumetrico dell'ambito"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Adeguamento a norme/atti/procedimenti urbanistici                                                                     | Si adegua la scheda ASP_AN2.7 dell'elaborato D2 ai contenuti del PUA approvato nel periodo transitorio (delibera G.C. 90 del 9/4/2024, convenzione stipulata il 2.5.2024). Trattandosi di ambito attuabile in forza delle disposizioni del periodo transitorio della L.R. 24/2017, sottoposto ad Accordo Territoriale del Polo Funzionale metropolitano integrato Selice-A14, non si ritiene adeguata la possibilità di incrementare usi e capacità edificatoria dopo la scadenza della convenzione. Pertanto dopo tale scadenza, sarà possibile continuare a dare seguito alle previsioni del PUA purchè siano collaudate e consegnate le OO.UU.. Eventuali modifiche sono ammissibili nel rispetto del predetto Accordo. Relativamente alle condizioni per varianti si elimina il riferimento all'AO in quanto si fa riferimento alla Disciplina ordinaria per i casi da sottoporre ad AO (art. 5)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | accolta              | accolta              | D2.IMO                                      |
| IMO     | 21               |             | 3779     | D2.IMO                  | scheda N24A           | Imola via Selice     | Modificare la scheda N24A in adeguamento al PUA in corso di approvazione. Correggere la Su e Sa per utilizzazioni commerciali a 14.000 mq di Su e 2.800 mq di Sa. Relativamente alle trasformazione attuabili dopo la scadenza della convenzione inserire: "Per gli edifici esistenti, quelli di cui al successivo capitolo Interventi e usi ammessi. Inoltre è ammessa l'edificazione dei lotti liberi nel rispetto del PUA previo collaudo e cessione delle OO.UU..; per i lotti edificati applicazione della disciplina TP2". Relativamente a Condizioni per varianti inserire "definizione tramite AO secondo quanto disciplinato dall'Accordo territoriale."                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Adeguamento a norme/atti/procedimenti urbanistici                                                                     | Si adegua la scheda N24A dell'elaborato D2 ai contenuti del PUA approvato nel periodo transitorio (delibera G.C. 71 del 28/3/2024), correggendo altresì la Su e Sa per utilizzazioni commerciali in quanto mero errore materiale. Nelle trasformazioni attuabili dopo la scadenza della convenzione si ammette l'edificazione nei lotti liberi nel rispetto del PUA, previo collaudo e cessione delle OO.UU.. Nei lotti edificati restano vincolanti gli interventi e gli usi previsti nella scheda. Non si ritiene coerente con gli usi commerciali e l'assetto del PUA approvato l'applicazione della disciplina ordinaria del tessuto TP2. Eventuali modifiche al PUA dovranno essere coerenti con l'Accordo Territoriale vigente o prevederne la modifica.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | accolta              | accolta              | D2.IMO                                      |
| IMO     | 22               |             | 3780     | D3.IMO                  |                       | Linaro               | Modificare il perimetro dell'ES2 facendolo coincidere con quello dell'ambito N92 del RUE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                                                                      | Si amplia l'area di pertinenza dell'insediamento portandola a coincidere con quella già individuata dal RUE (Ambito N92 dell'Allegato 1 alle NTA del RUE) (Foglio 194 mapp. 56)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | accolta              | accolta              | QC SA R3.2<br>D3.IMO<br>S2                  |
| IMO     | 23               |             | 3804     | QC.SA R2.4              |                       | Imola via Delle Mura | Eliminare il vincolo storico testimoniale per edificio ad uso deposito nella scheda 285 in QC.SA.2.2.4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Revisione della classificazione di edifici di interesse storico testimoniale                                          | Vista la documentazione fornita, si rileva l'assenza di interesse storico architettonico o culturale e testimoniale per l'edificio individuato con il numero 3 della scheda 285 e pertanto si elimina la classificazione di edificio di interesse storico testimoniale nel territorio rurale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | accolta              | accolta              | QC SA 2.2<br>QC SA R2.5<br>D3.IMO<br>V2.IMO |
| IMO     | 24               |             | 3924     | D4.IMO                  |                       | Imola via Stagni     | Eliminare l'indicazione di strada commerciale primaria su via Stagni (osservazione Integrata con prot. 10149/2024 di medesimo contenuto)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Ampliamento degli usi ammessi                                                                                         | Considerato che vicolo Stagni costituisce un tratto viario secondario di collegamento tra via XX settembre e vicolo Inferno, attualmente privo di attività commerciali, si elimina la categoria di strada commerciale primaria e si assegna più propriamente la categoria di strada commerciale secondaria al fine di favorire l'insediamento di attività terziarie compatibili con i locali attualmente inutilizzati al piano terra.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | accolta              | accolta              | D4.IMO                                      |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT. | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO                 | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | SINTESI TEMATICA                                                                                                      | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ESITO SOTTOPUNTO     | ESITO COMPLESSIVO    | ELABORATI MODIFICATI   |
|---------|------------------|-------------|----------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|------------------------|
| IMO     | 25               | 25.1        | 3954     | D1                      | art. 69               |                       | Comma 2, lettera c) Adeguatezza delle prestazioni, si propone di inserire un nuovo comma al termine del primo che recita come segue: "La verifica di adeguatezza con riferimento al concorso dell'Accordo Operativo al raggiungimento degli obiettivi e alle indicazioni indicate nella Strategia, ai sensi dell'art. 38 della L.R. 24/17 e s.m.i. comma 3 lettera c), sarà valutata in dipendenza ed in conseguenza della fattibilità e sostenibilità economica dell'intervento proposto e della verifica della disponibilità delle risorse finanziarie da parte dei proponenti."; comma 5: inserire anche "in dipendenza ed in conseguenza della relazione economico-finanziaria di cui all'art. 38 terzo comma lettera c) della L.R. 24/17 e s.m.i."                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Applicazione del principio di proporzionalità del contributo alla città pubblica rispetto all'entità dell'intervento  | La valutazione della fattibilità e sostenibilità economica delle opere in rapporto all'intervento proposto è già prevista dalla citata norma regionale e dal testo assunto pertanto non si ritiene corretto inserire ulteriori riferimenti in tal senso né condizionamenti legati alla disponibilità economica dei soggetti proponenti.<br>Per fornire elementi di maggiore chiarezza nell'individuazione dei casi di concorso alle Strategie locali si integra l'art. 3 "attuazione del PUG" con la descrizione delle tipologie di trasformazioni edilizie ed urbanistiche e dei procedimenti con cui si attuano; si definiscono nell'art. 69 le trasformazioni complesse che sono soggette alla contribuzione alla città pubblica in applicazione delle misure compensative di cui all'art. 20 della L.R. 24/2017.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D1                     |
| IMO     | 25               | 25.2        | 3954     | S2.1                    |                       | Imola via Goccianello | Nella Strategia S2.1 e S3.IMO inserire la direttrice per sviluppi residenziali a sud dell'ambito N127                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Incremento o inserimento di edificabilità per aree o terreni anche al di fuori del perimetro urbanizzato              | L'espansione residenziale richiesta è in contrasto con la Strategia di potenziamento del polo funzionale Autodromo posto nelle immediate vicinanze. Al fine di evitare incremento delle conflittualità tra usi si ritiene di confermare l'esclusione di espansioni residenziali a sud dell'autodromo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | respinta             |                      | nessuna modifica       |
| IMO     | 26               | 26.1        | 4040     | D2.IMO                  | scheda ANS_C2.5       | Imola via Montanara   | Aggiornare la scheda con i dati derivanti dal PUA in corso di approvazione.<br>Trasformazioni attuabili dopo la scadenza: inserire "Edificazione dei lotti liberi nel rispetto del PUA previo collaudo e cessione delle OO.UU..; per i lotti edificati applicazione della disciplina ordinaria TU3".<br>Interventi e usi ammessi: cassare e sostituire con "a1), a2), b1), b2), b3), b10), c1), c2) fino a 1500 mq di SdV, c3) fino a 1500 mq di SdV e tutti gli usi G".<br>Specificare negli elementi quantitativi che 1270 mq di Su sono di pertinenza del Comune di Imola.<br>Altezza massima: portare a 16 m e 4 piani fuori terra.<br>Nelle condizioni per varianti consentire il trasferimento di SU derivante da ambiti a disciplina speciale oppure Tu1, TP1, TP2 (solo per edifici residenziali da demolire) o TU2, tramite PDC fino al 20% del totale, oltre il 20% tramite Accordo operativo. In tutti i casi con reperimento delle dotazioni territoriali corrispondenti nella quantità minima definita dalla disciplina tramite monetizzazione o realizzazione e cessione in adiacenza ad altre dotazioni esistenti o di progetto.<br>Modificare conseguentemente l'azione 2.1.1 | Adeguamento a norme/atti/procedimenti urbanistici                                                                     | Si adeguano i dati della scheda ANS_C2.5 ai contenuti del PUA approvato nel periodo transitorio (delibera G.C. 369 del 5/12/2023, convenzione stipulata il 30.1.2024), con specificazione che 1270 mq di Su sono di competenza del Comune di Imola.<br>Si correggono gli usi riportati nella scheda adeguandoli a quelli del PUA approvato, con aggiunta del commercio di vicinato (uso c1 nel PUG) essendo già consentite nel PUA le medio-piccole strutture di vendita nel limite della Su assegnata.<br>Si ritiene di mantenere la dimensione massima di 800 mq di superficie di vendita, al fine di promuovere un mix funzionale di artigianato di servizio e commercio di vicinato a servizio del quartiere.<br>In considerazione dell'immediata adiacenza al territorio rurale non si ritiene opportuno l'incremento generalizzato dell'altezza e del numero dei piani massimi; al fine di contenere l'impatto paesaggistico, si ammette l'incremento a 4 piani e 16 m di altezza massima solo per il lotto 13 collocato nella zona centrale dell'ambito e solo al fine di consentire eventuali atterraggi di SU.<br>Considerato che i Piani Particolareggiati (PUA) sono stati oggetto di pubblicazione prima della loro approvazione, si specifica in via generale all'art. 5 della Disciplina D1, che il ricorso all'Accordo Operativo è necessario in tutti i casi in cui la modifica al Piano Particolareggiato comporti aumento significativo di carico urbanistico, variazione delle categorie degli usi previsti, modifiche significative della viabilità e dell'assetto planimetrico delle aree pubbliche, aumento delle altezze previste per i singoli lotti, modifica della tipologia edilizia in senso maggiormente impattante.<br>Nel caso di trasferimento di Su ad altri ambiti il procedimento (Accordo Operativo o intervento diretto) è pertanto determinato dalle condizioni dell'area di atterraggio.<br>Si specifica nella scheda quanto richiesto in merito ai tessuti dai quali fare atterrare Su aggiuntiva e in merito al reperimento delle dotazioni per gli eventuali incrementi di Su, fissando il limite massimo al 20% della SU complessiva assegnata dalla scheda per usi residenziali che si ritiene congrua al mantenimento dell'assetto generale del PUA approvato.<br>Si ritiene altresì di mantenere invariate le dotazioni territoriali già previsti nel PUA vigente anche in caso di riduzione della capacità edificatoria nell'ambito in considerazione della vicinanza ad elementi di tutela paesaggistica (Rio Palazzi) e alla collocazione in aree di terrazzo alluvionale per i quali è opportuno massimizzare la superficie permeabile, nonché dell'immediata prossimità al territorio rurale. | parzialmente accolta | parzialmente accolta | S3.IMO<br>D1<br>D2.IMO |
| IMO     | 26               | 26.2        | 4040     | D3.IMO                  | Ambito ANS_C2.5       | Imola via Montanara   | Nel foglio 14 inserire il graficismo delle direttrici commerciali fino all'innesto dell'ambito su Via Montanara in adeguamento al PUA approvato.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Adeguamento a norme/atti/procedimenti urbanistici                                                                     | I contenuti del PUA approvato, che ammette le medio-piccole strutture di vendita, prevalgono sull'indicazione di strada commerciale che assume valore normativo nella disciplina ordinaria solo per gli interventi nei tessuti TP. L'attivazione di strutture di vendita previste nella scheda D2 per il PUA è pertanto ammessa senza necessità di inserire il graficismo richiesto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | parzialmente accolta |                      | nessuna modifica       |
| IMO     | 26               | 26.3        | 4040     | S3.IMO                  | Ambito ANS_C2.5       | Imola via Montanara   | Nella Strategia S3.4 ridefinire il graficismo dell'azione 9.1 evitando la sovrapposizione agli edifici di progetto del PUA approvato                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Adeguamento a norme/atti/procedimenti urbanistici                                                                     | Coerentemente con i contenuti del PUA approvato si ridefinisce la collocazione grafica dell'azione 9.1.1 per il quartiere Pedagna (elaborato S3.IMO), ancorché ideogrammatica, evitando la sovrapposizione con gli edifici di progetto, al fine di evitare ambiguità.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | accolta              |                      | S3.IMO                 |
| IMO     | 27               |             | 4043     | D3.IMO                  |                       | Imola via Ortignola   | Riclassificare come TU2 un'area ora AR che nel RUE era AUC_A1 ove è insediata attività di fisioterapista (Foglio 107 mapp. 185)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                                                                      | Viste le caratteristiche dell'area e dell'immobile (residenza singola su lotto di carattere urbano senza necessità di interventi di riqualificazione) si ritiene coerente con l'analisi dei tessuti urbani l'assegnazione a tale area della categoria TU2 "Tessuto con possibilità di densificazione".                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | accolta              | accolta              | D3.IMO<br>S2<br>S3.IMO |
| IMO     | 28               |             | 4044     | D2.IMO                  | scheda N155           | Imola via Bergullo    | Modificare la scheda N155 relativamente a Dati generali e Condizioni per varianti a seguito dell'avvenuta approvazione e stipula della convenzione urbanistica.<br>Rimandare alla disciplina ordinaria per i tessuti TU3, le trasformazioni attuabili dopo la scadenza sugli edifici realizzati.<br>Sostituire ad AO il PDC in caso di varianti fino al 30% di Su.<br>Osservazione integrata con prot. 8986/2024 per modifica scadenza della convenzione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Maggiore flessibilità nel completamento dei PUA e PDC convenzionati previgenti, anche con incremento di edificabilità | Si adeguano i dati della scheda N155 ai contenuti e data della convenzione approvata e stipulata il 21.12.2023.<br>Per le trasformazioni attuabili dopo la scadenza si specifica il riferimento al tessuto TU3 e alla disciplina per le attrezzature e spazi collettivi realizzati nell'ambito.<br>Considerata la posizione dell'area prossima al polo funzionale Autodromo non si ritiene coerente con tale strategia l'incremento di Su residenziale nell'ambito N155. Pertanto si ammette solo il trasferimento di Su ad altri ambiti con procedimento determinato dalle condizioni dell'area di atterraggio.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D2.IMO                 |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT. | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO              | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | SINTESI TEMATICA                                                                                                      | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ESITO SOTTOPUNTO     | ESITO COMPLESSIVO    | ELABORATI MODIFICATI |
|---------|------------------|-------------|----------|-------------------------|-----------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| IMO     | 29               |             | 4077     | D2.IMO                  | scheda ASP_AN1.8      | Imola via Patarini | Modificare la scheda ASP_AN1.8 relativamente a Dati generali e Condizioni per varianti a seguito dell'avvenuta approvazione e stipula della convenzione urbanistica.<br>Rimandare alla disciplina ordinaria per i tessuti TU2, le trasformazioni attuabili dopo la scadenza sugli edifici realizzati.<br>Sostituire ad AO il PDC in caso di varianti fino al 20% di Su.<br>Osservazione integrata con prot. 9123/2024 per modifica scadenza della convenzione.                                                                                                                                                                                                                                          | Maggiore flessibilità nel completamento dei PUA e PDC convenzionati previgenti, anche con incremento di edificabilità | Si adegua la scheda ASP_AN1.8 ai contenuti del PUA approvato e convenzionato nel periodo transitorio (delibera G.C. 368 del 5/12/2023, convenzione stipulata il 21.12.2023).<br>Trattandosi di ambito attuabile in forza delle disposizioni del periodo transitorio della L.R. 24/2017, non si ritiene adeguata la possibilità di incrementare usi e capacità edificatoria dopo la scadenza della convenzione senza specifica procedura di variante. Pertanto dopo tale scadenza, sarà possibile continuare a dare seguito alle previsioni del PUA purchè siano collaudate e consegnate le OO.UU.. Nelle condizioni per varianti si ammette l'atterraggio di SU per un massimo di 1000 mq tramite trasferimento dall'ambito adiacente N66 in considerazione delle possibilità di accesso comune.<br>Considerato che i Piani Particolareggiati (PUA) sono stati oggetto di pubblicazione prima della loro approvazione, si specifica in via generale all'art. 5 della Disciplina D1, che il ricorso all'Accordo Operativo è necessario in tutti i casi in cui la modifica al Piano Particolareggiato comporti significativo aumento di carico urbanistico, usi di nuove categorie, modifiche significative della viabilità e dell'assetto planimetrico delle aree pubbliche, aumento delle altezze previste per i singoli lotti, modifica della tipologia edilizia in senso maggiormente impattante.<br>Nel caso di trasferimento di Su ad altri ambiti il procedimento (Accordo Operativo o intervento diretto) è pertanto determinato dalle condizioni dell'area di atterraggio. Resta valido quanto previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del PUA in merito alle modifiche che non comportano variante al PUA stesso. | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D2.IMO               |
| IMO     | 30               |             | 4115     | D2.IMO                  | scheda ASP_AN1.8      | Imola via Patarini | Modificare la scheda ASP_AN1.8 relativamente a Dati generali e Condizioni per varianti a seguito dell'avvenuta approvazione e stipula della convenzione urbanistica.<br>Rimandare alla disciplina ordinaria per i tessuti TU2, le trasformazioni attuabili dopo la scadenza sugli edifici realizzati.<br>Sostituire ad AO il PDC in caso di varianti fino al 20% di Su.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Maggiore flessibilità nel completamento dei PUA e PDC convenzionati previgenti, anche con incremento di edificabilità | Si adegua la scheda ASP_AN1.8 ai contenuti del PUA approvato e convenzionato nel periodo transitorio (delibera G.C. 368 del 5/12/2023, convenzione stipulata il 21.12.2023).<br>Trattandosi di ambito attuabile in forza delle disposizioni del periodo transitorio della L.R. 24/2017, non si ritiene adeguata la possibilità di incrementare usi e capacità edificatoria dopo la scadenza della convenzione senza specifica procedura di variante. Pertanto dopo tale scadenza, sarà possibile continuare a dare seguito alle previsioni del PUA purchè siano collaudate e consegnate le OO.UU.. Nelle condizioni per varianti si ammette l'atterraggio di SU per un massimo di 1000 mq tramite trasferimento dall'ambito adiacente N66 in considerazione delle possibilità di accesso comune.<br>Considerato che i Piani Particolareggiati (PUA) sono stati oggetto di pubblicazione prima della loro approvazione, si specifica in via generale all'art. 5 della Disciplina D1, che il ricorso all'Accordo Operativo è necessario in tutti i casi in cui la modifica al Piano Particolareggiato comporti significativo aumento di carico urbanistico, usi di nuove categorie, modifiche significative della viabilità e dell'assetto planimetrico delle aree pubbliche, aumento delle altezze previste per i singoli lotti, modifica della tipologia edilizia in senso maggiormente impattante.<br>Nel caso di trasferimento di Su ad altri ambiti il procedimento (Accordo Operativo o intervento diretto) è pertanto determinato dalle condizioni dell'area di atterraggio. Resta valido quanto previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del PUA in merito alle modifiche che non comportano variante al PUA stesso. | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D2.IMO               |
| IMO     | 31               | 31.1        | 4116     | D1                      | art. 5                | Imola via Bergullo | Comma 3 inserire che le disposizioni dell'elaborato D2 prevalgono anche su quelle degli elaborati D3 oltre che sulla Disciplina D1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                     | Per maggiore chiarezza si inserisce nell'articolo la specifica che le disposizioni dell'elaborato D2 prevalgono anche su quelle degli elaborati D3 oltre che sulla Disciplina D1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | accolta              | parzialmente accolta | D1                   |
| IMO     | 31               | 31.2        | 4116     | D2.IMO                  | scheda N36            | Imola via Bergullo | Modifica della scheda N36 relativamente a Dati generali richiamando l'Accordo di programma sottoscritto in data 15/04/08.<br>Nella scadenza della convenzione inserire "Ai sensi dell'art. 19 dell'Accordo di Programma il medesimo rimane efficace fino al completo adempimento di tutte le obbligazioni in esso previste".<br>Rimandare alla disciplina ordinaria per i tessuti TU3, le trasformazioni attuabili dopo la scadenza sugli edifici realizzati.<br>Negli Elementi per la sostenibilità inserire le tipologie mono-bi e trifamiliari.<br>Nelle Condizioni per varianti sostituire ad AO il PDC in caso di varianti fino al 20% della Su.                                                   | Maggiore flessibilità nel completamento dei PUA e PDC convenzionati previgenti, anche con incremento di edificabilità | Premesso che le obbligazioni dell'Accordo di Programma richiamato sono state adempiute, per completezza di informazioni, si richiamano nella scheda N36 (elaborato D2 ed elaborato ricognitivo QC SA R3.4) i contenuti dell'Accordo.<br>Per le trasformazioni attuabili dopo la scadenza si inserisce quanto richiesto per maggiore chiarezza. In considerato del contesto collinare in cui si trova l'ambito si specifica la possibilità di realizzare tipologie di residenza mono-bi-trifamiliari.<br>Considerata la posizione dell'area prossima al polo funzionale Autodromo non si ritiene coerente con tale strategia l'incremento di Su residenziale nell'ambito N36. Pertanto si ammette solo il trasferimento di Su ad altri ambiti con procedimento determinato dalle condizioni dell'area di atterraggio.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | parzialmente accolta |                      | D2.IMO               |
| IMO     | 31               | 31.3        | 4116     | S2.4                    | N36                   | Imola via Bergullo | Eliminare il retino che interessa parte dell'ambito come DEA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Errore materiale o refuso                                                                                             | Evidenziato che la Tavola di strategia ha carattere ideogrammatico, la sovrapposizione all'ambito a disciplina speciale in corso di attuazione N36 risulta irrilevante pertanto non si apportano modifiche all'elaborato.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | respinta             |                      | S2.4                 |
| IMO     | 31               | 31.4        | 4116     | S3.IMO                  | N36                   | Imola via Bergullo | A pag. 9 cassare il retino di cui all'azione 9.1.2 e nella tavola a pag. 25 inserire come B1: riqualificazione e completamento dei tessuti urbani                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Errore materiale o refuso                                                                                             | Evidenziato che la Tavola di strategia ha carattere ideogrammatico, la sovrapposizione grafica dell'azione 9.1.2 all'ambito a disciplina speciale in corso di attuazione N36 risulta irrilevante pertanto non si apportano modifiche all'elaborato.<br>Si inserisce, per completezza di informazioni, l'intervento di completamento dei tessuti urbani con sigla B3 nella mappa degli interventi locali del quartiere Campanella e Autodromo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | parzialmente accolta |                      | S3.IMO               |
| IMO     | 32               | 32.1        | 4117     | D1                      | art. 5                | Imola via Bergullo | Comma 3 inserire che le disposizioni dell'elaborato D2 prevalgono anche su quelle degli elaborati D3 oltre che sulla Disciplina D1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                     | Per maggiore chiarezza si inserisce nell'articolo la specifica che le disposizioni dell'elaborato D2 prevalgono anche su quelle degli elaborati D3 oltre che sulla Disciplina D1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | accolta              | parzialmente accolta | D1                   |
| IMO     | 32               | 32.2        | 4117     | D2.IMO                  | scheda N36            | Imola via Bergullo | Modificare della scheda N36 relativamente a Dati generali richiamando l'Accordo di programma sottoscritto in data 15/04/08.<br>Nella scadenza della convenzione inserire "Ai sensi dell'art. 19 dell'Accordo di Programma il medesimo rimane efficace fino al completo adempimento di tutte le obbligazioni in esso previste".<br>Rimandare alla disciplina ordinaria per i tessuti TU3, le trasformazioni attuabili dopo la scadenza sugli edifici realizzati.<br>Negli Elementi per la sostenibilità inserire le tipologie mono-bi e trifamiliari.<br>Nelle Condizioni per varianti sostituire ad AO il PDC in caso di varianti fino al 20% della Su.<br>(osservazione integrata con prot. 9311/2024) | Maggiore flessibilità nel completamento dei PUA e PDC convenzionati previgenti, anche con incremento di edificabilità | Premesso che le obbligazioni dell'Accordo di Programma richiamato sono state adempiute, per completezza di informazioni, si richiamano nella scheda N36 (elaborato D2 ed elaborato ricognitivo QC SA R3.4) i contenuti dell'Accordo.<br>Per le trasformazioni attuabili dopo la scadenza si inserisce quanto richiesto per maggiore chiarezza. In considerato del contesto collinare in cui si trova l'ambito si specifica la possibilità di realizzare tipologie di residenza mono-bi-trifamiliari.<br>Considerata la posizione dell'area prossima al polo funzionale Autodromo non si ritiene coerente con tale strategia l'incremento di Su residenziale nell'ambito N36. Pertanto si ammette solo il trasferimento di Su ad altri ambiti con procedimento determinato dalle condizioni dell'area di atterraggio.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | parzialmente accolta |                      | D2.IMO<br>QC SA R3.4 |
| IMO     | 32               | 32.3        | 4117     | S2.4                    | N36                   | Imola via Bergullo | Eliminare il retino che interessa parte dell'ambito come DEA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Errore materiale o refuso                                                                                             | Evidenziato che la Tavola di strategia ha carattere ideogrammatico, la sovrapposizione all'ambito a disciplina speciale in corso di attuazione N36 risulta irrilevante pertanto non si apportano modifiche all'elaborato.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | respinta             |                      | S2.4                 |
| IMO     | 32               | 32.4        | 4117     | S3.IMO                  | N36                   | Imola via Bergullo | A pag. 9 cassare il retino di cui all'azione 9.1.2 e nella tavola a pag. 25 inserire come B1: riqualificazione e completamento dei tessuti urbani                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Errore materiale o refuso                                                                                             | Evidenziato che la Tavola di strategia ha carattere ideogrammatico, la sovrapposizione grafica dell'azione 9.1.2 all'ambito a disciplina speciale in corso di attuazione N36 risulta irrilevante pertanto non si apportano modifiche all'elaborato.<br>Si inserisce, per completezza di informazioni, l'intervento di completamento dei tessuti urbani con sigla B3 nella mappa degli interventi locali del quartiere                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | parzialmente accolta |                      | S3.IMO               |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT. | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO              | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | SINTESI TEMATICA                                                                                                      | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ESITO SOTTOPUNTO     | ESITO COMPLESSIVO    | ELABORATI MODIFICATI |
|---------|------------------|-------------|----------|-------------------------|-----------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| IMO     | 33               | 33.1        | 4120     | S1                      |                       |                    | Azione 9.3.2 sostituire con "Promozione della rete escursionistica collinare e montana in connessione con le strutture ricettive diffuse e le attrezzature ricreative e sportive all'area aperta. I sentieri, in relazione alle funzioni e ai valori sociali, culturali, storici, architettonici, ambientali, didattici e di tutela del territorio nonché ai valori naturalistici, paesistici, sportivi e di promozione della salute peculiari dell'attività escursionistica, sono qualificati opera di interesse pubblico e la loro conservazione e realizzazione segue il relativo iter previsto dalla normativa vigente in materia e/o prevede la sottoscrizione di accordi con i proprietari dei terreni attraversati da sentieri".                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Promozione dell'attrattività del territorio                                                                           | Considerato che nel Regolamento Edilizio all'art. 59 "Parchi, sentieri e percorsi in territorio rurale" sono già contenute disposizioni in merito alla sentieristica, si ritiene di integrare il comma 4 di tale articolo con la dicitura proposta "I sentieri in relazione alle funzioni e ai valori sociali, culturali, storici, architettonici, ambientali, didattici e di tutela del territorio nonché ai valori naturalistici, paesistici, sportivi e di promozione della salute peculiari dell'attività escursionistica, sono qualificati opera di interesse pubblico e la loro conservazione e realizzazione segue il relativo iter previsto dalla normativa vigente in materia", in quanto relativa più propriamente ad aspetti regolamentari.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | accolta              | accolta              | REG1                 |
| IMO     | 33               | 33.2        | 4120     | S3.IMO                  |                       |                    | Inserire come azione generale 9.3.2 per la Strategia locale di Imola la seguente:<br>"Promozione della rete escursionistica:<br>L'azione comporta la valorizzazione, il rafforzamento e la tutela dei tratti di percorsi escursionistici che attraversano il centro urbano in direzione delle colline circostanti, attraverso l'implementazione degli arredi e della segnaletica. I sentieri sono qualificati opera di interesse pubblico e la loro conservazione e realizzazione segue il relativo iter previsto dalla normativa vigente in materia e/o prevede la sottoscrizione di accordi con i proprietari dei terreni attraversati dai sentieri."<br>Individuare l'intero sentiero escursionistico n. 701 dalla stazione ferroviaria di Imola sino al confine con il Comune di Casalfiumanese<br>Imola capoluogo sud Zona Pedagna e Forese sud Azione 9.3.2: integrare prevedendo anche il rafforzamento e la tutela del percorso e l'implementazione degli arredi e della segnaletica. Integrare con "I sentieri sono qualificati opera di interesse pubblico e la loro conservazione e realizzazione segue il relativo iter previsto dalla normativa vigente in materia e/o prevede la sottoscrizione di accordi con i proprietari dei terreni attraversati dai sentieri." | Promozione dell'attrattività del territorio                                                                           | Considerato che l'azione è già contenuta nella Strategia S1 con valenza per tutto il territorio del NCI, si integra in tale azione generale 9.3.2 la dicitura proposta "attraverso l'implementazione degli arredi e della segnaletica".<br>Considerato che nel Regolamento Edilizio all'art. 59 "Parchi, sentieri e percorsi in territorio rurale" sono già contenute disposizioni in merito alla sentieristica, si ritiene di integrare il comma 4 di tale articolo con la dicitura proposta "I sentieri in relazione alle funzioni e ai valori sociali, culturali, storici, architettonici, ambientali, didattici e di tutela del territorio nonché ai valori naturalistici, paesistici, sportivi e di promozione della salute peculiari dell'attività escursionistica, sono qualificati opera di interesse pubblico e la loro conservazione e realizzazione segue il relativo iter previsto dalla normativa vigente in materia", in quanto relativa più propriamente ad aspetti regolamentari.<br>Al fine di meglio evidenziare i percorsi escursionistici che collegano luoghi di interesse culturale e naturalistico del territorio, si rappresenta l'intero sentiero escursionistico n. 701 dalla stazione ferroviaria di Imola sino al confine con il Comune di Casalfiumanese.<br>Per una maggiore efficacia delle azioni locali si integra la descrizione inserendo, oltre alla valorizzazione, anche il rafforzamento e la tutela dei percorsi. | accolta              |                      | S1                   |
| IMO     | 33               | 33.3        | 4120     | D1                      | art. 61               |                    | Dopo il comma 5 aggiungere: "Nelle ipotesi di cui ai punti 4, 5 e 6 non è in ogni caso consentita la chiusura che impedisca il passaggio lungo la rete escursionistica individuata nell'elaborato S2.4 - Tavola Schema di assetto territoriale - La considerazione della natura, dettagliata per i singoli Comuni negli elaborati S3 - Assetto e strategia locale, in considerazione dell'interesse pubblico rivestito dai sentieri escursionistici."                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Promozione dell'attrattività del territorio                                                                           | In considerazione dell'interesse pubblico rivestito dai sentieri escursionistici, in coerenza con la Strategia S1 azione 9.3.2, si inserisce nella Disciplina D1 all'articolo "Aree e strade private in territorio rurale" la prescrizione che non sono in ogni caso ammesse recinzioni o altre chiusure che impediscano il passaggio lungo i percorsi segnalati inclusi nella rete escursionistica regionale individuata negli elaborati del PUG.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | accolta              |                      | D1                   |
| IMO     | 34               |             | 4189     | D3.IMO                  |                       | Ponticelli         | Recuperare ad abitazione un deposito attrezzi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Favorire il riuso degli edifici esistenti in territorio rurale                                                        | Le trasformazioni per questi edifici sono disciplinate dal PTM (art. 16) che nel caso specifico non consente la trasformazione in abitazione.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | respinta             | respinta             | nessuna modifica     |
| IMO     | 35               | 35.1        | 4219     | D1                      | art. 5                |                    | Comma 3 inserire che le disposizioni dell'elaborato D2 prevalgono anche su quelle degli elaborati D3 oltre che sulla Disciplina D1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                     | Per maggiore chiarezza si inserisce nell'articolo la specifica che le disposizioni dell'elaborato D2 prevalgono anche su quelle degli elaborati D3 oltre che sulla Disciplina D1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | accolta              | parzialmente accolta | D1                   |
| IMO     | 35               | 35.2        | 4219     | D2.IMO                  | scheda N36            | Imola via Bergullo | Modificare la scheda N36 relativamente a Dati generali richiamando l'Accordo di programma sottoscritto in data 15/04/08.<br>Nella scadenza della convenzione inserire "Ai sensi dell'art. 19 dell'Accordo di Programma il medesimo rimane efficace fino al completo adempimento di tutte le obbligazioni in esso previste".<br>Rimandare alla disciplina ordinaria per i tessuti TU3, le trasformazioni attuabili dopo la scadenza sugli edifici realizzati.<br>Negli Elementi per la sostenibilità inserire le tipologie mono-bi e trifamiliari.<br>Nelle Condizioni per varianti sostituire ad AO il PDC in caso di varianti fino al 20% della Su.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Maggiore flessibilità nel completamento dei PUA e PDC convenzionati previgenti, anche con incremento di edificabilità | Premesso che le obbligazioni dell'Accordo di Programma richiamato sono state adempiute, per completezza di informazioni, si richiamano nella scheda N36 (elaborato D2 ed elaborato ricognitivo QC SA R3.4) i contenuti dell'Accordo.<br>Per le trasformazioni attuabili dopo la scadenza si inserisce quanto richiesto per maggiore chiarezza. In considerazione del contesto collinare in cui si trova l'ambito si specifica la possibilità di realizzare tipologie di residenza mono-bi-trifamiliari.<br>Considerata la posizione dell'area prossima al polo funzionale Autodromo non si ritiene coerente con tale strategia l'incremento di Su residenziale nell'ambito N36. Pertanto si ammette solo il trasferimento di Su ad altri ambiti con procedimento determinato dalle condizioni dell'area di atterraggio.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | parzialmente accolta |                      | D2.IMO<br>QC SA R3.4 |
| IMO     | 35               | 35.3        | 4219     | S2.4                    | N36                   | Imola via Bergullo | Eliminare il retino che interessa parte dell'ambito come DEA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Errore materiale o refuso                                                                                             | Evidenziato che la Tavola di strategia ha carattere ideogrammatico, la sovrapposizione all'ambito a disciplina speciale in corso di attuazione N36 risulta irrilevante pertanto non si apportano modifiche all'elaborato.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | respinta             |                      | nessuna modifica     |
| IMO     | 35               | 35.4        | 4219     | S3.IMO                  | N36                   | Imola via Bergullo | A pag. 9 cassare il retino di cui all'azione 9.1.2 e nella tavola a pag. 25 inserire come B1: riqualificazione e completamento dei tessuti urbani                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Errore materiale o refuso                                                                                             | Evidenziato che la Tavola di strategia ha carattere ideogrammatico, la sovrapposizione grafica dell'azione 9.1.2 all'ambito a disciplina speciale in corso di attuazione N36 risulta irrilevante pertanto non si apportano modifiche all'elaborato.<br>Si inserisce, per completezza di informazioni, l'intervento di completamento dei tessuti urbani con sigla B3 nella mappa degli interventi locali del quartiere Campanella e Autodromo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | parzialmente accolta | parzialmente accolta | S3.IMO               |
| IMO     | 36               |             | 4222     | D2.IMO                  | scheda N66            | Imola via Patarini | Nelle Condizioni per varianti sostituire ad AO il PDC in caso di varianti fino al 20% della Su.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Maggiore flessibilità nel completamento dei PUA e PDC convenzionati previgenti, anche con incremento di edificabilità | Considerato che i Piani Particolareggiati (PUA) sono stati oggetto di pubblicazione prima della loro approvazione, si specifica in via generale all'art. 5 della Disciplina D1, che il ricorso all'Accordo Operativo è necessario in tutti i casi in cui la modifica al Piano Particolareggiato comporti significativo aumento di carico urbanistico, usi di nuove categorie, modifiche significative della viabilità e dell'assetto planimetrico delle aree pubbliche, aumento delle altezze previste per i singoli lotti, modifica della tipologia edilizia in senso maggiormente impattante.<br>Resta valido quanto previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del PUA in merito alle modifiche che non comportano variante al PUA stesso.<br>Nel caso specifico dell'ambito N66, considerate le caratteristiche dell'area e la posizione facilmente accessibile dalla viabilità principale costituita da via Lughese, si ritiene ammissibile l'atterraggio di Su derivante dall'ambito adiacente ASP_AN1.8 in quantità tale (1000 mq) da non stravolgere l'assetto degli ambiti. In tal caso è dovuta la contribuzione agli interventi della Strategia locale.                                                                                                                                                                                                                                                                                       | parzialmente accolta |                      | D1<br>D2.IMO         |
| IMO     | 37               |             | 4238     | D1                      | art. 36               |                    | Comma 1: sostituire 0,65 con 0,70 e cassare Sp minima 30% per le aree ricadenti negli Hub metropolitani"<br>Commi 3: inserire la guardiania                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Maggiori possibilità edificatorie in termini di Su o di altri parametri per l'area/edificio                           | Si elimina il comma 1 dall'art. 36, specificando i parametri all'interno degli articoli dei singoli tessuti TP e diversificandoli in ragione delle criticità emerse nel Quadro Conoscitivo Diagnostico e degli usi prevalenti.<br>In relazione alla richiesta specifica vengono rimodulati la Sp minima e il rapporto di copertura Q anche in considerazione dell'introduzione dell'indice RIE, quale elemento di contribuzione alla strategia del miglioramento del microclima e dell'assetto idraulico dei tessuti produttivi.<br>All'art. 36 si specifica la possibilità di realizzare la guardiania nel limite di 30 mq di Su per edificio produttivo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D1                   |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT. | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO                  | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | SINTESI TEMATICA                                                                                                      | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ESITO SOTTOPUNTO     | ESITO COMPLESSIVO    | ELABORATI MODIFICATI |
|---------|------------------|-------------|----------|-------------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| IMO     | 38               | 38.1        | 4333     | D1                      | art. 5                |                        | Comma 3 inserire che le disposizioni dell'elaborato D2 prevalgono anche su quelle degli elaborati D3 oltre che sulla Disciplina D1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                     | Per maggiore chiarezza si inserisce nell'articolo la specifica che le disposizioni dell'elaborato D2 prevalgono anche su quelle degli elaborati D3 oltre che sulla Disciplina D1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | accolta              | parzialmente accolta | D1                   |
| IMO     | 38               | 38.2        | 4333     | D2.IMO                  | scheda N36            | Imola via Bergullo     | Modificare la scheda N36 relativamente a Dati generali richiamando l'Accordo di programma sottoscritto in data 15/04/08.<br>Nella scadenza della convenzione inserire "Ai sensi dell'art. 19 dell'Accordo di Programma il medesimo rimane efficace fino al completo adempimento di tutte le obbligazioni in esso previste". Rimandare alla disciplina ordinaria per i tessuti TU3, le trasformazioni attuabili dopo la scadenza sugli edifici realizzati.<br>Negli Elementi per la sostenibilità inserire le tipologie mono-bi e trifamiliari.<br>Nelle Condizioni per varianti sostituire ad AO il PDC in caso di varianti fino al 20% della Su.<br>(osservazione integrata con prot. 9219/2024)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Maggiore flessibilità nel completamento dei PUA e PDC convenzionati previgenti, anche con incremento di edificabilità | Premesso che le obbligazioni dell'Accordo di Programma richiamato sono state adempiute, per completezza di informazioni, si richiamano nella scheda N36 (elaborato D2 ed elaborato ricognitivo QC SA R3.4) i contenuti dell'Accordo.<br>Per le trasformazioni attuabili dopo la scadenza si inserisce quanto richiesto per maggiore chiarezza. Si specifica la possibilità di realizzare tipologie di residenza mono-bi-trifamiliari, in quanto pienamente compatibili con il contesto collinare in cui si trova l'ambito.<br>Considerata la posizione dell'area prossima al polo funzionale Autodromo non si ritiene coerente con tale strategia l'incremento di Su residenziale nell'ambito N36. Pertanto si ammette solo il trasferimento di Su ad altri ambiti con procedimento determinato dalle condizioni dell'area di atterraggio.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | parzialmente accolta |                      | D2.IMO QC SA R3.4    |
| IMO     | 38               | 38.3        | 4333     | S2.4                    | N36                   | Imola via Bergullo     | Eliminare il retino che interessa parte dell'ambito come DEA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Errore materiale o refuso                                                                                             | Evidenziato che la Tavola di strategia ha carattere ideogrammatico, la sovrapposizione all'ambito a disciplina speciale in corso di attuazione N36 risulta irrilevante pertanto non si apportano modifiche all'elaborato.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | respinta             |                      | nessuna modifica     |
| IMO     | 38               | 38.4        | 4333     | S3.IMO                  | N36                   | Imola via Bergullo     | A pag. 9 cassare il retino di cui all'azione 9.1.2 e nella tavola a pag. 25 inserire come B1: riqualificazione e completamento dei tessuti urbani                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Errore materiale o refuso                                                                                             | Evidenziato che la Tavola di strategia ha carattere ideogrammatico, la sovrapposizione grafica dell'azione 9.1.2 all'ambito a disciplina speciale in corso di attuazione N36 risulta irrilevante pertanto non si apportano modifiche all'elaborato.<br>Si inserisce, per completezza di informazioni, l'intervento di completamento dei tessuti urbani con sigla B3 nella mappa degli interventi locali del quartiere Campanella e Autodromo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | parzialmente accolta | parzialmente accolta | S3.IMO               |
| IMO     | 39               | 39.1        | 4334     | S3.IMO                  | N3C                   | Imola via Tiro a Segno | A pag. 25 (zona Colombarina, Campanella Autodromo) rappresentare nella tavola come B1 Riqualificazione/completamento dei tessuti urbani                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Errore materiale o refuso                                                                                             | Si inserisce l'intervento di completamento dei tessuti urbani relativo all'ambito speciale N3C in corso di completamento, nella categoria B2 nella mappa degli interventi locali della Zona Pedagna ampliando l'area di inquadramento al fine di ricomprendere anche tale area che costituisce compeltametno del quartiere Pedagna est.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | accolta              |                      | S3.IMO               |
| IMO     | 39               | 39.2        | 4334     | D1                      | art. 5                |                        | Comma 3 inserire che le disposizioni dell'elaborato D2 prevalgono anche su quelle degli elaborati D3 oltre che sulla Disciplina D1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                     | Per maggiore chiarezza si inserisce nell'articolo la specifica che le disposizioni dell'elaborato D2 prevalgono anche su quelle degli elaborati D3 oltre che sulla Disciplina D1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | accolta              |                      | D1                   |
| IMO     | 39               | 39.3        | 4334     | D2.IMO                  | scheda N3C            | Imola via Tiro a Segno | Modifica della scheda N3C relativamente a Dati generali inserendo dati di approvazione e stipula della convenzione.<br>Trasformazioni attuabili dopo la scadenza: cassare e sostituire con la seguente formulazione: "Edificazione dei lotti liberi nel rispetto del PUA previo collaudo e cessione delle OO.UU.; per i lotti edificati applicazione della disciplina ordinaria TU3".<br>Nelle Condizioni per varianti inserire "tramite intervento diretto convenzionato ed ove necessario modifica ed integrazione della convenzione urbanistica stipulata, per l'attuazione degli elementi qualitativi indicati. tramite variante all'intervento edilizio convenzionato (PDC) a condizione del rispetto delle dotazioni territoriali e delle altezze massime per incrementi di Su pari a max 100 mq ovvero mediante Accordo Operativo per ridefinizione strategica e planivolumetrica dell'ambito con contribuzione alle azioni della Strategia".<br>(osservazione integrata con prot. 8986/2024)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Maggiore flessibilità nel completamento dei PUA e PDC convenzionati previgenti, anche con incremento di edificabilità | Si rettifica la data di scadenza della convenzione in base alle proroghe di legge intervenute. Gli altri dati sono già riportati correttamente.<br>Per le trasformazioni attuabili dopo la scadenza si ammette il mantenimento della capacità edificatoria residua.<br>Considerata la posizione dell'area ricadente nel TU in zona di pertinenza fluviale si ritiene coerente con il contesto edilizio un incremento di Su limitato alla quantità strettamente necessaria a consentire l'utilizzo del lotto residuo e della Su residua per realizzare comunque solo un edificio unifamiliare. Pertanto si ammette solo l'atterraggio di 30 mq di SU, tramite modifica della convenzione, condizionata alla contribuzione agli interventi della strategia locale. Si elimina pertanto la dicitura dalla scheda "Definizione tramite Accordo Operativo con contribuzione agli interventi indicati nella Strategia".                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D2.IMO               |
| IMO     | 40               | 40.1        | 4382     | D1                      | art. 5                |                        | Comma 3 inserire che le disposizioni dell'elaborato D2 prevalgono anche su quelle degli elaborati D3 oltre che sulla Disciplina D1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                     | Per maggiore chiarezza si inserisce nell'articolo la specifica che le disposizioni dell'elaborato D2 prevalgono anche su quelle degli elaborati D3 oltre che sulla Disciplina D1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | accolta              |                      | D1                   |
| IMO     | 40               | 40.2        | 4382     | D2.IMO                  | scheda N28            | San Prospero           | Modificare la scheda N28 relativamente a Dati generali indicando Piano particolareggiato di Iniziativa pubblica, aggiungendo nella Descrizione e obiettivi delle trasformazioni "mediante la realizzazione di edifici residenziali con tipologie a schiera, in linea e uni-bi tri-quadrifamiliari".<br>Negli interventi ed usi ammessi aggiungere "L'eventuale mutamento delle tipologie edilizie di progetto non comporta variante al PPIP"<br>Nelle Condizioni per varianti inserire " Tramite intervento diretto (PDC) per trasferimenti di Su fino al 20% del totale previsto dalla scheda ad altri ambiti a disciplina speciale o ad ambiti TU2, ovvero tramite Accordo Operativo in caso di trasferimenti di Su ad altri ambiti speciali o ad ambiti TU2 oltre il 20% di Su del totale previsto dalla scheda ovvero per ridefinizione strategica e planivolumetrica dell'ambito ; in tutti i casi con reperimento delle dotazioni territoriali corrispondenti nelle quantità minime definite dalla Disciplina del Piano tramite monetizzazione o realizzazione e cessione in adiacenza ad altre dotazioni esistenti o di progetto. Non sono ammessi aumenti di Su".<br>Modifica delle tipologie edilizia senza che comporti variante. Sostituire ad AO il PDC in caso di varianti fino al 20% di Su.<br>(osservazione integrata con prot. 10450/2024) | Maggiore flessibilità nel completamento dei PUA e PDC convenzionati previgenti, anche con incremento di edificabilità | Considerato il contesto di frazione in cui si trova l'ambito si specifica nella scheda D2 la possibilità di realizzare tipologie di residenza mono-bi-trifamiliari.<br>Considerato che i Piani Particolareggiati (PUA) sono stati oggetto di pubblicazione prima della loro approvazione, si specifica in via generale all'art. 5 della Disciplina D1, che il ricorso all'Accordo Operativo è necessario in tutti i casi in cui la modifica al Piano Particolareggiato comporti significativo aumento di carico urbanistico, usi di nuove categorie, modifiche significative della viabilità e dell'assetto planimetrico delle aree pubbliche, aumento delle altezze previste per i singoli lotti, modifica della tipologia edilizia in senso maggiormente impattante.<br>Nel caso di trasferimento di Su ad altri ambiti il procedimento (Accordo Operativo o intervento diretto) è pertanto determinato dalle condizioni dell'area di atterraggio. Resta valido quanto previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del PUA in merito alle modifiche che non comportano variante al PUA stesso.<br>Pertanto per la realizzazione di tipologie a schiera e mono-bi-trifamiliari in luogo di tipologie in linea e per la riduzione di Su non è necessaria alcuna variante al Piano Particolareggiato vigente.<br>Non si ritiene accoglibile la richiesta di diminuzione degli standard di verde e parcheggio previsti nel PUA vigente, indipendentemente dalla minore Su eventualmente realizzata in quanto servizi alla frazione di San Prospero pianificati come integrazione del parco e dell'area sportiva esistenti. Pertanto la proposta di riduzione risulta peggiorativa della qualità complessiva attesa dagli abitanti della frazione. | parzialmente accolta |                      | D2.IMO               |
| IMO     | 40               | 40.3        | 4382     | S3.IMO                  |                       | San Prospero           | Cassare nell'azione 2.1.2 "per l'ambito N28 la ridefinizione strategica in particolare può prevedere un diverso assetto planimetrico e tipologie più consone al contesto urbano della frazione, senza diminuire le dotazioni previste dal RUE previgente"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Maggiore flessibilità nel completamento dei PUA e PDC convenzionati previgenti, anche con incremento di edificabilità | Non si ritiene accoglibile la richiesta di diminuzione degli standard di verde e parcheggio previsti nel PUA vigente, indipendentemente dalla minore Su eventualmente realizzata in quanto servizi alla frazione di San Prospero pianificati come integrazione del parco e dell'area sportiva esistenti. Pertanto la proposta di riduzione risulta peggiorativa della qualità complessiva attesa dagli abitanti della frazione.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | respinta             | parzialmente accolta | nessuna modifica     |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT. | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO               | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | SINTESI TEMATICA                                                                                                      | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ESITO SOTTOPUNTO     | ESITO COMPLESSIVO    | ELABORATI MODIFICATI               |
|---------|------------------|-------------|----------|-------------------------|-----------------------|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|------------------------------------|
| IMO     | 41               |             | 4392     | D3.IMO                  |                       | Imola via Pio IX    | Mantenere i contenuti e i parametri previsti nella scheda N143 del RUE in considerazione che tali parametri erano stati concordati a fronte della cessione gratuita dell'area di 2800 mq per la realizzazione di attrezzature destinate a istruzione dell'obbligo e dell'infanzia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                                                                      | Si individua la Scheda N143A per ambito a disciplina speciale in continuità con le previsioni del RUE, limitatamente all'area privata a destinazione residenziale al fine di garantire le capacità edificatorie concordate nell'Accordo sottoscritto ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000 con il quale la proprietà ha ceduto una parte di area per l'ampliamento delle dotazioni comunali a fronte del riconoscimento di 840 mq di Su residenziale sull'area rimanente. Si inserisce nell'azione 2.1.2 dell'elaborato S3.IMO (Zona Cappuccini Montericco) apposita esplicitazione descrittiva e nella mappa degli interventi locali si individua l'area come B.4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | accolta              | accolta              | D2.IMO<br>D3.IMO<br>S3.IMO         |
| IMO     | 42               |             | 4475     | V2.IMO                  |                       | Imola via Cappelli  | Modificare in riduzione dei retini dei vincoli Ecosistema forestale (PTM), Sistema forestale boschivo (PSC), Area di concentrazione dei materiali archeologici e Area sottoposta a vincolo forestale (D.Lgs. 42/2004 - carta forestale RER) per imprecisione nella rappresentazione che riduce la possibilità di utilizzo dell'area                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Coerenza con lo stato di fatto                                                                                        | L'individuazione dell'area come "Ecosistema forestale" e come "Area sottoposta a vincolo forestale" recepisce vincoli sovraordinati (PTM e Carta forestale RER) la cui modifica non è competenza comunale.<br>Rilevato che l'individuazione dell'area come "Sistema forestale e boschivo (PSC)" risulta eccedente rispetto all'effettiva presenza boschiva e rispetto alle predette individuazioni sovraordinate, si elimina il retino corrispondente, eliminando pertanto il vincolo in corrispondenza degli edifici esistenti e delle pertinenze cortilive.<br>Si precisa, per chiarezza e completezza di informazioni, nell'art. 4 dell'elaborato V1, che il sistema forestale e boschivo deriva dal Quadro Conoscitivo del PUG, dall'ecosistema forestale del PTM e dalle Aree forestali individuate dalla Regione Emilia-Romagna, si aggiornano i riferimenti normativi e si inserisce tra le prescrizioni la necessità di autorizzazione paesaggistica per gli interventi ad essa sottoposti dal D.Lgs 42/2004 e ss.mm.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | parzialmente accolta | parzialmente accolta | V1<br>V2.IMO                       |
| IMO     | 43               |             | 4476     | D3.IMO                  |                       | Imola via Ortignola | Classificare l'area rurale (ASP_AN2.6 nel RUE) come produttiva                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Incremento o inserimento di edificabilità per aree o terreni anche al di fuori del perimetro urbanizzato              | L'area non rientra tra i casi previsti dall'art. 32 comma 2 della L.R. 24/2017 per la definizione del territorio urbanizzato. Non è identificabile come lotto di completamento in quanto previsione di espansione in territorio rurale dei precedenti strumenti urbanistici decaduta per mancata attivazione dei procedimenti previsti dalla L.R. 24/2017 nel periodo transitorio.<br>L'insediamento di nuove attività produttive nell'area è ammesso nel rispetto delle indicazioni della strategia S1 e S3.IMO, in continuità con il territorio urbanizzato e tramite Accordo Operativo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | respinta             | respinta             | nessuna modifica                   |
| IMO     | 44               | 44.1        | 4508     | S3.IMO                  |                       | Imola via Pediano   | A pag. 6 nella planimetria correggere il graficismo indicante gli elementi strutturali di limite che taglia il fabbricato esistente ponendo il limite lungo il confine nord delle proprietà. (osservazione integrata con prot. 4833/2024 per documento di identità)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Errore materiale o refuso                                                                                             | Precisato che la Tavola di strategia ha carattere ideogrammatico, per evitare ambiguità si ripерimetra correttamente il graficismo indicante gli elementi strutturali di limite sul perimetro del TU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | accolta              | parzialmente accolta | S2.1<br>S3.IMO                     |
| IMO     | 44               | 44.2        | 4508     | D3.IMO                  |                       | Imola via Pediano   | Inserire nuovo ambito soggetto a disciplina speciale denominato "Vie en Rose" per un insediamento ricettivo-residenziale mediante demolizione degli edifici esistenti da attuarsi con PDC con i seguenti parametri: Su pari a quella esistente, usi a1), a2), b1), b6), b7) b9), f1) f2, PP 800mq, VP 2300 mq da realizzare nella parte nord dell'ambito, Altezza 2 piani fuori terra, Trasformazioni attuabili dopo la scadenza disciplina ordinaria TU3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Ampliamento degli usi ammessi                                                                                         | Considerato l'interesse pubblico correlato alla possibilità di ampliamento delle aree a servizio dell'autodromo e di ridurre le abitazioni adiacenti l'impianto stesso, si individua nella cartografia D3 un ambito a disciplina speciale che comprenda sia la struttura ricreativa "Vie en rose" sia le aree di medesima proprietà a nord della via Nuvolari. Si assegna a tale ambito apposita disciplina speciale tramite nuova scheda denominata N173 nell'elaborato D2 che prevede la demolizione dell'edificio residenziale esistente in adiacenza all'autodromo e il recupero di tale superficie abitativa nell'area più distante dall'autodromo, con possibilità di destinare a residenza un massimo di 900 mq all'interno dell'ambito e di destinare ad altri usi turistico-ricettivi e terziari la rimanente Su esistente, con un massimo di 2 piani realizzabili. La dimensione minima degli alloggi deve essere di 100 mq di SU. L'intervento è subordinato alla cessione gratuita al Comune delle aree di proprietà a nord della via Nuvolari da destinare a dotazioni pubbliche a servizio delle attività sportive del polo funzionale Autodromo. Si integra la rappresentazione nella mappa degli interventi locali dell'elaborato S3.IMO Zona Colombarina Campanella Autodromo dell'intervento E.4 relativo ai servizi all'autodromo e si adegua la cartografia S2 e S3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | parzialmente accolta |                      | S2.1<br>S3.IMO<br>D2.IMO<br>D3.IMO |
| IMO     | 45               |             | 4636     | D2.IMO                  | scheda N72            | Imola via Laguna    | Modificare la scheda N72 relativamente a Dati generali inserendo la delibera di approvazione. Nelle dotazioni territoriali cassare l'ultimo capoverso relativo al contributo ERS. Nelle Condizioni per varianti sostituire ad AO l'intervento diretto convenzionato PDC per trasferimenti di Su fino al 30% del totale in altri ambiti/tessuti TU2. Ridurre in generale il ricorso all'Accordo Operativo a favore dell'intervento diretto convenzionato. (Osservazione integrata con prot. 9286/2024 per modifica scadenza della convenzione)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Maggiore flessibilità nel completamento dei PUA e PDC convenzionati previgenti, anche con incremento di edificabilità | Si aggiorna la scheda N72 con la data di scadenza della convenzione in base alle proroghe di legge intervenute, non si inserisce la delibera in quanto si inserisce solo per le approvazioni dei PUA. Si mantiene il riferimento all'ERS per completezza di informazioni fermo restando che se l'obbligo è già stato assolto in sede di convenzione richiamata, esso non è più dovuto.<br>In via generale si riduce il ricorso all'Accordo operativo solo per modifiche sostanziali ai PUA e nel caso specifico si ritiene di consentire il trasferimento di Su in altri ambiti senza limitazioni al fine di ridurre le possibili conflittualità con gli usi produttivi limitrofi all'ambito N72.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D2.IMO                             |
| IMO     | 46               | 46.1        | 4791     | D2.IMO                  | scheda ANS_C2.5       | Imola via Montanara | Aggiornare la scheda con i dati derivanti dal PUA in corso di approvazione. Trasformazioni attuabili dopo la scadenza: inserire "Edificazione dei lotti liberi nel rispetto del PUA previo collaudo e cessione delle OO.UU.; per i lotti edificati applicazione della disciplina ordinaria TU3". Interventi e usi ammessi: cassare e sostituire con "a1), a2), b1), b2), b3), b10), c1), c2) fino a 1500 mq di SdV, c3) fino a 1500 mq di SdV e tutti gli usi G". Specificare negli elementi quantitativi che 1270 mq di Su sono di pertinenza del Comune di Imola. Altezza massima: portare a 16 m e 4 piani fuori terra. Nelle condizioni per varianti consentire il trasferimento di SU derivante da ambiti a disciplina speciale oppure Tu1, TP1, TP2 (solo per edifici residenziali da demolire) o TU2, tramite PDC fino al 20% del totale, oltre il 20% tramite Accordo operativo. In tutti i casi con reperimento delle dotazioni territoriali corrispondenti nella quantità minima definita dalla disciplina tramite monetizzazione o realizzazione e cessione in adiacenza da altre dotazioni esistenti o di progetto. Modificare conseguentemente l'azione 2.1.1 | Maggiore flessibilità nel completamento dei PUA e PDC convenzionati previgenti, anche con incremento di edificabilità | Si adeguano i dati della scheda ANS_C2.5 ai contenuti del PUA approvato nel periodo transitorio (delibera G.C. 369 del 5/12/2023, convenzione stipulata il 30.1.2024), con specificazione che 1270 mq di Su sono di competenza del Comune di Imola.<br>Per le trasformazioni attuabili dopo la scadenza si inserisce quanto richiesto per maggiore chiarezza.<br>Si correggono gli usi riportati nella scheda adeguandoli a quelli del PUA approvato, con aggiunta del commercio di vicinato (uso c1 nel PUG) essendo già consentite nel PUA le medio-piccole strutture di vendita.<br>In considerazione dell'immediata adiacenza al territorio rurale non si ritiene opportuno l'incremento dell'altezza e del numero dei piani massimi, al fine di contenere l'impatto paesaggistico.<br>Considerato che i Piani Particolareggiati (PUA) sono stati oggetto di pubblicazione prima della loro approvazione, si specifica in via generale all'art. 5 della Disciplina D1, che il ricorso all'Accordo Operativo è necessario in tutti i casi in cui la modifica al Piano Particolareggiato comporti significativo aumento di carico urbanistico, usi di nuove categorie, modifiche significative della viabilità e dell'assetto planimetrico delle aree pubbliche, aumento delle altezze previste per i singoli lotti, modifica della tipologia edilizia in senso maggiormente impattante.<br>Nel caso di trasferimento di Su ad altri ambiti il procedimento (Accordo Operativo o intervento diretto) è pertanto determinato dalle condizioni dell'area di atterraggio.<br>Si specifica nella scheda quanto richiesto in merito ai tessuti dai quali fare atterrare Su aggiuntiva e in merito al reperimento delle dotazioni per gli eventuali incrementi di Su, fissando il limite massimo al 20% della SU complessiva assegnata dalla scheda per usi residenziali che si ritiene congrua al mantenimento dell'assetto generale del PUA approvato.<br>Si ritiene altresì di mantenere invariate le dotazioni territoriali già previsti nel PUA vigente anche in caso di riduzione della capacità edificatoria nell'ambito in considerazione della vicinanza ad elementi di tutela paesaggistica (Rio Palazzi) e alla collocazione in aree di terrazzo alluvionale per i quali è opportuno massimizzare la superficie permeabile, nonché dell'immediata prossimità al territorio rurale. | parzialmente accolta | parzialmente accolta | S3.IMO<br>D1<br>D2.IMO             |
| IMO     | 46               | 46.2        | 4791     | D3.IMO                  | Ambito ANS_C2.5       | Imola via Montanara | Nel foglio 14 D3 inserire il graficismo delle direttrici commerciali fino all'innesto dell'ambito su Via Montanara                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Adeguamento a norme/atti/procedimenti urbanistici                                                                     | I contenuti del PUA approvato, che ammette le medio-piccole strutture di vendita, prevalgono sull'indicazione di strada commerciale che assume valore normativo nella disciplina ordinaria solo per gli interventi nei tessuti TP. L'attivazione di strutture di vendita previste nella scheda D2 per il PUA è pertanto ammessa senza necessità di inserire il graficismo richiesto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | parzialmente accolta |                      | nessuna modifica                   |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT. | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO                        | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | SINTESI TEMATICA                                                                                                      | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ESITO SOTTOPUNTO     | ESITO COMPLESSIVO    | ELABORATI MODIFICATI |
|---------|------------------|-------------|----------|-------------------------|-----------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| IMO     | 46               | 46.3        | 4791     | S3.IMO                  | Ambito ANS_C2.5       | Imola via Montanara          | Azione 2.1.1 cassare e sostituire il secondo capoverso con: "All'ambito ANS_C2.5 possono essere riconosciuti incrementi o decrementi di Su per trasferimento di capacità edificatoria da/ad altri ambiti nei limiti e alle condizioni di cui alla scheda dell'elaborato D2.IMO"<br>A pag. 9 della tav. S3.4 ridefinire il graficismo dell'azione 9.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Incremento o inserimento di edificabilità per aree o terreni anche al di fuori del perimetro urbanizzato              | Considerato che i Piani Particolareggiati (PUA) sono stati oggetto di pubblicazione prima della loro approvazione, si specifica in via generale all'art. 5 della Disciplina D1, che il ricorso all'Accordo Operativo è necessario in tutti i casi in cui la modifica al Piano Particolareggiato comporti significativo aumento di carico urbanistico, usi di nuove categorie, modifiche significative della viabilità e dell'assetto planimetrico delle aree pubbliche, aumento delle altezze previste per i singoli lotti, modifica della tipologia edilizia in senso maggiormente impattante.<br>Nel caso di trasferimento di Su ad altri ambiti il procedimento (Accordo Operativo o intervento diretto) è pertanto determinato dalle condizioni dell'area di atterraggio. Si adegua il testo del comma dell'azione 2.1.1 della Zona Pedagna eliminando il riferimento all'AO e inserendo il richiamo all'elaborato D2. Coerentemente con i contenuti del PUA approvato si ridefinisce la collocazione dell'azione 9.1.1 per il quartiere Pedagna (elaborato S3.IMO), ancorché ideogrammatica, evitando la sovrapposizione con gli edifici di progetto, al fine di evitare ambiguità. | parzialmente accolta |                      | S3.IMO D1            |
| IMO     | 47               |             | 4834     | D2.IMO                  | scheda N154           | Imola via Pisacane           | Modificare la scheda N154 relativamente a Dati generali prevedendo dopo la scadenza la disciplina degli ambiti TU2.<br>Nelle Condizioni per varianti sostituire con "Tramite intervento diretto convenzionato (PDC) anche per trasferimenti di Su fino al 20% del totale previsto dalla scheda da/ad altri ambiti soggetti a disciplina speciale oppure da ambiti TU1, TP1-TP2 (solo per edifici residenziali) o ad ambiti TU2, ovvero tramite Accordo Operativo in caso di trasferimenti di Su da/ad altri ambiti speciali oppure da ambiti TU1, TP1-TP2 (solo per edifici residenziali) o ad ambiti TU2 oltre il 20% di Su del totale previsto dalla scheda ovvero per ridefinizione strategica e planivolumetrica dell'ambito; in tutti i casi con reperimento delle dotazioni territoriali corrispondenti nelle quantità minime definite dalla Disciplina del Piano tramite monetizzazione o realizzazione e cessione in adiacenza ad altre dotazioni esistenti o di progetto". | Maggiore flessibilità nel completamento dei PUA e PDC convenzionati previgenti, anche con incremento di edificabilità | Nella Scheda N154 si elimina la dicitura "convenzionato" per lo strumento di attuazione in quanto la convenzione non è necessaria essendo prevista la monetizzazione degli standard pubblici. Pertanto si elimina la voce "Trasformazioni attuabili dopo la scadenza": gli interventi nell'area sono disciplinati esclusivamente dalla scheda relativa.<br>Considerata la posizione dell'area prossima al polo funzionale Autodromo, l'incremento di Su residenziale nell'ambito N154 non risulta coerente con la strategia di potenziamento degli eventi a esso connessi. Pertanto si ammette solo il trasferimento di Su ad altri ambiti con procedimento determinato dalle condizioni dell'area di atterraggio.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D2.IMO               |
| IMO     | 48               |             | 4861     | D3.IMO                  |                       | Imola via Bicocca            | Rendere edificabili per magazzini l'area agricola da dare in uso all'azienda antistante (TP1) per l'ampliamento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Ampliamento di attività esistenti in territorio rurale non connesse all'agricoltura                                   | La richiesta risulta in contrasto con la Strategia che definisce elementi strutturali di limite coincidenti con la via Gambellara e la via Bicocca a salvaguardia dello scolo di bonifica e degli elementi della centuriazione, con l'obiettivo di mantenere integra e libera da ulteriori insediamenti la centuria determinata da via Gambellara e via Bicocca.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | respinta             | respinta             | nessuna modifica     |
| IMO     | 49               | 49.1        | 4913     | S2.2                    |                       | Imola via Pediano            | Individuare graficamente la discarica "Tre monti" nella Strategia S2.2 ed inserirla tra gli orientamenti e le indicazioni strategiche all'interno del territorio rurale (6.1 Governo della multifunzionalità del territorio rurale) in coerenza con il QC                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Coerenza con lo stato di fatto                                                                                        | Trattandosi di impianto esistente in corso di esaurimento, per il quale non è previsto ampliamento, non si ritiene di inserire indicazioni strategiche in merito.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | respinta             |                      | nessuna modifica     |
| IMO     | 49               | 49.2        | 4913     | D1                      |                       | Imola via Pediano            | Individuare la discarica "Tre monti" nella Disciplina D1 già indicata come territorio rurale, in coerenza con il QC.<br>Riportare nella Disciplina e/o nel regolamento edilizio le specifiche disposizioni e gli interventi ammissibili per la discarica "Tre monti" in coerenza con il QC                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                     | Al fine di favorire la localizzazione delle dotazioni esistenti sul territorio e assegnare una disciplina adeguata alle diverse tipologie di dotazioni, si individua, in coerenza con il Quadro Conoscitivo, nella Tavola D3 con la sigla IT (impianti tecnologici) il sito comprendente la Discarica Tre Monti e l'impianto di trattamento meccanico biologico esistente.<br>Nell'elaborato D1, per una disciplina più adeguata delle diverse dotazioni territoriali, all'art. 15 si inserisce al comma 1 la specificazione "discariche".<br>In considerazione delle particolarità del sito Tre Monti e del Piano di ripristino ambientale e piano di monitoraggio e controllo in essere in forza della DGR 1100 del 26.6.2023, si individua nella cartografia D3 un ambito a disciplina speciale e si inserisce apposita scheda PSU27 nell'elaborato D2, che disciplina l'area in conformità a tali disposizioni, prevedendo l'utilizzo dell'area per impianti di trattamento e smaltimento dei rifiuti, come da attività in essere, o per usi pubblici (g3).                                                                                                                          | accolta              | parzialmente accolta | D1 D2.IMO D3.IMO     |
| IMO     | 50               |             | 4964     | D2.IMO                  | scheda N154           | Imola via Pisacane           | Modificare la scheda N154 relativamente a Dati generali prevedendo dopo la scadenza la disciplina degli ambiti TU2.<br>Nelle Condizioni per varianti sostituire con "Tramite intervento diretto convenzionato (PDC) anche per trasferimenti di Su fino al 20% del totale previsto dalla scheda da/ad altri ambiti soggetti a disciplina speciale oppure da ambiti TU1, TP1-TP2 (solo per edifici residenziali) o ad ambiti TU2, ovvero tramite Accordo Operativo in caso di trasferimenti di Su da/ad altri ambiti speciali oppure da ambiti TU1, TP1-TP2 (solo per edifici residenziali) o ad ambiti TU2 oltre il 20% di Su del totale previsto dalla scheda ovvero per ridefinizione strategica e planivolumetrica dell'ambito; in tutti i casi con reperimento delle dotazioni territoriali corrispondenti nelle quantità minime definite dalla Disciplina del Piano tramite monetizzazione o realizzazione e cessione in adiacenza ad altre dotazioni esistenti o di progetto". | Maggiore flessibilità nel completamento dei PUA e PDC convenzionati previgenti, anche con incremento di edificabilità | Nella shceda N154 si elimina la dicitura "convenzionato" per lo strumento di attuazione in quanto la convenzione non è necessaria essendo prevista la monetizzazione degli standard pubblici. Pertanto si elimina la voce "Trasformazioni attuabili dopo la scadenza": gli interventi nell'area sono disciplinati esclusivamente dalla scheda relativa.<br>Considerata la posizione dell'area prossima al polo funzionale Autodromo, l'incremento di Su residenziale nell'ambito N154 non risulta coerente con la strategia di potenziamento degli eventi a esso connessi. Pertanto si ammette solo il trasferimento di Su ad altri ambiti con procedimento determinato dalle condizioni dell'area di atterraggio.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D2.IMO               |
| IMO     | 51               | 51.1        | 5138     | D3.IMO                  |                       | Imola via Cardinal Sbarretti | Eliminare il vincolo storico testimoniale per edificio residenziale in adeguamento alla Variante 5 al RUE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Adeguamento a norme/atti/procedimenti urbanistici                                                                     | Si elimina la classificazione di edificio di valore storico testimoniale in recepimento della Variante 5 al RUE (oggetto n. 17)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | accolta              |                      | D3.IMO               |
| IMO     | 51               | 51.2        | 5138     | D3.IMO                  |                       | Imola via cardinal Sbarretti | Attribuire all'area (classificata come AUC_A1 nel RUE) ora TU1 dell' indice Uf =0,5 mq/mq                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                                                                      | Si riformula l'art. 28 per i tessuti TU1 prevedendo, in coerenza con l'obiettivo prioritario di riqualificazione di tale tessuto:<br>- la possibilità di limitata edificazione sui lotti liberi<br>- l'utilizzo della premialità del 10% senza condizioni<br>- l'inserimento dell'indice RfE in luogo della Sp minima, mantenendo la Sp minima solo per edificazione sui lotti liberi<br>- il ricorso ad Accordo Operativo solo nel caso di interventi che necessitino di incrementare l'altezza oltre quella degli edifici contigui, in quanto si configurano come interventi di sostituzione urbana.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D1                   |
| IMO     | 52               |             | 5266     | D3.IMO                  |                       | San Prospero                 | Attribuire al lotto 1 inediticato i parametri residui della scheda di RUE N101 per interventi residenziali: Su = 420,61 mq, Sa 306,57 mq                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                                                                      | Si ripristina la scheda di ambito a disciplina speciale N101 di cui al RUE vigente con i medesimi parametri dimensionali, al fine di consentire il completamento degli interventi ammessi dal Piano delle Alienazioni dei beni comunali allegato al Bilancio Comunale approvato con delibera C.C. 147 del 28.7.2010                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | accolta              | accolta              | D2.IMO D3.IMO        |
| IMO     | 53               |             | 5280     | D3.IMO                  |                       | Imola via Lasie              | Riclassificare l'area individuata come A come TP1 perché occupata da impianto fotovoltaico.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Coerenza con lo stato di fatto                                                                                        | Si ri classifica l'area come TP1 in coerenza con lo stato di fatto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | accolta              | accolta              | D3.IMO               |
| IMO     | 54               |             | 5282     | D3.IMO                  |                       | Imola via Emilia             | Adeguare la cartografia non ricomprendendo l'area dell'autolavaggio la cui variante è stata ratificata dopo l'assunzione del PUG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Adeguamento a norme/atti/procedimenti urbanistici                                                                     | Premesso che il PUG è uno strumento urbanistico nuovo rispetto al PSC/RUE e pertanto può individuare differenti trasformazioni e classificazioni del territorio, si precisa che nel caso indicato il PUG assunto ha recepito nella cartografia un procedimento già avviato in base a specifica disposizione di legge (art. 53 L.R. 24/2017). Si conferma la classificazione dell'area come in assunzione in quanto il procedimento è stato positivamente concluso (ratifica delibera C.C. n. 15 dell'8.2.2024)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | respinta             | respinta             | nessuna modifica     |

| COMU-<br>NE | N. PRO-<br>GRES-<br>SIVO | SOTTO<br>PUNTO | N.<br>PROT. | ELABO-<br>RATO<br>INTERES-<br>SATO | N.<br>ARTICO-<br>LO/<br>SCHE-<br>DA | LUOGO                          | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | SINTESI<br>TEMATICA                                                                                                   | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | ESITO<br>SOTTOPUNTO  | ESITO<br>COMPLESSIVO | ELABORATI<br>MODIFICATI  |
|-------------|--------------------------|----------------|-------------|------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|--------------------------|
| IMO         | 55                       |                | 5283        | D4.IMO                             |                                     | Imola via Emilia               | Estendere la possibilità di cambi d'uso al piano terra dei locali commerciali a ufficio, garage e abitativo lungo la Via Emilia tra Porta dei Servi e Via Baviera Maghinardo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Ampliamento degli usi ammessi                                                                                         | Si riduce l'indicazione di strada commerciale primaria eliminando il tratto da viale Guerrazzi a piazza Mirri e si assegna più propriamente tale tratto la categoria di strada commerciale secondaria al fine di favorire l'insediamento di attività terziarie compatibili con i locali attualmente inutilizzati al piano terra.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D4.IMO                   |
| IMO         | 56                       | 56.1           | 5303        | D2.IMO                             | scheda ANS_C2.5                     | Imola via Montanara            | Aggiornare la scheda con i dati derivanti dal PUA il corso di approvazione.<br>Trasformazioni attuabili dopo la scadenza: inserire "Edificazione dei lotti liberi nel rispetto del PUA previo collaudo e cessione delle OO.UU..; per i lotti edificati applicazione della disciplina ordinaria TU3".<br>Interventi e usi ammessi: cassare e sostituire con "a1), a2), b1), b2), b3), b10), c1), c2) fino a 1500 mq di SdV, c3) fino a 1500 mq di SdV e tutti gli usi G".<br>Specificare negli elementi quantitativi che 1270 mq di Su sono di pertinenza del Comune di Imola.<br>Altezza massima: portare a 16 m e 4 piani fuori terra.<br>Nelle condizioni per varianti consentire il trasferimento di SU derivante da ambiti a disciplina speciale oppure Tu1, TP1, TP2 (solo per edifici residenziali da demolire) o TU2, tramite PDC fino al 20% del totale, oltre il 20% tramite Accordo operativo. In tutti i casi con reperimento delle dotazioni territoriali corrispondenti nella quantità minima definita dalla disciplina tramite monetizzazione o realizzazione e cessione in adiacenza da altre dotazioni esistenti o di progetto.<br>Osservazione integrata con prot. 8827/2024<br>Modificare conseguentemente l'azione 2.1.1 | Maggiore flessibilità nel completamento dei PUA e PDC convenzionati previgenti, anche con incremento di edificabilità | Si adeguano i dati della scheda ANS_C2.5 ai contenuti del PUA approvato nel periodo transitorio (delibera G.C. 369 del 5/12/2023, convenzione stipulata il 30.1.2024), con specificazione che 1270 mq di Su sono di competenza del Comune di Imola.<br>Per le trasformazioni attuabili dopo la scadenza si inserisce quanto richiesto per maggiore chiarezza.<br>Si correggono gli usi riportati nella scheda adeguandoli a quelli del PUA approvato, con aggiunta del commercio di vicinato (uso c1 nel PUG) essendo già consentite nel PUA le medio-piccole strutture di vendita.<br>Si ritiene di mantenere la dimensione massima di 800 mq di superficie di vendita, al fine di promuovere un mix funzionale di artigianato di servizio e commercio di vicinato a servizio del quartiere.<br>In considerazione dell'immediata adiacenza al territorio rurale non si ritiene opportuno l'incremento generalizzato dell'altezza e del numero dei piani massimi; al fine di contenere l'impatto paesaggistico, si ammette l'incremento a 4 piani e 16 m di altezza massima solo per il lotto 13 collocato nella zona centrale dell'ambito e solo al fine di consentire eventuali atterraggi di SU.<br>Considerato che i Piani Particolareggiati (PUA) sono stati oggetto di pubblicazione prima della loro approvazione, si specifica in via generale all'art. 5 della Disciplina D1, che il ricorso all'Accordo Operativo è necessario in tutti i casi in cui la modifica al Piano Particolareggiato comporti significativo aumento di carico urbanistico, usi di nuove categorie, modifiche significative della viabilità e dell'assetto planimetrico delle aree pubbliche, aumento delle altezze previste per i singoli lotti, modifica della tipologia edilizia in senso maggiormente impattante.<br>Nel caso di trasferimento di Su ad altri ambiti il procedimento (Accordo Operativo o intervento diretto) è pertanto determinato dalle condizioni dell'area di atterraggio.<br>Si specifica nella scheda quanto richiesto in merito ai tessuti dai quali fare atterrare Su aggiuntiva e in merito al reperimento delle dotazioni per gli eventuali incrementi di Su, fissando il limite massimo al 20% della SU complessiva assegnata dalla scheda per usi residenziali che si ritiene congrua al mantenimento dell'assetto generale del PUA approvato.<br>Si ritiene altresì di mantenere invariate le dotazioni territoriali già previsti nel PUA vigente anche in caso di riduzione della capacità edificatoria nell'ambito in considerazione della vicinanza ad elementi di tutela paesaggistica (Rio Palazzi) e alla collocazione in aree di terrazzo alluvionale per i quali è opportuno massimizzare la superficie permeabile, nonchè dell'immediata prossimità al territorio rurale. | parzialmente accolta | parzialmente accolta | S3.IMO<br>D1<br>D2.IMO   |
| IMO         | 56                       | 56.2           | 5303        | D3.IMO                             | Ambito ANS_C2.5                     | Imola via Montanara            | Nel foglio 14 D3 inserire il graficismo delle direttrici commerciali fino all'innesto dell'ambito su Via Montanara                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Favorire gli insediamenti commerciali                                                                                 | I contenuti del PUA approvato, che ammette le medio-piccole strutture di vendita, prevalgono sull'indicazione di strada commerciale che assume valore normativo nella disciplina ordinaria solo per gli interventi nei tessuti TP. L'attivazione di strutture di vendita previste nella scheda D2 per il PUA è pertanto ammessa senza necessità di inserire il graficismo richiesto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | parzialmente accolta |                      | nessuna modifica         |
| IMO         | 56                       | 56.3           | 5303        | S3.IMO                             | Ambito ANS_C2.5                     | Imola via Montanara            | Azione 2.1.1 cassare e sostituire il secondo capoverso con: "All'ambito ANS_C2.5 possono essere riconosciuti incrementi o decrementi di Su per trasferimento di capacità edificatoria da/ad altri ambiti nei limiti e alle condizioni di cui alla scheda dell'elaborato D2.IMO"<br>A pag. 9 della tav. S3.4 ridefinire il graficismo dell'azione 9.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Incremento o inserimento di edificabilità per aree o terreni anche al di fuori del perimetro urbanizzato              | Si concorda di ammettere variazioni sia in aumento che in diminuzione della capacità edificatoria dell'ambito.<br>Considerato che i Piani Particolareggiati (PUA) sono stati oggetto di pubblicazione prima della loro approvazione, si specifica in via generale all'art. 5 della Disciplina D1, che il ricorso all'Accordo Operativo è necessario in tutti i casi in cui la modifica al Piano Particolareggiato comporti significativo aumento di carico urbanistico, usi di nuove categorie, modifiche significative della viabilità e dell'assetto planimetrico delle aree pubbliche, aumento delle altezze previste per i singoli lotti, modifica della tipologia edilizia in senso maggiormente impattante.<br>Nel caso di trasferimento di Su ad altri ambiti il procedimento (Accordo Operativo o intervento diretto) è pertanto determinato dalle condizioni dell'area di atterraggio.<br>Si ritiene altresì di mantenere invariate le dotazioni territoriali già previsti nel PUA vigente anche in caso di riduzione della capacità edificatoria nell'ambito in considerazione della vicinanza ad elementi di tutela paesaggistica (Rio Palazzi) e alla collocazione in aree di terrazzo alluvionale per i quali è opportuno massimizzare la superficie permeabile, nonchè dell'immediata prossimità al territorio rurale.<br>Coerentemente con i contenuti del PUA approvato si ridefinisce la collocazione dell'azione 9.1.1 per il quartiere Pedagna (elaborato S3.IMO), ancorché ideogrammatica, evitando la sovrapposizione con gli edifici di progetto, al fine di evitare ambiguità.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | parzialmente accolta | accolta              | S3.IMO<br>D1             |
| IMO         | 57                       |                | 5306        | D3.IMO                             |                                     | Imola via Ottoni               | Riclassificazione dell'area individuata come A con i parametri della scheda N63 di RUE che prevede intervento diretto convenzionato con Su=2.500 mq                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                                                                      | Dato atto che la scheda non è stata attuata e l'area si configura come lotto di completamento del tessuto produttivo, già utilizzata come pertinenza dell'attività produttiva esistente, si ritiene di classificare l'area come tessuto produttivo ordinario TP2. Si adegua conseguentemente l'azione 10.3.2 nella Strategia S3.IMO per l'HUB Zona industriale e la relativa mappa degli interventi locali eliminando l'intervento G.5 e sostituendolo con l'intervento G.3 di desigillazione delle aree di parcheggio pubblico e privato, in considerazione della presenza di un'area completamente asfaltata e priva di alberature che costituisce elemento di criticità per l'effetto isola di calore urbana, per la quale è necessario che in occasione di interventi sia prevista almeno una parziale desigillazione.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | accolta              |                      | D3.IMO<br>S2.1<br>S3.IMO |
| IMO         | 58                       |                | 5309        | D4.IMO                             |                                     | Imola via Conti della Bordella | In centro storico per un edificio classificato dal RUE di tipo A consentire interventi oltre il RRC potendo agire sull'allineamento stradale, l'altezza della gronda, la posizione delle aperture sulle facciate e le loro dimensioni.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Revisione della classificazione di edifici di interesse storico testimoniale                                          | Viste le caratteristiche del fabbricato si conferma la classificazione di edificio di valore storico testimoniale per il quale nell'ambito delle possibilità di intervento indicate dall'art. 23 della Disciplina, è possibile perseguire il miglioramento sismico ed energetico.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | respinta             | respinta             | nessuna modifica         |
| IMO         | 59                       | 59.1           | 5364        | D2.IMO                             | scheda N164                         | Imola via Selice               | Modifica della scheda N164 del D2 relativamente ad Dati generali, Elementi quantitativi, Elementi per lo sostenibilità e Condizioni per varianti.<br>Dati generali: cassare e sostituire "Realizzare una zona destinata ad attività terziarie e produttive garantendo le necessarie opere infrastrutturali", usi B, C con limitazione SdV 1500 mq, D con limitazione d9) 5.000 mq, F, G<br>Elementi quantitativi: Su 5800 mq, Sa 1200 mq, VP 2200 mq (da monetizzare), PP 2200 mq<br>Elementi per sostenibilità: 4° capoverso cassare e sostituire "realizzazione della rotatoria sulla Selice di innesto all'ambito".<br>Condizioni per varianti: cassare e sostituire con "definizione mediante intervento diretto convenzionato".                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Favorire gli insediamenti commerciali                                                                                 | Premesso che la realizzazione del prolungamento della via Don Sturzo fino a via Turati costituisce una previsione strategica per il rafforzamento degli attraversamenti est-ovest della zona industriale di Imola ora limitati alle sole vie Lasie e del Lavoro con significativo sovraccarico di quest'ultima, si ritiene di mantenere l'obbligo di cessione gratuita al Comune dell'area necessaria alla realizzazione della strada. Al fine di un più corretto bilanciamento degli oneri, si accoglie la richiesta di limitare le opere a carico dell'attuatore dell'ambito alla sola realizzazione della rotatoria su via Selice, indispensabile per garantire la sicurezza e fluidità degli accessi alle nuove attività che si insedieranno.<br>Si accolgono le richieste di riduzione della capacità edificatoria e dei conseguenti standard richiesti. Relativamente agli usi si modifica l'ambito di appartenenza citato da TP4 a TP2 in coerenza con la cartografia D3, consentendo in tal modo anche gli usi commerciali di media dimensione fermo restando che l'insediamento di medie strutture alimentari in contesti misti o non già specificamente strutturati per tali destinazioni, comporta un impatto sulla viabilità e sulle aree circostanti tale da configurare l'intervento come sostituzione urbana e pertanto si ritiene di mantenere in tal caso l'Accordo Operativo al fine di valutarne l'entità e le condizioni di sostenibilità, come previsto dalla disciplina D1 per il tessuto TP2. Si limita l'uso d9) a 5.000 mq di Su come richiesto.<br>Nelle condizioni per varianti si specifica che è ammesso l'atterraggio di Su per un massimo del 20% della Su assegnata tramite intervento diretto; l'AO è richiesto per l'attivazione di usi c3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | parzialmente accolta | accolta              | D2.IMO                   |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT. | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO                | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | SINTESI TEMATICA                                                                            | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ESITO SOTTOPUNTO     | ESITO COMPLESSIVO    | ELABORATI MODIFICATI     |
|---------|------------------|-------------|----------|-------------------------|-----------------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|--------------------------|
| IMO     | 59               | 59.2        | 5364     | D3.IMO                  | N164                  | Imola via Selice     | Cassare il tratto stradale di prolungamento della via Don Sturzo fino a via Serraglio in tutte le cartografie e normative.<br>Riperimetrare l'ambito escludendo le proprietà comunali.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Modifica a infrastrutture di previsione                                                     | La realizzazione del prolungamento della via Don Sturzo fino a via Turati costituisce una previsione strategica per il rafforzamento degli attraversamenti est-ovest della zona industriale di Imola ora limitati alle sole vie Lasie e del Lavoro con significativo sovraccarico di quest'ultima, pertanto si ritiene di mantenere l'indicazione.<br>Al fine di facilitare l'avvio degli interventi evitando commistione di proprietà pubbliche si riperimetra l'ambito N164 escludendo l'area di proprietà comunale che viene classificata TP2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D3.IMO<br>S2.1<br>S3.IMO |
| IMO     | 59               | 59.3        | 5364     | D1                      | art. 36               |                      | Comma 1 lett. a) sostituire 0,65 con 0,70.<br>Comma 1 lett. b) cassare "per le aree ricadenti negli Hub metropolitani Sp minima 30% Sf"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Maggiori possibilità edificatorie in termini di Su o di altri parametri per l'area/edificio | Si elimina il comma 1 dall'art. 36, specificando i parametri all'interno degli articoli dei singoli tessuti TP e diversificandoli in ragione delle criticità emerse nel Quadro Conoscitivo Diagnostico e degli usi prevalenti.<br>In relazione alla richiesta specifica vengono rimodulati la Sp minima e il rapporto di copertura Q anche in considerazione dell'introduzione dell'indice RIE, quale elemento di contribuzione alla strategia del miglioramento del microclima e dell'assetto idraulico dei tessuti produttivi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | parzialmente accolta |                      | D1                       |
| IMO     | 59               | 59.4        | 5364     | D1                      | art. 38               |                      | Comma 3 lett. C punto b) cassare "solo mediante Accordo Operativo"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Semplificazione di norme e procedimenti                                                     | L'insediamento di medie strutture alimentari in contesti misti o non già specificamente strutturati per tali destinazioni, comporta un impatto sulla viabilità e sulle aree circostanti tale da configurare l'intervento come sostituzione urbana e pertanto si ritiene di mantenere l'Accordo Operativo al fine di valutarne l'entità e le condizioni di sostenibilità.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | respinta             |                      | nessuna modifica         |
| IMO     | 60               | 60.1        | 5365     | D2.IMO                  | scheda N164           | Imola via Selice     | Modifica della scheda N164 del D2 relativamente ad Dati generali, Elementi quantitativi, Elementi per lo sostenibilità e Condizioni per varianti.<br>Dati generali: cassare e sostituire "Realizzare una zona destinata ad attività terziarie e produttive garantendo le necessarie opere infrastrutturali", usi B, C con limitazione Sdv 1500 mq, D con limitazione d9) 5.000 mq, F, G<br>Elementi quantitativi: Su 5800 mq, Sa 1200 mq, VP 2200 mq (da monetizzare), PP 2200 mq<br>Elementi per sostenibilità: 4° capoverso cassare e sostituire "realizzazione della rotatoria sulla Selice di innesto all'ambito".<br>Condizioni per varianti: cassare e sostituire con "definizione mediante intervento diretto convenzionato". | Facilitare degli interventi diretti nel TU                                                  | Premesso che la realizzazione del prolungamento della via Don Sturzo fino a via Turati costituisce una previsione strategica per il rafforzamento degli attraversamenti est-ovest della zona industriale di Imola ora limitati alle sole vie Lasie e del Lavoro con significativo sovraccarico di quest'ultima, si ritiene di mantenere l'obbligo di cessione gratuita al Comune dell'area necessaria alla realizzazione della strada. Al fine di un più corretto bilanciamento degli oneri, si accoglie la richiesta di limitare le opere a carico dell'attuatore dell'ambito alla sola realizzazione della rotatoria su via Selice, indispensabile per garantire la sicurezza e fluidità degli accessi alle nuove attività che si insedieranno.<br>Per la scheda N164 si accolgono le richieste di riduzione della capacità edificatoria e dei conseguenti standard richiesti. Relativamente agli usi si modifica l'ambito di appartenenza citato da TP4 a TP2 in coerenza con la cartografia D3, consentendo in tal modo anche gli usi commerciali di media dimensione fermo restando che l'insediamento di medie strutture alimentari in contesti misti o non già specificamente strutturati per tali destinazioni, comporta un impatto sulla viabilità e sulle aree circostanti tale da configurare l'intervento come sostituzione urbana e pertanto si ritiene di mantenere in tal caso l'Accordo Operativo al fine di valutarne l'entità e le condizioni di sostenibilità, come previsto dalla disciplina D1 per il tessuto TP2. Si limita l'uso d9) a 5.000 mq di Su come richiesto.<br>Nelle condizioni per varianti si specifica che è ammesso l'atterraggio di Su per un massimo del 20% della Su assegnata tramite intervento diretto; l'AO è richiesto per l'attivazione di usi c3. | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D2.IMO                   |
| IMO     | 60               | 60.2        | 5364     | D3.IMO                  |                       |                      | Cassare il tratto stradale di prolungamento della via Don Sturzo fino a via Serraglio in tutte le cartografie e normative.<br>Riperimetrare l'ambito escludendo le proprietà comunali.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Modifica a infrastrutture di previsione                                                     | La realizzazione del prolungamento della via Don Sturzo fino a via Turati costituisce una previsione strategica per il rafforzamento degli attraversamenti est-ovest della zona industriale di Imola ora limitati alle sole vie Lasie e del Lavoro con significativo sovraccarico di quest'ultima, pertanto si ritiene di mantenere l'indicazione.<br>Al fine di facilitare l'avvio degli interventi evitando commistione di proprietà pubbliche si riperimetra l'ambito N164 escludendo l'area di proprietà comunale che viene classificata TP2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | parzialmente accolta |                      | D3.IMO                   |
| IMO     | 60               | 60.3        | 5365     | D1                      | art. 36               |                      | Comma 1 lett. a) sostituire 0,65 con 0,70.<br>Comma 1 lett. b) cassare "per le aree ricadenti negli Hub metropolitani Sp minima 30% Sf"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Maggiori possibilità edificatorie in termini di Su o di altri parametri per l'area/edificio | Si elimina il comma 1 dall'art. 36, specificando i parametri all'interno degli articoli dei singoli tessuti TP e diversificandoli in ragione delle criticità emerse nel Quadro Conoscitivo Diagnostico e degli usi prevalenti.<br>In relazione alla richiesta specifica vengono rimodulati la Sp minima e il rapporto di copertura Q anche in considerazione dell'introduzione dell'indice RIE, quale elemento di contribuzione alla strategia del miglioramento del microclima e dell'assetto idraulico dei tessuti produttivi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | parzialmente accolta |                      | D1                       |
| IMO     | 60               | 60.4        | 5365     | D1                      | art. 38               |                      | Comma 3 lett. c) punto b) cassare "solo mediante Accordo Operativo"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Semplificazione di norme e procedimenti                                                     | L'insediamento di medie strutture alimentari in contesti misti o non già specificamente strutturati per tali destinazioni, comporta un impatto sulla viabilità e sulle aree circostanti tale da configurare l'intervento come sostituzione urbana e pertanto si ritiene di mantenere l'Accordo Operativo al fine di valutarne l'entità e le condizioni di sostenibilità.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | respinta             |                      | nessuna modifica         |
| IMO     | 61               |             | 5366     | D3.IMO                  |                       | Imola via Lughese    | Consentire il cambio d'uso dell'immobile in zona agricola da parte di non imprenditore agricolo trasformando tutta la Sa in Su                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Favorire il riuso degli edifici esistenti in territorio rurale                              | Le trasformazioni per questi edifici sono disciplinate dal PTM (art. 16) che nel caso specifico non consente la trasformazione in abitazione.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | respinta             | respinta             | nessuna modifica         |
| IMO     | 62               |             | 5367     | REG 1                   | art. 107              |                      | Per l'installazione di pannelli fotovoltaici sui pergolati in attività edilizia libera, in sostituzione del requisito della disposizione per file distanti 40 cm, prevedere di:<br>- mantenere la pavimentazione del pergolato permeabile<br>- impermeabilizzare la pavimentazione del pergolato ma compensarla all'interno dell'area di pertinenza<br>- realizzare il pergolato su area già impermeabilizzata                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Favorire l'installazione di impianti fotovoltaici                                           | Considerato che l'installazione di pannelli fotovoltaici sui pergolati costituisce una possibilità integrativa della funzione principale del pergolato, si confermano le prescrizioni finalizzate, non tanto a garantire la permeabilità al suolo, quanto a evitare la trasformazione impropria in tettoia di tali elementi di arredo costituenti peraltro interventi liberi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | respinta             | respinta             | nessuna modifica         |
| IMO     | 63               | 63.1        | 5368     | S3.IMO                  |                       | Imola via Montericco | Rendere congruente l'elaborato S3.IMO con la Disciplina D3 per quanto riguarda l'immobile ad uso struttura scolastica e attrezzatura di interesse comune, mantenendo tale distinzione.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Errore materiale o refuso                                                                   | La mappa degli interventi locali non è conformativa rispetto alla rappresentazione degli elementi esistenti di carattere indicativo di massima, ma ha la sola funzione di rappresentare gli interventi locali prioritari dell'Amministrazione. Non si ritiene pertanto necessaria la modifica richiesta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | respinta             | respinta             | nessuna modifica         |
| IMO     | 63               | 63.2        | 5368     | V3                      |                       | Imola via Montericco | Escludere l'area da quelle allagabili in V3 foglio 3 poiché ubicata 20m sopra l'edificato circostante non classificato come alluvionabile.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Coerenza con lo stato di fatto                                                              | L'individuazione delle aree P0-2 deriva dalla combinazione delle individuazioni cartografiche di piani sovraordinati (PSAI-PGRA) che devono essere recepite dal PUG.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | respinta             |                      | nessuna modifica         |
| IMO     | 64               | 64.1        | 5384     | V2.IMO<br>D4.IMO        |                       | Imola via Garibaldi  | Per l'edificio di Via Garibaldi rendere congruente l'elaborato V2 (Beni architettonici con decreto) con l'elaborato D4 (Edifici di valore storico-testimoniale)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Errore materiale o refuso                                                                   | I due elaborati hanno valenza diversa: la tavola V2 rappresenta il vincolo apposto con Decreto mentre la Tavola D4 rappresenta la disciplina ordinaria da applicare all'immobile secondo lo strumento urbanistico comunale, fermo restando che ogni intervento, in presenza di vincolo, è subordinato al nulla osta della Soprintendenza competente. Pertanto i due elaborati sono coerenti. Si ritiene tuttavia, per coerenza con l'avvenuto trasferimento degli uffici dell'INAIL da tale edificio alla nuova sede di viale Galvani/via Selice, di eliminare l'individuazione di dotazione territoriale sull'immobile sia nella Tavola del Quadro Conoscitivo (QC SA 3.5) sia nella Tavola della Disciplina D4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | parzialmente accolta | parzialmente accolta | QC SA 3.5<br>D4          |
| IMO     | 64               | 64.2        | 5384     | D1                      | art. 23               |                      | Consentire per gli edifici di valore storico-testimoniale la Manutenzione Straordinaria.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                           | Considerato che le specificazioni contenute nell'articolo 23 per gli interventi riconducibili a RRC ricomprendono le caratteristiche degli interventi di MO e MS, si esplicitano anche queste categorie di intervento ammesse, per evitare ambiguità.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | accolta              |                      | D1                       |
| IMO     | 64               | 64.3        | 5384     | D4.IMO                  |                       | Imola via Saragozza  | Classificare l'edificio di Via Saragozza "privo di valore storico-testimoniale" nell'elaborato D4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Errore materiale o refuso                                                                   | Si conferma la classificazione in quanto l'edificio presenta caratteristiche coerenti con il grado di vincolo posto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | respinta             |                      | nessuna modifica         |

| COMU-<br>NE | N. PRO-<br>GRES-<br>SIVO | SOTTO<br>PUNTO | N.<br>PROT. | ELABO-<br>RATO<br>INTERES-<br>SATO | N.<br>ARTICO-<br>LO/<br>SCHE-<br>DA | LUOGO                           | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | SINTESI<br>TEMATICA                                                     | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ESITO<br>SOTTOPUNTO     | ESITO<br>COMPLESSIVO    | ELABORATI<br>MODIFICATI  |
|-------------|--------------------------|----------------|-------------|------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------------|
| IMO         | 65                       | 65.1           | 5427        | S3.IMO                             |                                     | Imola piazza<br>Duomo           | Rettificare l'incongruenza relativa all'immobile classificato "scuola" invece di "attrezzature di interesse comune"                                                                                                                                                                                                                         | Errore materiale o<br>refuso                                            | La mappa degli interventi locali non è conformativa rispetto alla rappresentazione degli elementi esistenti di carattere indicativo di massima, ma ha la sola funzione di rappresentare gli interventi locali prioritari dell'Amministrazione. Non si ritiene pertanto necessaria la modifica richiesta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | respinta                | parzialmente<br>accolta |                          |
| IMO         | 65                       | 65.2           | 5427        | V2.IMO                             |                                     | Imola piazza<br>Duomo           | Nel foglio 3 rendere coerente la perimetrazione del vincolo del palazzo vescovile con il decreto della Soprintendenza                                                                                                                                                                                                                       | Errore materiale o<br>refuso                                            | Nella Tavola V2, si elimina il mappale 410 e la porzione di mappale 103 del foglio 151 erroneamente inclusi nell'area vincolata.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | accolta                 |                         | V2.IMO                   |
| IMO         | 66                       | 66.1           | 5428        | D3.IMO                             |                                     | Imola via<br>Vittorio<br>Veneto | Eliminare dalla cartografia gli edifici già oggetto di svincolo con Variante al RUE nonché la porzione di fabbricato ex falegnameria non facente parte dell'originaria struttura storica.                                                                                                                                                   | Adeguamento a<br>norme/atti/procedi-<br>menti urbanistici               | Si elimina l'individuazione di edifici di valore storico testimoniale in recepimento della modifica apportata con la Variante 5 al RUE (oggetto n. 23). Per maggiore coerenza con le attività presenti nel comparto storico della Coop. Ceramica, si classifica l'area interessata dall'ambito N169 come "TP2 - Tessuti produttivi ordinari"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | accolta                 | accolta                 | D3.IMO                   |
| IMO         | 66                       | 66.2           | 5428        | D2.IMO                             | scheda<br>N169                      | Imola via<br>Vittorio<br>Veneto | Modificare la scheda N169 del D2 relativamente a Dati generali eliminando "convenzionato" poiché trattasi di intervento diretto                                                                                                                                                                                                             | Errore materiale o<br>refuso                                            | Si corregge il testo eliminando la locuzione "convenzionato" in quanto non vi sono elementi per cui si renda necessaria la stipula di una convenzione urbanistica, coerentemente con la scheda approvata con la Variante 5 al RUE che si intende recepire integralmente con il PUG.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | accolta                 |                         | D2.IMO                   |
| IMO         | 67                       | 67.1           | 5430        | D3.IMO                             |                                     | Imola via<br>Correcchio         | Riclassificare il mappale 4, ora area agricola e già ambito ASP_AN1.1, facente parte dello stesso mappale su cui insiste lo stabilimento come TP1                                                                                                                                                                                           | Modifica del<br>perimetro del<br>territorio<br>urbanizzato              | L'area non rientra tra i casi previsti dall'art. 32 comma 2 della L.R. 24/2017 per la definizione del territorio urbanizzato. Non è identificabile come lotto di completamento in quanto previsione di espansione in territorio rurale dei precedenti strumenti urbanistici decaduta per mancata attivazione dei procedimenti previsti dalla L.R. 24/2017 nel periodo transitorio. Si precisa che l'ampliamento delle attività produttive già insediate in continuità al territorio urbanizzato è ammissibile tramite il Procedimento unico di cui all'art. 53 L.R. 24/2017                                                                                                                                                                                                                   | respinta                | respinta                | nessuna modifica         |
| IMO         | 67                       | 67.2           | 5430        | D3.IMO                             |                                     | Imola via<br>Correcchio         | Riclassificare il mappale 75, ora area agricola già ambito ASP_AN1.2, come TP1                                                                                                                                                                                                                                                              | Modifica del<br>perimetro del<br>territorio<br>urbanizzato              | L'area non rientra tra i casi previsti dall'art. 32 comma 2 della L.R. 24/2017 per la definizione del territorio urbanizzato. Non è identificabile come lotto di completamento in quanto previsione di espansione in territorio rurale dei precedenti strumenti urbanistici decaduta per mancata attivazione dei procedimenti previsti dalla L.R. 24/2017 nel periodo transitorio. Si precisa che l'ampliamento delle attività produttive già insediate in continuità al territorio urbanizzato è ammissibile tramite il Procedimento unico di cui all'art. 53 L.R. 24/2017                                                                                                                                                                                                                   | respinta                |                         | nessuna modifica         |
| IMO         | 68                       |                | 5457        | D3.IMO                             |                                     | Imola via XXV<br>aprile         | Individuare nell'area TU1 un ambito a disciplina speciale con Uf= 0,5 in modo da mantenere le condizioni di acquisto dall'asta fallimentare                                                                                                                                                                                                 | Mantenimento di<br>quanto già previsto<br>nel PSC/ RUE                  | La richiesta è superata dall'avvenuto rilascio del Permesso di costruire n. 233 del 29.2.2024 in applicazione del RUE vigente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | respinta                | respinta                | nessuna modifica         |
| IMO         | 69                       |                | 5458        | D3.IMO                             |                                     | Imola via<br>Montericco         | Riclassificare l'area da DEA a V in D3 oppure in altra categoria che consenta la RE sugli edifici Consentire la demolizione e la ricostruzione dell'edificio al di fuori della fascia di rispetto stradale Rendere coerente il perimetro del lotto con il mappale 360                                                                       | Favorire il riuso<br>degli edifici<br>esistenti in<br>territorio rurale | Si individua il mappale 360 Foglio 161 come territorio rurale anziché DEA, ripерimетrando l'ambito PSU10 sul confine catastale di tale mappale. La demolizione e ricostruzione dell'edificio ricadente nella fascia di rispetto è ammessa purché la ricostruzione avvenga entro la corte di pertinenza. Si inserisce per chiarezza in via generale apposito comma all'art. 51 in continuità con la norma del RUE in merito e si specifica che gli interventi sugli edifici esistenti per usi residenziali e accessori non devono comportare incremento di superficie coperta maggiore del 30% dell'esistente, al fine di contenere nuove impermeabilizzazioni in territorio rurale.                                                                                                           | accolta                 | accolta                 | D1<br>D3.IMO<br>S3.IMO   |
| IMO         | 70                       | 70.1           | 5473        | D3.IMO                             |                                     | Imola via<br>Ortignola          | Riclassificare l'area già edificata ora AR (già AUC_A1 nel RUE) come TU2                                                                                                                                                                                                                                                                    | Mantenimento di<br>quanto già previsto<br>nel PSC/ RUE                  | Si mantiene l'identificazione unitaria di Area di riorganizzazione dei tessuti (AR) per le aree scoperte e gli immobili esistenti i quali risultano in stato di abbandono e degrado, a differenza degli altri immobili residenziali esistenti nell'isolato. Ciò al fine di garantire una rigenerazione organica dell'area con possibilità di ridistribuzione dei volumi esistenti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | respinta                | parzialmente<br>accolta | nessuna modifica         |
| IMO         | 70                       | 70.2           | 5473        | D3.IMO                             |                                     | Imola via<br>Ortignola          | Esplicitare la possibilità di attuazione tramite sub-ambiti corrispondenti alle proprietà, escludendo i lotti interclusi di altra proprietà                                                                                                                                                                                                 | Agevolazione per<br>gli interventi di<br>rigenerazione<br>urbana        | Si individua quale area di riqualificazione dei tessuti AR la sola area di proprietà dei richiedenti che comprende aree libere ed edifici dismessi in stato di degrado fisico, garantendo in tal modo autonomia e organicità di attuazione della rigenerazione dell'area. Il lotto di altra proprietà in prossimità della ferrovia viene riclassificato TUS in considerazione della tipologia edilizia e dell'area di verde pertinenziale nonchè della fascia di rispetto ferroviario che la interessa integralmente, rendendone inopportuna una significativa densificazione. Il lotto di altra proprietà prospiciente la via Ortignola viene riclassificato TU2 (vedere osservazione 27)                                                                                                    | accolta                 |                         | D3.IMO<br>S2.1<br>S3.IMO |
| IMO         | 71                       | 71.1           | 5493        | D1                                 | art. 43                             |                                 | Modificare l'art. 43 della Disciplina D1 subordinando ad AO solo agli interventi eccedenti al RE con aumento di carico urbanistico                                                                                                                                                                                                          | Semplificazione di<br>norme e<br>procedimenti                           | Al comma 2 dell'art. 43 si specifica che sono soggetti ad Accordo operativo solo gli interventi di addensamento come previsto dalla norma regionale. Si subordinano comunque a convenzione urbanistica i cambi d'uso e gli interventi eccedenti MO e MS al fine di garantire anche con intervento diretto la qualificazione del tessuto in aree di particolare importanza strategica.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | accolta                 | parzialmente<br>accolta | D1                       |
| IMO         | 71                       | 71.2           | 5493        | D1                                 | art. 69                             |                                 | Modificare l'art. 69 della Disciplina D1 prevedendo di intervenire con AO anche attraverso sub-ambiti                                                                                                                                                                                                                                       | Semplificazione di<br>norme e<br>procedimenti                           | L'inquadramento unitario dell'ambito di intervento soggetto Accordo Operativo con masterplan complessivo, previsto dall'art. 43, risponde alla necessità di garantire la fattibilità di attuazione per stralci anche nel caso di diverse proprietà e pertanto non si ritiene opportuno modificare il testo della disciplina.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | respinta                |                         | nessuna modifica         |
| IMO         | 71                       | 71.3           | 5493        | S1                                 |                                     |                                 | Modificare l'azione 2.2.4 della Strategia S1 prevedendo la possibilità di procedere con AO anche attraverso sub ambiti                                                                                                                                                                                                                      | Agevolazione per<br>gli interventi di<br>rigenerazione<br>urbana        | La possibilità di attuazione per sub ambiti è definito dai contenuti dell'Accordo Operativo stesso, pertanto la richiesta si considera accolta senza necessità di modifica agli elaborati del PUG.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | accolta                 |                         | nessuna modifica         |
| IMO         | 72                       | 72.1           | 5597        | D1                                 | art. 54                             |                                 | Comma 1. Consentire di ricavare alloggi in edifici residenziali e promiscui anche per non IAP (Osservazione integrata con prot. 6777/2024 ma con stessi contenuti riportati correttamente sul Modulo Osservazioni)                                                                                                                          | Favorire il riuso<br>degli edifici<br>esistenti in<br>territorio rurale | La norma del comma 1 è finalizzata a favorire la residenza per gli imprenditori agricoli professionali al fine di consentire il presidio dell'azienda e agevolare la conduzione dei fondi, pertanto non si ritiene coerente che altre tipologie di soggetti possano usufruire dei medesimi incentivi, anche al fine di limitare la dispersione insediativa. Si ritiene tuttavia di inserire, per tutti i soggetti, una specifica disciplina (non già presente nel PTM) all'art. 54 per il recupero a residenza degli edifici promiscui nonché all'art. 61 per il recupero degli edifici scolastici, di culto, le canoniche, le caserme, locali dismesse e gli edifici, non definibili come promiscui o non di tipologia promiscua originaria purché già prevalentemente destinati a residenza | parzialmente<br>accolta | parzialmente<br>accolta | D1                       |
| IMO         | 72                       | 72.2           | 5597        | D1                                 | art. 65                             |                                 | Comma 4. Rendere coerente l'art. 65 con l'art. 54 eliminando la limitazione a 600 mq di Su residenziale per edificio nel caso di soggetti IAP                                                                                                                                                                                               | Favorire il riuso<br>degli edifici<br>esistenti in<br>territorio rurale | I due articoli si riferiscono a casistiche differenti. Per gli edifici di interesse storico testimoniale non si è inserita una limitazione alla Su complessiva massima al fine di favorire la salvaguardia di elementi del sistema antropico storico, nell'ambito delle competenze attribuite al PUG dalla L.R. 24/2017 e dal PTM. Considerato che per gli altri edifici il PTM stabilisce limitazioni al recupero di Su per residenza, si ritiene coerente con lo strumento sovraordinato indicare una limitazione al fine del contenimento del carico antropico in territorio rurale.                                                                                                                                                                                                       | respinta                |                         | nessuna modifica         |
| IMO         | 72                       | 72.3           | 5597        | D1                                 | art. 66                             |                                 | Comma 2: Consentire per gli edifici di interesse storico-testimoniale in condizioni di precarietà statica la modifica anche solo parziale con sovrapposizione minima rispetto all'esistente dell'area di sedime qualora il fabbricato si trovi in posizione disagiata con particolare riferimento alle distanze da strade e fossi stradali. | Favorire il riuso<br>degli edifici<br>esistenti in<br>territorio rurale | Gli edifici di interesse storico testimoniale sono tali anche per la loro specifica localizzazione pertanto la Disciplina prevede esclusivamente nel caso di precarietà statica la possibilità di intervento di RE con demolizione e fedele ricostruzione sulla stessa area di sedime. La possibilità di spostamento è limitata all'art.55 per gli edifici che si trovano su aree oggetto di dissesto idrogeologico attestato dai dati disponibili presso il competente Servizio Regionale o non più accessibili a seguito di eventi calamitosi per i quali è stato dichiarato lo stato di emergenza. Non si ritiene pertanto di introdurre ulteriori possibilità di variazione del sedime degli edifici di interesse storico testimoniale.                                                   | parzialmente<br>accolta |                         | nessuna modifica         |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT. | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO               | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | SINTESI TEMATICA                                                                                                      | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ESITO SOTTOPUNTO     | ESITO COMPLESSIVO    | ELABORATI MODIFICATI                                    |
|---------|------------------|-------------|----------|-------------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|---------------------------------------------------------|
| IMO     | 72               | 72.4        | 5597     | D1                      |                       |                     | Disciplinare nel PUG gli interventi sugli edifici di servizio agricolo da parte di soggetti non in possesso di qualifica IAP, IA, CD indipendentemente dalla estensione fondiaria delle Aziende agricole anche totalmente priva di fabbricati destinati allo stesso utilizzo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                     | Il PTM art. 16 comma 17 contiene le possibilità di nuova edificazione in presenza di una azienda agricola a prescindere dalla categoria di soggetto, pertanto risulta esaustiva rispetto a quanto richiesto e non si ritiene opportuno inserire una ulteriore specifica disciplina nel PUG.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | respinta             |                      | nessuna modifica                                        |
| IMO     | 73               | 73.1        | 5609     | D1                      | art. 5                |                     | Comma 3 inserire che le disposizioni dell'elaborato D2 prevalgono anche su quelle degli elaborati D3 oltre che sulla Disciplina D1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                     | Per maggiore chiarezza si inserisce nell'articolo la specifica che le disposizioni dell'elaborato D2 prevalgono anche su quelle degli elaborati D3 oltre che sulla Disciplina D1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | accolta              |                      | D1                                                      |
| IMO     | 73               | 73.2        | 5609     | D2.IMO                  |                       | scheda N8           | Aggiornare i dati alla Variante 3 al RUE approvata<br>Scadenza convenzione: cassare e sostituire con la formulazione che segue: "20/05/2028 ovvero entro il termine di 10 anni dalla data di stipula della convenzione urbanistica della Variante n. 3";<br>Interventi ed usi ammessi: inserire al termine del comma la seguente formulazione" n.3"";<br>Superficie utile massima nell'ambito: SA: cassare 11.814 mq. e sostituire con "19.690 mq.";<br>Altezza massima: inserire dopo "4 piani fuori terra" la parola "abitabili";<br>Spazi per servizi pubblici 16.000 mq: cassare;<br>Parcheggi pertinenziali: aggiungere al termine del comma: " ovvero come da convenzione della Variante n. 3 in corso di sottoscrizione";<br>Consentire il trasferimento di Su fino al 20% del totale tramite intervento diretto convenzionato PDC in altri ambiti /tessuti, ovvero tramite AO per Su > 20%. | Maggiore flessibilità nel completamento dei PUA e PDC convenzionati previgenti, anche con incremento di edificabilità | Si adeguano i dati della scheda N8 ai contenuti della Variante 3 al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica approvato nel periodo transitorio (delibera C.C. 184 del 14/12/2023).<br>Si incrementa la quota di Sa ammessa a 19.690 mq al fine di adeguare il rapporto con la Su a quello normalmente applicato per tipologie edilizie di varia metratura (quadrifamiliari, bifamiliari, etc...) e migliorare la qualità dell'abitare dotando gli alloggi di adeguati spazi accessori.<br>Si specifica che io 4 piani massimi fuori terra si intendono quelli abitabili in coerenza con il PUA approvato. Si mantiene il riferimento alle aree per servizi pubblici che costituisce un minimo in quanto già oggetto di realizzazione della piscina comunale che fa parte dell'ambito. Si specifica il riferimento alla convenzione vigente e quindi alle NTA approvate con la Variante 3 per i parcheggi pertinenziali.<br>Considerato che i Piani Particolareggiati (PUA) sono stati oggetto di pubblicazione prima della loro approvazione, si specifica in via generale all'art. 5 della Disciplina D1, che il ricorso all'Accordo Operativo è necessario in tutti i casi in cui la modifica al Piano Particolareggiato comporti significativo aumento di carico urbanistico, usi di nuove categorie, modifiche significative della viabilità e dell'assetto planimetrico delle aree pubbliche, aumento delle altezze previste per i singoli lotti, modifica della tipologia edilizia in senso maggiormente impattante.<br>Nel caso di trasferimento di Su ad altri ambiti il procedimento (Accordo Operativo o intervento diretto) è pertanto determinato dalle condizioni dell'area di atterraggio. | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D2.IMO                                                  |
| IMO     | 73               | 73.3        | 5609     | D3.IMO                  | N8                    |                     | Nella tavola D3 (foglio 11) prolungare le direttrici commerciali su Via Di Vittorio fino all'incrocio con Via I Maggio ed inserirla fino all'accesso dei lotti di proprietà comunale su Via Fanti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Favorire gli insediamenti commerciali                                                                                 | I contenuti del PUA approvato, che ammette le medio-piccole strutture di vendita nel lotto attualmente di proprietà comunale, prevalgono sull'indicazione di strada commerciale che assume valore normativo nella disciplina ordinaria solo per gli interventi nei tessuti TP. L'attivazione di strutture di vendita previste nella scheda D2 per il PUA è pertanto ammessa senza necessità di inserire il graficismo richiesto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | parzialmente accolta |                      | nessuna modifica                                        |
| IMO     | 73               | 73.4        | 5609     | S3.IMO                  | N8                    |                     | Modificare l'azione 5.1.4 aggiungendo: "Per detto ambito è definita la possibilità di riduzione dell'edificazione tramite trasferimento di quote di Su in altri ambiti/tessuti urbani secondo le modalità definite dalla scheda N8 dell'elaborato D2.IMO".                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Maggiore flessibilità nel completamento dei PUA e PDC convenzionati previgenti, anche con incremento di edificabilità | Si accoglie la modifica alla descrizione dell'azione 5.1.4 e si definisce nella scheda N8 dell'elaborato D2 la possibilità di trasferire in altri ambiti o tessuti una quota non superiore al 5% della Su complessiva dell'ambito, al fine di mantenere l'assetto del Piano Particolareggiato vigente in considerazione della ottimale posizione rispetto ai servizi e alla stazione ferroviaria che ne comporta la vocazione a una densità edificatoria significativa che pertanto non deve essere significativamente ridotta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | parzialmente accolta |                      | S3.IMO<br>D2.IMO                                        |
| IMO     | 74               | 74.1        | 5650     | D3.IMO                  |                       | Imola via Cesena    | La presente annulla e sostituisce prot. 5627/24<br>Individuare graficamente l'area di proprietà su cui è possibile stipulare AO.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                     | Ai sensi dell'art. 24 comma 2 lettera a) la puntuale delimitazione dei perimetri delle aree è di competenza esclusiva degli accordi operativi e dei piani attuativi di iniziativa pubblica, pertanto non si ritiene corretta la preventiva delimitazione.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | respinta             | respinta             | nessuna modifica                                        |
| IMO     | 74               | 74.2        | 5650     | D2.IMO                  |                       | Imola via Cesena    | La presente annulla e sostituisce prot. 5627/24<br>Attribuire il dimensionamento del PRG e PSC-RUE quale era nell'ambito AR.4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                                                                      | In considerazione dei nuovi principi di rigenerazione urbana espressi dalla L.R. 24/2017, si ritiene che la puntuale definizione degli eventuali addensamenti nell'area siano da attribuire in sede di Accordo Operativo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | respinta             |                      | nessuna modifica                                        |
| IMO     | 75               |             | 5628     | D3.IMO                  |                       | Imola via Vico      | Rendere edificabile l'area ora classificata TU1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Maggiori possibilità edificatorie in termini di Su o di altri parametri per l'area/edificio                           | Si riformula l'art. 28 per i tessuti TU1 prevedendo, in coerenza con l'obiettivo prioritario di riqualificazione di tale tessuto:<br>- la possibilità di limitata edificazione sui lotti liberi<br>- l'utilizzo della premialità del 10% senza condizioni<br>- l'inserimento dell'indice RIE in luogo della Sp minima, mantenendo la Sp minima solo per edificazione sui lotti liberi<br>- il ricorso ad Accordo Operativo solo nel caso di interventi che necessitino di incrementare l'altezza oltre quella degli edifici contigui, in quanto si configurano come interventi di sostituzione urbana.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D1                                                      |
| IMO     | 76               |             | 5888     | D2.IMO                  | scheda ASP_AN2_4_2    |                     | Inserire nella scheda ASP_AN2_4_2 la possibilità di realizzare la nuova costruzione e l'ampliamento dell'azienda esistente successivamente alla scadenza della convenzione Notaio Tassinari Rep. 68980/44573 del 18/11/2020 per cui sono già state realizzate e cedute le OO.UU.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                                                                      | Dato atto che le opere di urbanizzazione dell'intero ambito sono già state realizzate, collaudate e cedute al Comune in adempimento della convenzione urbanistica e sono pertanto stati rispettati i termini perentori in applicazione della L.R. 24/2017, si specifica la possibilità di completare gli interventi edificatori del secondo stralcio dell'ambito.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | accolta              | accolta              | D2.IMO                                                  |
| IMO     | 77               |             | 5889     | QC.SA R2.5.IMO          | n. 312                | Imola via Comezzano | Eliminare il vincolo storico testimoniale dell'edificio n. 312 (CKR) per cattivo stato di conservazione, povertà/assenza di elementi architettonici di pregio e scarsa qualità costruttiva                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Revisione della classificazione di edifici di interesse storico testimoniale                                          | Vista la documentazione fornita, si rileva l'assenza di interesse storico architettonico o culturale e testimoniale per l'edificio individuato dalla scheda 312 e pertanto si elimina la classificazione di edificio di interesse storico testimoniale nel territorio rurale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | accolta              | accolta              | QC SA 2.2<br>QC.SA R2.5.IMO<br>V2.IMO<br>D3.IMO<br>S2.2 |
| IMO     | 78               |             | 5986     | D3.IMO                  |                       | Imola via Dal Monte | Conservare scheda di RUE N54 con revisione di contenuti e parametri comunicati con prot. 17470/21 oppure che venga classificato TU2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Maggiori possibilità edificatorie in termini di Su o di altri parametri per l'area/edificio                           | In considerazione delle caratteristiche dell'area si classifica l'immobile e l'area di pertinenza come tessuto TU2 e si elimina l'individuazione di ambito a disciplina speciale N54 dalla cartografia D3 in quanto errore materiale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | accolta              | accolta              | D3.IMO                                                  |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT. | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO                  | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                  | SINTESI TEMATICA                                                                                                      | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ESITO SOTTOPUNTO     | ESITO COMPLESSIVO    | ELABORATI MODIFICATI |
|---------|------------------|-------------|----------|-------------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| IMO     | 79               | 79.1        | 5993     | D2.IMO                  | scheda N51            |                        | Nella scheda N51 della Disciplina D2 relativamente alla scadenza della convenzione considerare le proroghe di legge solo se funzionali rispetto allo sviluppo delle proprie attività industriali ed eliminare nella SU che almeno il 50% sono da assegnarsi con bando pubblico a prezzo convenzionato | Maggiori possibilità edificatorie in termini di Su o di altri parametri per l'area/edificio                           | Al fine di favorire lo sviluppo e consolidamento dell'azienda insediata nel Piano N51, in considerazione dell'avvenuto completamento e cessione delle dotazioni territoriali e infrastrutture stradali e della conformazione dell'area come unico lotto, si modifica la scheda N51 consentendo dopo la scadenza della convenzione l'applicazione della disciplina ordinaria del tessuto TP1; sono ammesse variazioni al Piano vigente secondo le procedure derivanti dalla Disciplina e dalla L.R. 24/2017 con contribuzione agli interventi della Strategia locale.<br>Si elimina altresì il riferimento al bando pubblico in quanto superato dai procedimenti di attuazione susseguitisì.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | accolta              |                      | D2.IMO               |
| IMO     | 79               | 79.2        | 5993     | D1                      | art. 5                |                        | Prevedere la possibilità di utilizzo della disciplina più favorevole tra ordinaria e speciale rispetto allo sviluppo delle proprie attività industriali.                                                                                                                                              | Maggiore flessibilità nel completamento dei PUA e PDC convenzionati previgenti, anche con incremento di edificabilità | In vigenza della convenzione urbanistica la disciplina da applicare agli ambiti soggetti a PUA è quella del Piano stesso pertanto non si ritiene legittimo inserire una disposizione generica che modifichi la disciplina di piani vigenti. Al fine di favorire lo sviluppo e consolidamento dell'azienda insediata nel Piano N51, in considerazione dell'avvenuto completamento e cessione delle dotazioni territoriali e infrastrutture stradali e della conformazione dell'area come unico lotto, si modifica la scheda N51 consentendo dopo la scadenza della convenzione l'applicazione della disciplina ordinaria del tessuto TP1; sono ammesse variazioni al Piano vigente secondo le disposizioni dell'art. 5 della Disciplina D1 e della scheda dell'ambito nell'elaborato D2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D2.IMO               |
| IMO     | 80               |             | 6038     | V3                      |                       | Imola via Suore        | Escludere la porzione di terreno vicino al fabbricato dal Vincolo "Area a rischio da sottoporre a verifica" R1 perché i versanti sono manifestazioni calanchive e non frane attive. La relazione geologica dimostra che non vi sono frane attive.                                                     | Coerenza con lo stato di fatto                                                                                        | Le classificazione riportate recepiscono il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Reno quale piano sovraordinato in materia e pertanto non sono competenza del PUG. La rappresentazione delle frane nella Tavola V3 viene eliminata rimandando alla Carta inventario delle frane dell'Emilia Romagna, ente competente alla loro individuazione definitiva e agli aggiornamenti necessari.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | respinta             | respinta             | nessuna modifica     |
| IMO     | 81               |             | 6093     | D3.IMO                  |                       | Imola viale Amendola   | Classificare la fascia stradale ora MOB in TU1 perché si tratta di area di futuro utilizzo non ben definito. Tutte le recinzioni sono già state realizzate e l'errore nasce dal fatto che Il PRG fu disegnato su CTR alla scala 1:5000.                                                               | Errore materiale o refuso                                                                                             | Considerato che non si prevede un allargamento della sezione dell'asse viario, si ridefinisce il confine dell'area stradale in coerenza con lo stato dei luoghi, classificando le aree residue come i tessuti adiacenti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | accolta              | accolta              | D3.IMO<br>V4.IMO     |
| IMO     | 82               |             | 6100     | D3.IMO                  |                       | Imola via Belvedere    | Classificare Via Belvedere come direttrice commerciale per costruire una struttura di vendita alimentare con modifica della viabilità con inserimento della svolta a sx dalla via Emilia e la realizzazione di un ulteriore accesso al lotto per complessivi 2 accessi                                | Favorire gli insediamenti commerciali                                                                                 | Considerato che nel comparto terziario/produttivo ricompreso tra l'asse attrezzato, via Belvedere e via Villa Clelia l'inserimento di nuove medie strutture commerciali alimentari comporta un incremento di traffico interferente con la viabilità dell'Ospedale e del Pronto soccorso nonché della futura Caserma dei vigili del Fuoco di via Bel Poggio, si ritiene ammissibile solo l'eventuale ricollocazione delle strutture esistenti tramite Accordo Operativo.<br>Si completano pertanto nella cartografia D3 le direttrici commerciali ammesse aggiungendo il tratto di via Belvedere tra via Genevilliers e la via Emilia, al fine di dare a tutte le aree del comparto le medesime condizioni.<br><br>Nella Strategia locale S3.IMO per il quartiere Cappuccini - Monterico si specificano le condizioni per le proposte di Accordo Operativo:<br>- non sono ammesse nuove medie strutture di vendita alimentari salvo il trasferimento di esistenti nel comparto<br>- utilizzo dell'accesso da via Belvedere esclusivamente per le auto e realizzazione dell'accesso merci da via Genevilliers o via Pola<br>L'accordo operativo per il trasferimento della struttura commerciale dovrà contemplare il destino della vecchia sede, per la quale si presuppone una funzione di interesse pubblico legata tra l'altro alla presenza dell'ospedale, da concordare con il Comune.<br>Gli accessi dell'attività commerciale alla viabilità pubblica saranno definiti in sede di Accordo Operativo.<br>Si trasferisce altresì il secondo comma dell'azione 2.2.3 relativo all'area di via Pola all'azionne 2.2.5 in quanto erroneamente collocata. | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D3.IMO<br>S3.IMO     |
| IMO     | 83               |             | 6121     | D3.IMO                  |                       | Imola via Tiro a Segno | Inglobare l'area nel TU o in alternativa identificazione come "Nuclei abitati e frange urbane" dell'Edificato sparso e discontinuo.                                                                                                                                                                   | Favorire il riuso degli edifici esistenti in territorio rurale                                                        | L'area non presenta le caratteristiche indicate dalla L.R. 24/2017 art. 32 per l'inclusione nel territorio urbanizzato e ha origine di matrice agricola pertanto non si ritiene assimilabile all'edificato sparso e discontinuo. Si ritiene altresì inopportuno favorire il recupero a residenza di edifici ubicati in aree a rischio esondazione.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | respinta             | respinta             | nessuna modifica     |
| IMO     | 84               |             | 6123     | D3.IMO                  |                       | Imola via Morine       | Inglobare l'area nel TU e in alternativa classificare area con edifici come ES1 (edificato sparso di tipo abitativo) per consentire il recupero a residenza di servizio agricolo.                                                                                                                     | Favorire il riuso degli edifici esistenti in territorio rurale                                                        | L'area non presenta le caratteristiche indicate dalla L.R. 24/2017 art. 32 per l'inclusione nel territorio urbanizzato e non è assimilabile all'edificato sparso e discontinuo. Si evidenzia inoltre che la richiesta è in contrasto con la norma del territorio rurale di competenza del PTM.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | respinta             | respinta             | nessuna modifica     |
| IMO     | 85               |             | 6214     | D1                      | art. 57               |                        | In riferimento ad art 57 elaborato D1 si richiede che il campo di applicazione delle "strutture esistenti" comprenda anche associazioni di volontariato odv in linea con gli usi e8 ed e9                                                                                                             | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                     | Poiché viene dichiarato che l'attività di volontariato svolge gli usi e8 e e9 e tali usi sono già inclusi nell'elenco a cui devono essere adibite le strutture esistenti per poter accedere alla possibilità di realizzazione dei manufatti descritti al comma 1 dell'art. 57, il campo di applicazione è già comprensivo di quanto richiesto.<br>Al fine di rendere la norma più chiara e completa rispetto alla casistica espressa nell'osservazione si integrano i commi 1 e 2 dell'articolo, differenziando le caratteristiche dei ricoveri in base agli animali d'affezione, l'area utilizzabile per gli stessi, nonché precisando la validità delle Schede dei vincoli per le distanze dalle strade.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | accolta              | accolta              | D1                   |
| IMO     | 86               |             | 6215     | D3.IMO                  |                       | Imola via Nenni        | Riclassificare il lotto come MOD_D e Ambito a disciplina speciale come nel RUE vigente (N105) con gli stessi parametri                                                                                                                                                                                | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                                                                      | Si mantiene la classificazione di tessuto produttivo TP2 al fine di ampliare gli usi insediabili adeguati al contesto produttivo e nel contempo garantire una maggiore qualità ambientale degli interventi e la risoluzione delle criticità diagnostica per la zona industriale di Imola (microclima urbano, permeabilità)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | respinta             | respinta             | nessuna modifica     |
| IMO     | 87               | 87.1        | 6296     | D1                      | artt. 77 78 79 80     |                        | Consentire nelle aree soggette a rischio idraulico in caso di NC e RE con DR di ricavare unità immobiliari anche su un solo piano fuori terra                                                                                                                                                         | Errore materiale o refuso                                                                                             | Si sostituisce la locuzione "su un solo piano fuori terra" con "sul solo piano terra" in quanto errore materiale negli articoli 77, 78, 79, 80 della disciplina D1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | accolta              | parzialmente accolta | D1                   |
| IMO     | 87               | 87.2        | 6296     | V3                      |                       |                        | Modificare la cartografia inerente le zone di pericolosità idraulica scollegandola dalla linea ipotetica della via Emilia e collegandola ad una quota altimetrica riferita ai tiranti idraulici                                                                                                       | Coerenza con lo stato di fatto                                                                                        | L'individuazione delle aree P0-2 deriva dalla combinazione delle individuazioni cartografiche di piani sovraordinati (PSAI-PGRA) che devono essere recepite dal PUG.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | respinta             |                      | nessuna modifica     |
| IMO     | 87               | 87.3        | 6296     | D1                      | art. 76               |                        | Comma 1 e seguenti: si ritiene un refuso aver inserito le zone P0-2 in quelle di pericolosità media invece delle moderate                                                                                                                                                                             | Errore materiale o refuso                                                                                             | Si assegna la categoria P0-2 alla classe di pericolosità idraulica moderata anziché media, in considerazione dell'assenza di rischio derivante dal reticolo principale, ferma restando la prevalenza delle norme del Piano Speciale preliminare e degli strumenti di pianificazione dell'Autorità di Bacino.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | accolta              |                      | D1                   |
| IMO     | 88               | 88.1        | 6298     | D1                      | art. 5                |                        | Comma 3 inserire che le disposizioni dell'elaborato D2 prevalgono anche su quelle degli elaborati D3 oltre che sulla Disciplina D1                                                                                                                                                                    | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                     | Per maggiore chiarezza si inserisce nell'articolo la specifica che le disposizioni dell'elaborato D2 prevalgono anche su quelle degli elaborati D3 oltre che sulla Disciplina D1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | accolta              |                      | D1                   |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT. | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO                     | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | SINTESI TEMATICA                                                                                                      | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ESITO SOTTOPUNTO     | ESITO COMPLESSIVO    | ELABORATI MODIFICATI |
|---------|------------------|-------------|----------|-------------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| IMO     | 88               | 88.2        | 6298     | D2.IMO                  | scheda N8             | Imola via Fanti           | Aggiornare i dati alla Variante 3 al RUE approvata<br>Scadenza convenzione: cassare e sostituire con la formulazione che segue: "20/05/2028 ovvero entro il termine di 10 anni dalla data di stipula della convenzione urbanistica della Variante n. 3";<br>Interventi ed usi ammessi: inserire al termine del comma la seguente formulazione" n.3"";<br>Superficie utile massima nell'ambito: SA: cassare 11.814 mq. e sostituire con "19.690 mq.";<br>Altezza massima: inserire dopo "4 piani fuori terra" la parola "abitabili";<br>Spazi per servizi pubblici 16.000 mq: cassare;<br>Parcheggi pertinenziali: aggiungere al termine del comma: " ovvero come da convenzione della Variante n. 3 in corso di sottoscrizione";<br>Consentire il trasferimento di Su fino al 20% del totale tramite intervento diretto convenzionato PDC in altri ambiti /tessuti, ovvero tramite AO per Su > 20%. | Semplificazione di norme e procedimenti                                                                               | Si adeguano i dati della scheda N8 ai contenuti della Variante 3 al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica approvato nel periodo transitorio (delibera C.C. 184 del 14/12/2023).<br>Si incrementa la quota di Sa ammessa a 19.690 mq al fine di adeguare il rapporto con la Su a quello normalmente applicato per tipologie edilizie di varia metratura (quadrifamiliari, bifamiliari, etc...) e migliorare la qualità dell'abitare dotando gli alloggi di adeguati spazi accessori.<br>Si specifica che io 4 piani massimi fuori terra si intendono quelli abitabili in coerenza con il PUA approvato. Si mantiene il riferimento alle aree per servizi pubblici che costituisce un minimo in quanto già oggetto di realizzazione della piscina comunale che fa parte dell'ambito. Si specifica il riferimento alla convenzione vigente e quindi alle NTA approvate con la Variante 3 per i parcheggi pertinenziali.<br>Considerato che i Piani Particolareggiati (PUA) sono stati oggetto di pubblicazione prima della loro approvazione, si specifica in via generale all'art. 5 della Disciplina D1, che il ricorso all'Accordo Operativo è necessario in tutti i casi in cui la modifica al Piano Particolareggiato comporti significativo aumento di carico urbanistico, usi di nuove categorie, modifiche significative della viabilità e dell'assetto planimetrico delle aree pubbliche, aumento delle altezze previste per i singoli lotti, modifica della tipologia edilizia in senso maggiormente impattante.<br>Nel caso di trasferimento di Su ad altri ambiti il procedimento (Accordo Operativo o intervento diretto) è pertanto determinato dalle condizioni dell'area di atterraggio. | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D2.IMO               |
| IMO     | 88               | 88.3        | 6298     | D3.IMO                  | N8                    | Imola via Fanti           | Prolungare le direttrici commerciali su via Di Vittorio fino all'incrocio con via I Maggio ed inserirla almeno fino all'accesso dei lotti di proprietà comunale su via Fanti in coerenza con il PPIP approvato                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Favorire gli insediamenti commerciali                                                                                 | I contenuti del PUA approvato, che ammette le medio-piccole strutture di vendita, prevalgono sull'indicazione di strada commerciale che assume valore normativo nella disciplina ordinaria solo per gli interventi nei tessuti TP. L'attivazione di strutture di vendita previste nella scheda D2 per il PUA è pertanto ammessa senza necessità di inserire il graficismo richiesto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | parzialmente accolta |                      | nessuna modifica     |
| IMO     | 88               | 88.4        | 6298     | S3.IMO                  | N8                    | Imola via Fanti           | Modificare l'azione 5.1.4 aggiungendo: "Per detto ambito è definita la possibilità di riduzione dell'edificazione tramite trasferimento di quote di Su in altri ambiti/tessuti urbani secondo le modalità definite dalla scheda N8 dell'elaborato D2.IMO".                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Maggiore flessibilità nel completamento dei PUA e PDC convenzionati previgenti, anche con incremento di edificabilità | Si accoglie la modifica alla descrizione dell'azione 5.1.4 e si definisce nella scheda N8 dell'elaborato D2 la possibilità di trasferire in altri ambiti o tessuti una quota non superiore al 5% della Su complessiva dell'ambito, al fine di mantenere l'assetto del Piano Particolareggiato vigente in considerazione della ottimale posizione rispetto ai servizi e alla stazione ferroviaria che ne comporta la vocazione a una densità edificatoria significativa che pertanto non deve essere significativamente ridotta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | parzialmente accolta |                      | S3.IMO<br>D2.IMO     |
| IMO     | 89               |             | 6769     | D3.IMO                  |                       | Imola via Fossetta Selice | Creare area sgambamento cani nell'area accanto alla pista ciclabile tra via Fossetta Selice e via Laguna.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Tutela e miglioramento delle dotazioni pubbliche                                                                      | Si prende atto della richiesta e si precisa che nelle aree verdi pubbliche o di futura acquisizione da parte del Comune potranno essere attrezzate apposite aree di sgambamento per i cani, senza necessità di intervenire sullo strumento urbanistico, in quanto pienamente compatibili con il verde pubblico.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | parzialmente accolta | parzialmente accolta | nessuna modifica     |
| IMO     | 90               |             | 6974     | D1                      | art. 65               |                           | Comma 4. Si propongono le seguenti modifiche e/o integrazioni:<br>1) nel caso in cui l'intervento edilizio di RE preveda più di 2 unità abitative sia ammesso/consentito realizzare un alloggio di superficie inferiore a 100 mq e comunque non inferiore a 80 mq. (si propone la superficie minima di 80 mq. come per le zone denominate "edificato sparso");<br>in alternativa<br>2) nel caso in cui l'intervento edilizio di RE preveda più di 2 unità abitative (da 3 a 4 unità) sia ammesso/consentito realizzare un alloggio di superficie inferiore a 100 mq e comunque non inferiore a 80 mq, mentre nel caso di 5 unità complessive per lo stesso edificio sia ammesso/consentito realizzare due alloggi di superficie inferiore a 100 mq e comunque non inferiore a 80 mq.                                                                                                                | Favorire il riuso degli edifici esistenti in territorio rurale                                                        | Al fine di tenere in debita considerazione le tradizionali differenze di taglio degli alloggi derivante dalla minore dimensione dei fabbricati in territorio collinare/montano, si specifica all'art. 54 che la Su minima per l'ecosistema agricolo collinare montano di cui alla Tavola V2 è di 80 mq anziché 100 mq.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D1                   |
| IMO     | 91               | 91.1        | 7621     | D1                      | art. 5                |                           | Comma 3 inserire che le disposizioni dell'elaborato D2 prevalgono anche su quelle degli elaborati D3 oltre che sulla Disciplina D1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                     | Per maggiore chiarezza si inserisce nell'articolo la specifica che le disposizioni dell'elaborato D2 prevalgono anche su quelle degli elaborati D3 oltre che sulla Disciplina D1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | accolta              | parzialmente accolta | D1                   |
| IMO     | 91               | 91.2        | 7621     | D2.IMO                  | scheda N8             |                           | Aggiornare i dati alla Variante 3 al RUE approvata<br>Scadenza convenzione: cassare e sostituire con la formulazione che segue: "20/05/2028 ovvero entro il termine di 10 anni dalla data di stipula della convenzione urbanistica della Variante n. 3";<br>Interventi ed usi ammessi: inserire al termine del comma la seguente formulazione" n.3"";<br>Superficie utile massima nell'ambito: SA: cassare 11.814 mq. e sostituire con "19.690 mq.";<br>Altezza massima: inserire dopo "4 piani fuori terra" la parola "abitabili";<br>Spazi per servizi pubblici 16.000 mq: cassare;<br>Parcheggi pertinenziali: aggiungere al termine del comma: " ovvero come da convenzione della Variante n. 3 in corso di sottoscrizione";<br>Consentire il trasferimento di Su fino al 20% del totale tramite intervento diretto convenzionato PDC in altri ambiti /tessuti, ovvero tramite AO per Su > 20%. | Semplificazione di norme e procedimenti                                                                               | Si adeguano i dati della scheda N8 ai contenuti della Variante 3 al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica approvato nel periodo transitorio (delibera C.C. 184 del 14/12/2023).<br>Si incrementa la quota di Sa ammessa a 19.690 mq al fine di adeguare il rapporto con la Su a quello normalmente applicato per tipologie edilizie di varia metratura (quadrifamiliari, bifamiliari, etc...) e migliorare la qualità dell'abitare dotando gli alloggi di adeguati spazi accessori.<br>Si specifica che io 4 piani massimi fuori terra si intendono quelli abitabili in coerenza con il PUA approvato. Si mantiene il riferimento alle aree per servizi pubblici che costituisce un minimo in quanto già oggetto di realizzazione della piscina comunale che fa parte dell'ambito. Si specifica il riferimento alla convenzione vigente e quindi alle NTA approvate con la Variante 3 per i parcheggi pertinenziali.<br>Considerato che i Piani Particolareggiati (PUA) sono stati oggetto di pubblicazione prima della loro approvazione, si specifica in via generale all'art. 5 della Disciplina D1, che il ricorso all'Accordo Operativo è necessario in tutti i casi in cui la modifica al Piano Particolareggiato comporti significativo aumento di carico urbanistico, usi di nuove categorie, modifiche significative della viabilità e dell'assetto planimetrico delle aree pubbliche, aumento delle altezze previste per i singoli lotti, modifica della tipologia edilizia in senso maggiormente impattante.<br>Nel caso di trasferimento di Su ad altri ambiti il procedimento (Accordo Operativo o intervento diretto) è pertanto determinato dalle condizioni dell'area di atterraggio. | parzialmente accolta |                      | D2.IMO               |
| IMO     | 91               | 91.3        | 7621     | D3.IMO                  | N8                    |                           | Prolungare le direttrici commerciali su via Di Vittorio fino all'incrocio con via I Maggio ed inserirla almeno fino all'accesso dei lotti di proprietà comunale su via Fanti in coerenza con il PPIP approvato                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Favorire gli insediamenti commerciali                                                                                 | I contenuti del PUA approvato, che ammette le medio-piccole strutture di vendita, prevalgono sull'indicazione di strada commerciale che assume valore normativo nella disciplina ordinaria solo per gli interventi nei tessuti TP. L'attivazione di strutture di vendita previste nella scheda D2 per il PUA è pertanto ammessa senza necessità di inserire il graficismo richiesto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | parzialmente accolta |                      | nessuna modifica     |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT. | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | SINTESI TEMATICA                                                                                                      | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ESITO SOTTOPUNTO     | ESITO COMPLESSIVO    | ELABORATI MODIFICATI   |
|---------|------------------|-------------|----------|-------------------------|-----------------------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|------------------------|
| IMO     | 91               | 91.4        | 7621     | S3.IMO                  | N8                    |       | Azione 5.1.4 quinto capoverso aggiungere in fondo "Per detto ambito è definita la possibilità di riduzione dell'edificazione tramite trasferimento di quote di Su in altri ambiti o tessuti secondo le modalità definite dalla scheda N8"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Maggiore flessibilità nel completamento dei PUA e PDC convenzionati previgenti, anche con incremento di edificabilità | Si accoglie la modifica alla descrizione dell'azione 5.1.4 e si definisce nella scheda N8 dell'elaborato D2 la possibilità di trasferire in altri ambiti o tessuti una quota non superiore al 5% della Su complessiva dell'ambito, al fine di mantenere l'assetto del Piano Particolareggiato vigente in considerazione della ottimale posizione rispetto ai servizi e alla stazione ferroviaria che ne comporta la vocazione a una densità edificatoria significativa che pertanto non deve essere significativamente ridotta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | parzialmente accolta |                      | S3.IMO<br>D2.IMO       |
| IMO     | 92               | 92.1        | 7622     | D1                      | art. 5                |       | Comma 3 inserire che le disposizioni dell'elaborato D2 prevalgono anche su quelle degli elaborati D3 oltre che sulla Disciplina D1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                     | Per maggiore chiarezza si inserisce nell'articolo la specifica che le disposizioni dell'elaborato D2 prevalgono anche su quelle degli elaborati D3 oltre che sulla Disciplina D1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | accolta              |                      | D1                     |
| IMO     | 92               | 92.2        | 7622     | S3.IMO                  | N1A                   |       | Azione 2.1.2 prevedere conversione a residenza del lotto commerciale n. 27 tramite intervento diretto a parità di SU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Maggiore flessibilità nel completamento dei PUA e PDC convenzionati previgenti, anche con incremento di edificabilità | In considerazione del contesto prettamente residenziale si ritiene ammissibile attivare usi residenziali anche nel lotto n. 27 senza necessità di Accordo Operativo in quanto categoria già prevista nel Piano Particolareggiato. Tale possibilità è inserita in via generale tramite riformulazione dell'art. 5 della Disciplina D1. Si adegua l'azione 2.1.2 dell'elaborato S3.IMO Imola capoluogo sud zona Pedagna, specificando tale possibilità e rinominando l'intervento di completamento come "B.3" anziché "B.2" nella mappa degli interventi locali per evidenziare la specificità di tale ambito. Nella scheda N1A dell'elaborato D2.IMO si sostituisce il riferimento al lotto terziario con lotto n.27 per maggiore chiarezza.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | accolta              | parzialmente accolta | S3.IMO<br>D1<br>D2.IMO |
| IMO     | 92               | 92.3        | 7622     | D2.IMO                  | scheda N1A            |       | Nella Scheda N1A dell'elaborato D2.IMO modificare dati generali, elementi quantitativi, condizioni per varianti. Prevedere la conversione a residenza del lotto commerciale n. 27 senza la necessità di implementare le dotazioni territoriali realizzate all'interno dell'ambito. Il Comune dovrà in ogni caso costituire la servitù gratuita di passaggio sul mapp. 566 del F. 163 al fine di dare accesso al lotto. E' consentita inoltre la permuta a parità di Sf e senza conguagli onerosi tra l'area di proprietà comunale (mapp. 566p) con l'area del soggetto attuatore (mapp. 1080p, 1079p) al fine di migliorare complessivamente il sistema degli accessi e delle dotazioni pubbliche Consentire il trasferimento di Su fino al 20% del totale tramite intervento diretto convenzionato PDC in altri ambiti /tessuti, ovvero tramite AO per Su > 20%. | Maggiore flessibilità nel completamento dei PUA e PDC convenzionati previgenti, anche con incremento di edificabilità | Si modifica la scheda N1A dell'elaborato D2 prevedendo la possibilità di attivare usi residenziali anche per il lotto n. 27, in considerazione che gli standard complessivi dell'ambito, già realizzati e ceduti, erano dimensionati per l'uso commerciale e pertanto non necessitano di adeguamento in caso di conversione a residenza. Si classifica pertanto l'area corrispondente al lotto 27 del Piano come TU3 anziché TP5 nella cartografia D3 La definizione dell'eventuale permuta o servitù per facilitare l'accesso al lotto sarà definita con specifico accordo tra le parti senza necessità di variante al Piano, come già definito nella scheda. Per l'ambito si specifica nella scheda la possibilità di atterraggi di Su nel limite massimo del 10%, al fine di mantenere un assetto omogeneo dell'ambito in quanto l'edificazione nei lotti è quasi interamente completata.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | parzialmente accolta |                      | D2.IMO<br>D3.IMO       |
| IMO     | 93               | 93.1        | 7624     | S3.IMO                  | N64                   |       | Nella planimetria a pag. 21 inserire come B2 riqualificazione e completamento dei tessuti urbani                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Errore materiale o refuso                                                                                             | Per completezza di informazione si inserisce l'identificazione dell'area come intervento B2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | accolta              |                      | S3.IMO                 |
| IMO     | 93               | 93.2        | 7624     | D1                      | art. 5                |       | Comma 3 inserire che le disposizioni dell'elaborato D2 prevalgono anche su quelle degli elaborati D3 oltre che sulla Disciplina D1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                     | Per maggiore chiarezza si inserisce nell'articolo la specifica che le disposizioni dell'elaborato D2 prevalgono anche su quelle degli elaborati D3 oltre che sulla Disciplina D1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | accolta              | parzialmente accolta | D1                     |
| IMO     | 93               | 93.3        | 7624     | D2.IMO                  | scheda N64            |       | Nella scheda N64, nei "Dati generali" aggiornare i termini della convenzione e nelle "Condizioni per varianti" consentire il trasferimento di Su fino al 20% del totale tramite intervento diretto convenzionato PDC in altri ambiti /tessuti, ovvero tramite AO per Su > 20%.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Semplificazione di norme e procedimenti                                                                               | Si aggiornano i termini della convenzione riportati nella scheda N64 a seguito delle proroghe di legge intervenute. Non si ritiene di consentire incrementi di Su nell'ambito in quanto ricadente interamente in zona di vincolo paesaggistico (ex Galasso) di tutela del Rio Palazzi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | parzialmente accolta |                      | D2.IMO                 |
| IMO     | 94               | 94.1        | 7625     | D1                      | art. 5                |       | Comma 3 inserire che le disposizioni dell'elaborato D2 prevalgono anche su quelle degli elaborati D3 oltre che sulla Disciplina D1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                     | Per maggiore chiarezza si inserisce nell'articolo la specifica che le disposizioni dell'elaborato D2 prevalgono anche su quelle degli elaborati D3 oltre che sulla Disciplina D1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | accolta              | parzialmente accolta | D1                     |
| IMO     | 94               | 94.2        | 7625     | D2.IMO                  | scheda N107           |       | Nella scheda N107 aggiornare in "Dati generali" l'approvazione e la scadenza della convenzione. Nelle "Condizioni per varianti" inserire "tramite intervento diretto convenzionato".                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Semplificazione di norme e procedimenti                                                                               | Si aggiornano i termini di approvazione e validità della convenzione riportati nella scheda N107 a seguito delle proroghe di legge intervenute. In considerazione della collocazione prossima a una fonte di rumore (via della Solidarietà) e all'impossibilità di incrementare le dotazioni di parcheggio pubblico, non si ritiene opportuno consentire incrementi di Su per l'ambito, fermo restando che lievi modifiche all'assetto dell'area possono essere effettuate in via generale tramite presentazione di nuovo PdC nel rispetto dei parametri della scheda N107.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | parzialmente accolta |                      | D2.IMO                 |
| IMO     | 95               | 95.1        | 7626     | S3.IMO                  | Ambito ANS_C1.1       |       | Nell'elaborato S3.IMO individuare area come B1 a pag. 25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Errore materiale o refuso                                                                                             | Per completezza di informazione si inserisce nella mappa degli interventi locali l'identificazione dell'area come intervento B1, ampliando l'inquadramento del territorio per consentirne l'individuazione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | accolta              |                      | S3.IMO                 |
| IMO     | 95               | 95.2        | 7626     | D2.IMO                  | scheda ANS_C1.1       |       | Nella scheda ANS_C1.1 aggiornare in "Dati generali" l'approvazione e la convenzione. Prevedere per i lotti edificati dopo la scadenza la disciplina TU3. Elevare le altezze a 4 piani con 16m. Nelle "Condizioni per varianti" consentire il trasferimento di Su fino al 40% del totale tramite intervento diretto convenzionato PDC in altri ambiti /tessuti, ovvero tramite AO per Su > 40%.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Maggiore flessibilità nel completamento dei PUA e PDC convenzionati previgenti, anche con incremento di edificabilità | Si adeguano i dati della scheda ANS_C1.1 ai contenuti del PUA approvato nel periodo transitorio (delibera G.C. n. 371 del 7.12.2023, convenzione stipulata il 27.12.2023). Si prescrive l'acquisizione del parere dell'Autorità di Bacino Distrettuale del fiume Po sui progetti delle opere pubbliche, in recepimento del Piano Speciale Preliminare di cui alle misure di salvaguardia adottate con Decreto dell'Autorità n. 32/2024 e n. 13/2025. In considerazione della pertinenza fluviale dell'area e del contesto edilizio circostante non si ritiene opportuno l'incremento dell'altezza e del numero dei piani massimi, al fine di contenere l'impatto paesaggistico e il rischio idraulico. Trattandosi di previsione edificatoria in zona di pertinenza fluviale del PSAI (art. 18) attuabile solo in quanto già prevista negli strumenti di pianificazione comunale prima dell'entrata in vigore del PTCP e convenzionata nei termini del periodo transitorio di cui all'art. 4 della L.R. 24/2017, l'incremento di capacità edificatoria risulta in contrasto con gli strumenti di pianificazione sovraordinati. Si specifica pertanto nella scheda che è ammesso solo l'eventuale trasferimento di Su in altri tessuti o ambiti, con procedimento (Accordo Operativo o intervento diretto) determinato dalle condizioni dell'area di atterraggio. In considerazione del vincolo di pertinenza fluviale sopra richiamato, per le trasformazioni attuabili dopo la scadenza della convenzione urbanistica si deve far riferimento al PUA approvato e alle relative condizioni di sostenibilità, non essendo pertinente l'applicazione della disciplina ordinaria dei tessuti pianificati TU3 che consentirebbe incremento di carico urbanistico e variazione degli usi previsti. | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D2.IMO                 |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT. | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO                   | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | SINTESI TEMATICA                                                                            | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ESITO SOTTOPUNTO     | ESITO COMPLESSIVO    | ELABORATI MODIFICATI                       |
|---------|------------------|-------------|----------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|--------------------------------------------|
| IMO     | 96               | 96.1        | 7628     | V4.IMO                  |                       | Imola via San Benedetto | Eliminare la fascia di rispetto stradale (20m) lungo asse attrezzato, poiché è realizzato totalmente in trincea e quindi non vi sono problemi acustici                                                                                                                                                                                                                                                                       | Maggiori possibilità edificatorie in termini di Su o di altri parametri per l'area/edificio | La fascia di rispetto per la categoria di strada urbana di scorrimento (VU_D) è determinata dal Codice della strada (categoria D) e pertanto non si ritiene accoglibile la modifica richiesta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | respinta             | parzialmente accolta | nessuna modifica                           |
| IMO     | 96               | 96.2        | 7628     | D1                      | art. 29               | Imola via San Benedetto | Mantenere per l'area, già TU2, l'indice Uf=0,5 come RUE vigente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                                            | Ai fini di favorire l'utilizzo delle aree interne al TU, si riformula l'art. 29 per i tessuti TU2 prevedendo, nel rispetto degli obiettivi di riqualificazione di tale tessuto:<br>- inserimento dell'indice RIE per tutti gli interventi, riducendo i casi di necessità di reperimento di Sp minima<br>- medesime possibilità edificatorie sia in presenza di edifici esistenti sia in caso di lotti liberi fino a IT di 0,3 mq/mq e fino a IT di 0,5 mq/mq in caso atterraggio di Su mediante intervento diretto<br>- riduzione dei condizionamenti per modesti ampliamenti di edifici esistenti o realizzazione di autorimesse<br>- riduzione della necessità di Accordo Operativo solo al caso di interventi che necessitino di incrementare l'altezza oltre quella degli edifici contigui, in quanto si configurano come interventi di sostituzione urbana. | parzialmente accolta |                      | D1                                         |
| IMO     | 97               | 97.1        | 7778     | D1                      | artt. 36 37 38        |                         | Ridurre la Sp al 15% per gli interventi negli Hub metropolitani imponendo nell'intervento di NC soluzioni tecniche costruttive di efficienza e sostenibilità ambientale o opere compensative di desigillazione da eseguirsi su aree pubbliche.<br>In caso di ampliamento di edifici esistenti su lotti con Sp< 30% Sf l'indice di permeabilità in aggiunta alla Sp esistente sia parametrato solo alla parte in ampliamento. | Facilitare degli interventi diretti nel TU                                                  | Si elimina il comma 1 dall'art. 36, specificando i parametri all'interno degli articoli dei singoli tessuti TP e diversificandoli in ragione delle criticità emerse nel Quadro Conoscitivo Diagnostico e degli usi prevalenti.<br>In relazione alla richiesta specifica vengono rimodulati la Sp minima e il rapporto di copertura Q anche in considerazione dell'introduzione dell'indice RIE, quale elemento di contribuzione alla strategia del miglioramento del microclima e dell'assetto idraulico dei tessuti produttivi. Considerato che viene ridotta la permeabilità minima da garantire, si ritiene che anche in caso di ampliamento la Sp minima da raggiungere sia quella stabilita per l'intero lotto, al fine di perseguire l'obiettivo strategico di miglioramento ambientale e idraulico.                                                       | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D1                                         |
| IMO     | 97               | 97.2        | 7778     | D1                      | art. 36               |                         | Aumentare le altezze degli edifici oltre i 6 piani                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Facilitare degli interventi diretti nel TU                                                  | Si eliminano le limitazioni all'altezza massima per gli edifici strettamente funzionali al ciclo produttivo nei tessuti produttivi TP1 e TP2 degli HUB Metropolitani in considerazione della vocazione a elevata specializzazione di tali ambiti produttivi e della necessità di contenere lo sviluppo all'interno del territorio già urbanizzato.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | accolta              |                      | D1                                         |
| IMO     | 97               | 97.3        | 7778     | D3.IMO                  |                       | Imola via Bicocca       | Identificare il lotto con affaccio su via Colombarotto come TP1 anziché TP2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Coerenza con lo stato di fatto                                                              | Si accoglie la richiesta classificando il lotto come TP1 in quanto facente parte del complesso unitario della Ditta richiedente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | accolta              |                      | D3.IMO                                     |
| IMO     | 98               | 98.1        | 7779     | D3.IMO                  |                       | Imola via Laguna        | Identificare il lotto ex Villaregia come TP1 anziché agricolo ricomprendendolo nel TU.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Modifica del perimetro del territorio urbanizzato                                           | L'area non presenta le caratteristiche indicate dalla L.R. 24/2017 art. 32 per l'inclusione nel territorio urbanizzato e risulta a tuti gli effetti territorio rurale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | respinta             | parzialmente accolta | nessuna modifica                           |
| IMO     | 98               | 98.2        | 7779     | S3.IMO                  |                       | Imola via Laguna        | Ridurre la fascia DEA lungo Via Laguna                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Maggiori possibilità edificatorie in termini di Su o di altri parametri per l'area/edificio | La fascia destinata a dotazioni ecologiche ambientali è finalizzata alla mitigazione degli impatti verso le abitazioni esistenti lungo la via Laguna, pertanto si ritiene di mantenere tale indicazione strategica.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | respinta             |                      | nessuna modifica                           |
| IMO     | 98               | 98.3        | 7779     | D1                      | art. 36               |                         | Ridurre la Sp al 15% per gli interventi negli Hub metropolitani imponendo nell'intervento di NC soluzioni tecniche costruttive di efficienza e sostenibilità ambientale o opere compensative di desigillazione da eseguirsi su aree pubbliche.<br>In caso di ampliamento di edifici esistenti su lotti con Sp< 30% Sf l'indice di permeabilità in aggiunta alla Sp esistente sia parametrato solo alla parte in ampliamento. | Facilitare degli interventi diretti nel TU                                                  | Si elimina il comma 1 dall'art. 36, specificando i parametri all'interno degli articoli dei singoli tessuti TP e diversificandoli in ragione delle criticità emerse nel Quadro Conoscitivo Diagnostico e degli usi prevalenti.<br>In relazione alla richiesta specifica vengono rimodulati la Sp minima e il rapporto di copertura Q anche in considerazione dell'introduzione dell'indice RIE, quale elemento di contribuzione alla strategia del miglioramento del microclima e dell'assetto idraulico dei tessuti produttivi. In caso di ampliamento, considerato che viene ridotta la permeabilità minima da garantire, si ritiene che anche in caso di ampliamento la Sp minima da raggiungere sia quella stabilita per l'intero lotto, al fine di perseguire l'obiettivo strategico di miglioramento ambientale e idraulico.                               | parzialmente accolta |                      | D1                                         |
| IMO     | 98               | 98.4        | 7779     | D1                      | art. 36               |                         | Aumentare le altezze degli edifici oltre i 6 piani                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Facilitare degli interventi diretti nel TU                                                  | Si eliminano le limitazioni all'altezza massima per gli interventi nei tessuti produttivi degli HUB Metropolitani in considerazione della vocazione a elevata specializzazione di tali ambiti produttivi e della necessità di contenere lo sviluppo all'interno del territorio già urbanizzato.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | accolta              | parzialmente accolta | D1                                         |
| IMO     | 99               |             | 7841     | D1                      | art. 28               | Imola via Zampieri      | Mantenere l'edificabilità dell'area, ora TU1, con indice Uf=0,5 e con possibilità di ampliamento del 10% senza miglioramento sismico e senza aumento di Sp ma eventualmente con verifica della laminazione delle acque piovane.                                                                                                                                                                                              | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                                            | Ai fini di favorire l'utilizzo delle aree interne al TU, si riformula l'art. 28 per i tessuti TU1 prevedendo, in coerenza con l'obiettivo prioritario di riqualificazione di tale tessuto:<br>- la possibilità di limitata edificazione sui lotti liberi<br>- riduzione dei condizionamenti per modesti ampliamenti di edifici esistenti o realizzazione di autorimesse<br>- inserimento dell'indice RIE per tutti gli interventi, riducendo i casi di necessità di reperimento di Sp minima<br>- riduzione della necessità di Accordo Operativo solo al caso di interventi che necessitino di incrementare l'altezza oltre quella degli edifici contigui, in quanto si configurano come interventi di sostituzione urbana.                                                                                                                                      | parzialmente accolta |                      | D1                                         |
| IMO     | 100              |             | 7897     | D3.IMO                  |                       | Imola via Molino Rosso  | Mantere l'area, già ASP_AN2.4_1 del POC e decaduta per impossibilità a procedere alla firma della convenzione, all'interno del perimetro di sviluppo produttivo terziario                                                                                                                                                                                                                                                    | Favorire lo sviluppo degli ambiti produttivi                                                | Preso atto che il procedimento avviato nel periodo transitorio per l'approvazione del PUA non è stato concluso nei termini ma che l'eventuale sviluppo produttivo nell'area risulta coerente con la strategia del PUG per l'HUB metropolitano Zona industriale di Imola, si elimina il perimetro dell'ambito nella cartografia e la scheda ASP_AN2.4_1 dell'elaborato D2, indicando nella strategia locale S3 la direttrice di possibile sviluppo per funzioni non residenziali sul limite del territorio urbanizzato in corrispondenza del predetto ambito. La possibilità di sviluppo è comunque subordinata ai limiti al consumo di suolo di cui alla L.R. 24/2017 e alle condizioni del PTM.                                                                                                                                                                 | parzialmente accolta | parzialmente accolta | QC.SA R3.4.IMO<br>S2.1<br>S3.IMO<br>D3.IMO |
| IMO     | 101              |             | 8001     | D3.IMO                  |                       | Imola viale Carducci    | Prevedere per l'edificio, ora TP5 (aree commerciali), anche l'uso residenziale riclassificandolo nel tessuto TU1 (tessuto consolidato da qualificare)                                                                                                                                                                                                                                                                        | Ampliamento degli usi ammessi                                                               | In considerazione delle caratteristiche del fabbricato e della contiguità con il tessuto urbano TU1 si classifica l'immobile come TU1. Contestualmente si classifica TU1 anche l'area cortiliva del complesso di edifici con vincolo storico-testimoniale confinanti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | accolta              | accolta              | D3.IMO<br>S3.IMO                           |

| COMU-<br>NE | N. PRO-<br>GRES-<br>SIVO | SOTTO<br>PUNTO | N.<br>PROT. | ELABO-<br>RATO<br>INTERES-<br>SATO | N.<br>ARTICO-<br>LO/<br>SCHE-<br>DA | LUOGO                | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | SINTESI<br>TEMATICA                                                                 | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | ESITO<br>SOTTOPUNTO  | ESITO<br>COMPLESSIVO | ELABORATI<br>MODIFICATI        |
|-------------|--------------------------|----------------|-------------|------------------------------------|-------------------------------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|--------------------------------|
| IMO         | 102                      |                | 8040        | D3.IMO                             |                                     | Imola viale Amendola | Modificare lotto (parte in TU1 e parte in MOB) quale area TU2 essendo in fase di rilascio un PDC per la demolizione e costruzione di edificio con 9 appartamenti come previsto dalle norme del Rue per gli ambiti AUC_A1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                                    | Si rettifica il limite dell'area MOB di pertinenza di viale Amendola sul limite della recinzione esistente in quanto non è previsto alcun allargamento stradale in tale zona.<br>Si mantiene la classificazione dell'immobile nel tessuto TU1 in considerazione dell'inserimento in un contesto sostanzialmente omogeneo e coerente con le caratteristiche di tale tessuto.<br>Si riformula l'art. 28 per i tessuti TU1 prevedendo, in coerenza con l'obiettivo prioritario di riqualificazione di tale tessuto:<br>- la possibilità di limitata edificazione sui lotti liberi<br>- l'utilizzo della premialità del 10% senza condizioni<br>- l'inserimento dell'indice RIE in luogo della Sp minima, mantenendo la Sp minima solo per edificazione sui lotti liberi<br>- il ricorso ad Accordo Operativo solo nel caso di interventi che necessitino di incrementare l'altezza oltre quella degli edifici contigui, in quanto si configurano come interventi di sostituzione urbana.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D3.IMO<br>V4.IMO               |
| IMO         | 103                      | 103.1          | 8188        | D2.IMO                             | scheda N125                         |                      | Rivedere la scheda per quanto riguarda le capacità edificatorie e le possibilità di intervento.<br>Aggiungere MO, MS, RRC, RE. Non computare le superfici degli edifici esistenti. Prevedere che per ampliamenti di Su/Sa/V inferiori al 30% dell'esistente nell'area di pertinenza si applica l'art. 48 commi 1,3 e 4 con attuazione per intervento diretto non convenzionato.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Ampliamento di attività esistenti in territorio rurale non connesse all'agricoltura | In considerazione della consistenza dello stabilimento di trasformazione dei prodotti zootecnici esistente, nella scheda N125 si aggiungono gli interventi ammessi MO, MS, RRC, RE, D. Dato atto della superficie complessiva già esistente si fissa a 40.000 mq la superficie utile massima ammessa nell'ambito per l'uso d4, escludendo dall'ambito gli allevamenti già esistenti in quanto attività agricola a tutti gli effetti. Si ripерimetra pertanto l'ambito individuando l'area di pertinenza dell'azienda come edificato sparso e discontinuo di tipo ES3, ove realizzare l'ampliamento necessario al consolidamento e sviluppo dell'azienda stessa.<br>Si mantiene il ricorso all'intervento diretto convenzionato al fine di disciplinare la realizzazione degli elementi per la sostenibilità riportati nella scheda N125 anche per interventi di modesta entità che comunque si inseriscono in un contesto di ampie dimensioni per il quale non sono mai stati realizzati interventi di adeguamento viario, inserimento ambientale e paesaggistico. La disciplina della scheda D2 prevale pertanto sulla disciplina ordinaria dell'art. 43.<br>Al fine di rendere più chiara la disciplina della scheda:<br>- si riporta il riferimento alla disciplina D1 delle aree ES3 per le dotazioni territoriali dovuti precisando che la quota derivante deve essere monetizzata, in considerazione della localizzazione in aperta campagna,<br>- si specifica che la zona di mitigazione alberata prescritta tra gli elementi di sostenibilità costituisce dotazione ecologica e ambientale (DEA), deve essere di almeno 5 m di larghezza e deve essere realizzata all'interno dell'area di pertinenza lungo il confine dell'ambito.<br>- si riporta per i parcheggi pertinenziali il riferimento alla disciplina generale D1.<br>- si specificano le trasformazioni attuabili prima della stipula della convenzione sugli edifici esistenti. | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D2.IMO                         |
| IMO         | 103                      | 103.2          | 8188        | D1                                 | art. 48                             |                      | Riformulare il testo come segue:<br>1. Per le attività di trasformazione dei prodotti agricoli, [E GLI USI AMMESSI d4 come più sopra indicati] sono ammessi interventi di MO, MS, RRC, RE e NC funzionale al mantenimento e sviluppo dell'azienda insediata e al miglioramento della qualità edilizia e dell'inserimento paesaggistico, con le seguenti limitazioni:<br>a) _Ampliamento del volume non superiore al 30% dell'esistente, all'interno dell'area di pertinenza e completamento individuata nella Carta della Disciplina<br>3_ Gli immobili hanno esclusiva destinazione a servizio della trasformazione di prodotti agricoli [E GLI USI AMMESSI d4 come sopra indicati]. A seguito di una loro eventuale dismissione, sono recuperabili esclusivamente come annessi agricoli. | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                   | Al fine di rendere la norma più chiara e coerente con l'impostazione generale della disciplina dei diversi tessuti e ambiti, si specificano quali usi ammessi nelle aree ES3 quelli della Categoria E (rurale) e uso <i>d4 attività di lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione dei prodotti agroalimentari e zootecnici</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | accolta              |                      | D1                             |
| IMO         | 103                      | 103.3          | 8188        | D1                                 | art. 5                              |                      | Riformulare il comma 3 come segue:<br>3_Le disposizioni dell'elaborato D2 prevalgono sulla presente Disciplina D1. [Adde: fatto salvo quanto diversamente disposto nelle specifiche "Schede di Ambito" dell'elaborato D2 stesso]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                   | La formulazione proposta risulta contraddittoria, pertanto si conferma il testo assunto che risulta già chiaro.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | respinta             |                      | nessuna modifica               |
| IMO         | 103                      | 103.4          | 8188        | D1                                 | art. 45                             |                      | Riformulare il comma 1 come segue:<br>1_ Gli interventi ammessi e le destinazioni d'uso ammesse sono stabiliti, negli articoli seguenti, con riferimento alle seguenti aree individuate nella Carta della Disciplina:<br>ES1 nuclei abitati e frange urbane<br>ES2 insediamenti produttivi<br>ES3 insediamenti di trasformazione dei prodotti agricoli [Adde: agro-alimentari e zootecnici]<br>ES4 servizi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                   | Si aggiunge nella descrizione dell'edificato ES3 la dicitura "e zootecnici" in quanto il termine "agro-alimentari" risulta ridondante rispetto alla dicitura "agricoli" già presente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | parzialmente accolta |                      | D1                             |
| IMO         | 103                      | 103.5          | 8188        | D1                                 | art. 48                             |                      | Riformulare titolo e il comma 1 come segue:<br>Art. 48 – Insediamenti per la trasformazione dei prodotti agricoli [Adde: agro-alimentari e zootecnici] (ES3)<br>1_ Per le attività di trasformazione dei prodotti agricoli, [Adde: agro-alimentari e zootecnici] sono ammessi interventi di MO, MS, RRC, RE e NC funzionale al mantenimento e sviluppo dell'azienda insediata e al miglioramento della qualità edilizia e dell'inserimento paesaggistico, con le seguenti limitazioni:                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                   | Per coerenza con la descrizione contenuta nell'art. 45 si integra il testo aggiungendo "e zootecnici"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | parzialmente accolta |                      | D1<br>D3 legenda<br>QC_SA_R3.2 |
| IMO         | 104                      |                | 8194        | REG 1                              | art. 86                             |                      | Rivedere l'art. 86 riducendone le limitazioni per gli impianti di produzione da fonti rinnovabili da posizionare sulle falde di copertura degli edifici alla luce della fattibilità degli impianti che deve considerare anche la conformazione delle falde di copertura.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Facilitare degli interventi diretti nel TU                                          | Al fine di facilitare l'utilizzo delle tecnologie più innovative che consentono di mantenere la riconoscibilità delle coperture storiche si integra il comma 8 punto b) dell'art. 86 dell'elaborato REG1 come segue:<br>"b) la superficie occupata dagli impianti non può superare il 50% della superficie complessiva delle falde di copertura relative all'edificio interessato. <i>In caso di utilizzo di tecnologie che mantengono inalterata la conformazione della superficie della copertura (ad esempio coppi o tegole fotovoltaici, pellicola, etc...) tale limitazione è fissata al 70%.</i> "                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | parzialmente accolta | parzialmente accolta | REG1                           |
| IMO         | 105                      |                | 8296        | D2.IMO                             | scheda R4                           |                      | Aggiornare nella scheda R4 la scadenza della convenzione.<br>Nelle "Condizioni per varianti" consentire il trasferimento di Su fino al 30% del totale tramite intervento diretto convenzionato PDC in altri ambiti /tessuti TU2, ovvero tramite AO per Su > 30%.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Semplificazione di norme e procedimenti                                             | Si aggiorna la scadenza della convenzione riportata nella scheda dell'elaborato D2 e dell'elaborato QCSA R3.4 in adeguamento alla norma sopravvenuta.<br>Si specifica nella scheda che è ammesso solo l'eventuale trasferimento di Su in altri tessuti o ambiti, con procedimento (Accordo Operativo o intervento diretto) determinato dalle condizioni dell'area di atterraggio.<br>Considerato che il Piano PArticolareggiato prevede la realizzazione degli edifici tramite DIA (ora SCIA) in quanto contentne già tutti gli elementi progettuali di dettaglio, si inserisce la possibilità di realizzazre gli edifici rimanenti tramite Permesos di Csotruire qualora il progetto si discosti da tali elementi di dettaglio, fermo restando il rispetto degli altri parametri del Piano. Eventuali ulteriori varianti sono soggette a AO o PDC convenzionato in ragione della loro entità secondo la disciplina generale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D2.IMO<br>QCSA R3.4            |
| IMO         | 106                      |                | 8309        | D3.IMO                             |                                     | Imola via Selice     | Classificare il lotto (ex CNH-Benati), ora TP1, come TP2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Coerenza con lo stato di fatto                                                      | In considerazione della conformazione e accessibilità dell'area contigua ad aree TP2, si classifica l'area come richiesto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | accolta              | accolta              | D3.IMO                         |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT. | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO               | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | SINTESI TEMATICA                                                                     | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ESITO SOTTOPUNTO     | ESITO COMPLESSIVO    | ELABORATI MODIFICATI |
|---------|------------------|-------------|----------|-------------------------|-----------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| IMO     | 107              | 107.1       | 8440     | D1                      | art. 65               |                     | Consentire l'uso "Attività di interesse privatistico-culturali limitati a centri di ricerca, musei, sedi espositive" e gli usi della scheda 6 Bkr<br>(Osservazione integrata con prot. 8467/2924)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Ampliamento degli usi ammessi                                                        | Premesso che la scheda BKr citata, contenuta nell'elaborato QC SA R2.5, non riporta gli usi ammessi ma solo la descrizione tipologica dell'edificio, l'attività richiesta è compresa nella Categoria B già ammessa nell'art. 65. Pertanto non sono necessarie modifiche agli elaborati.<br>Si conferma l'esclusione dell'uso "c1 commercio di vicinato" in quanto per il territorio rurale è propriamente ammessa la vendita dei prodotti dell'azienda agricola (uso e5) mentre l'insediamento di attività commerciali generiche risulta inopportuno in termini di dispersione insediativa e traffico indotto.                                                                                                                                                                                                                                                   | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D1                   |
| IMO     | 107              | 107.2       | 8440     | D1                      | art. 68               |                     | Modificare l'art. 68 commi 1, 2 e 3:<br>1) consentire anche le trasformazioni oggi consentite dalla SCHEDA 6/BKR del TOMO III – Allegato 3 del RUE ed indicati alla Parte II, dal punto 1 al punto 12 compresi.<br>2) applicare anche i CRITERI GENERALI DI INTERVENTO PER GLI EDIFICI VINCOLATI E/O CLASSIFICATI COME BENI CULTURALI oggi richiesti dall’ Art. 4.3.3 del TOMO III – Allegato 3 delle NTA del RUE vigente dal punto 1 al punto 11 compresi<br>3) per interventi di contenimento dei consumi energetici ed eliminazione dei ponti termici ammettere:<br>A) applicazione su pareti esterne di sistema di isolamento a “cappotto” rasato e tinteggiato su pareti di edifici intonacati; applicazione di sistema di isolamento a “cappotto” con finitura in laterizio faccia a vista su pareti di edifici in laterizio faccia a vista.<br>B) innalzamenti dello spessore del solaio di copertura, minimi necessari agli interventi per coibentazione in copertura), fermo restando la quota di imposta del solaio di copertura<br>C) L’installazione di impianti di energia alimentati da fonti rinnovabili (fotovoltaico e pannelli solari termici) sul coperto a condizione che siano di tipo integrato o semi-integrato con stessa inclinazione delle falde ed escludendo qualsiasi manufatto connesso all'impianto.<br>D) Innalzamenti della quota di imposta perimetrale interna del coperto in misura strettamente necessaria e non maggiori di 30 cm in caso di necessità connesse al rispetto delle normative antisismiche<br>Relativamente alla lettera i) del comma 2 dell’ Art. 68 in cui si cita il comma 4 correggere in quanto trattasi di refuso, avendo l'art. solo 3 commi | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                                     | Le condizioni agli interventi di cui all'art. 68 consentono quanto ammesso dal RUE per la tipologia descritta, pertanto non sono necessarie modifiche.<br>Al fine di garantire maggiore tutela del patrimonio edilizio di interesse storico testimoniale nel territorio rurale si integra il Regolamento Edilizio (Allegato "criteri di qualità degli interventi") con i contenuti prescrittivi già presenti all'art. 4.3.3 del Tomo III del RUE nonché con le specifiche utili a favorire il contenimento dei consumi energetici anche negli edifici di interesse storico testimoniale.<br>Si corregge il refuso segnalato relativo all'indicazione del comma inesistente                                                                                                                                                                                       | parzialmente accolta |                      | D1<br>REG1           |
| IMO     | 108              | 108.1       | 8471     | D1                      | art. 29               |                     | Relativamente ai tessuti TU2 ripristinare/mantenere la capacità edificatoria del RUE senza particolari condizioni per quanto riguarda la Sp, come segue:<br>2._Al fine di ottenere il miglioramento del tessuto urbano esistente, è ammesso l’incremento una tantum della Su+Sa esistente, nel rispetto dei seguenti parametri: Uf fino a 0,4 mq/mq ripristinando l’edificabilità ed i parametri assegnata dal RUE Vigente; Q massimo 50% Sf; Sp minima 20% o 25% Sf, senza particolari ulteriori condizioni.<br>Allo stesso modo:<br>5._Nei lotti liberi sono ammessi interventi di nuova costruzione tramite intervento diretto nel rispetto dei seguenti parametri:<br>Uf fino a 0,4 mq/mq ripristinando l’edificabilità ed i parametri assegnata dal RUE Vigente, Q massimo 50% Sf, Sp minima 20% o 25% Sf, senza particolari ulteriori condizioni.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                                     | Ai fini di favorire l'utilizzo delle aree interne al TU, si riformula l'art. 29 per i tessuti TU2 prevedendo, nel rispetto degli obiettivi di riqualificazione di tale tessuto:<br>- inserimento dell'indice RIE per tutti gli interventi, riducendo i casi di necessità di reperimento di Sp minima<br>- medesime possibilità edificatorie sia in presenza di edifici esistenti sia in caso di lotti liberi fino a IT di 0,3 mq/mq e fino a IT di 0,5 mq/mq in caso atterraggio di Su mediante intervento diretto<br>- riduzione dei condizionamenti per modesti ampliamenti di edifici esistenti o realizzazione di autorimesse<br>- riduzione della necessità di Accordo Operativo solo al caso di interventi che necessitino di incrementare l'altezza oltre quella degli edifici contigui, in quanto si configurano come interventi di sostituzione urbana. | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D1                   |
| IMO     | 108              | 108.2       | 8471     | D1                      | art. 28               |                     | Applicare le stesse modalità ed indici previsti per il tessuto TU2 evitando di escludere le nuove costruzioni sui lotti liberi<br>Correggere il rimando al comma 6 contenuto nel comma 9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                                     | Ai fini di favorire l'utilizzo delle aree interne al TU, si riformula l'art. 28 per i tessuti TU1 prevedendo, in coerenza con l'obiettivo prioritario di riqualificazione di tale tessuto:<br>- la possibilità di limitata edificazione sui lotti liberi<br>- riduzione dei condizionamenti per modesti ampliamenti di edifici esistenti o realizzazione di autorimesse<br>- inserimento dell'indice RIE per tutti gli interventi, riducendo i casi di necessità di reperimento di Sp minima<br>- riduzione della necessità di Accordo Operativo solo al caso di interventi che necessitino di incrementare l'altezza oltre quella degli edifici contigui, in quanto si configurano come interventi di sostituzione urbana.<br>Si corregge il refuso sostituendo con il rimando corretto.                                                                        | parzialmente accolta |                      | D1                   |
| IMO     | 109              |             | 8816     | D3.IMO                  |                       | Imola via Malsicura | Classificare il tratto di via Malsicura, compreso fra l'incrocio con via Galli ed il civico 3, come "infrastruttura per la mobilità pubblica" in colore grigio nella tavola D3, anziché "S - Servizi di Welfare"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Coerenza con lo stato di fatto                                                       | Fermo restando che la percorribilità della via Malsicura nel tratto parallelo alla pista dell'autodromo è garantita come di prassi salvo limitazioni temporanee per eventi di particolare rilevanza, si conferma l'attuale classificazione a Servizi (in continuità con gli strumenti urbanistici vigenti) in quanto area essenziale al sistema di accesso alle principali strutture dell'autodromo e relative vie di esodo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | respinta             | respinta             | nessuna modifica     |
| IMO     | 110              |             | 9064     | D3.IMO                  |                       | Imola via Emilia    | Riclassificare il lotto dell'impianto del distributore come MOB_D consentendo di conseguenza gli interventi previsti ai commi 2,3 e 4 dell'art. 14 della Disciplina D1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Applicazione di adeguata disciplina alle infrastrutture esistenti all'esterno del TU | Si individuano in via generale i distributori di carburanti esistenti anche nel territorio non urbanizzato assegnando la classificazione MOB_D al fine di favorire l'interpretazione degli elementi del territorio e specificando nell'art. 14 la disciplina da applicare in considerazione della localizzazione all'esterno del TU.<br>Nel caso specifico si classifica MOB_D l'area del distributore esistente e l'area di pertinenza retrostante, raddoppiando l'area di sedime già riconosciuta dal RUE vigente al fine di consentire l'installazione di impianti per fornitura di diverse forme di energia/carburante.                                                                                                                                                                                                                                      | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D3.IMO               |
| IMO     | 111              |             | 9184     | D3.IMO                  |                       | Imola via Pediano   | Inserire l'area ed il fabbricato come "ES1-Nuclei abitati e frange urbane"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Ampliamento degli usi ammessi                                                        | L'area ha origine di matrice agricola e non risulta collocata lungo la viabilità principale pertanto non si ritiene assimilabile all'edificato sparso e discontinuo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | respinta             | respinta             | nessuna modifica     |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT. | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA                    | LUOGO              | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | SINTESI TEMATICA                                                                                                      | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ESITO SOTTOPUNTO     | ESITO COMPLESSIVO    | ELABORATI MODIFICATI    |
|---------|------------------|-------------|----------|-------------------------|------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------------|
| IMO     | 112              | 112.1       | 9484     | S3.IMO                  | N5                                       | Imola              | Allineare l'elaborato a pag. 8 ,9,13 con la Variante al PUA N5A e N5B e cassare in azione 2.1.2 "in altri ambiti o tessuti urbani" sostituire con quanto segue: "in altri ambiti speciali ovvero ambiti TU2"; sempre al terzo rigo: aggiungere dopo le parole "Accordo Operativo" la formulazione che segue:<br>"ovvero intervento diretto convenzionato in dipendenza delle modalità attuative dell'area di atterraggio"; al termine del capoverso cassare la formulazione: ""in prossimità della zona agricola" | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                     | Si rettifica il testo introducendo la data del convenzionamento della Variante al PUA approvata nel periodo transitorio e la specificazione dei tessuti in cui può essere trasferita la SU. Si elimina l'obbligo di AO per i trasferimenti, in quanto il procedimento è determinato dalle condizioni delle aree di atterraggio della Su trasferita, come declinato nella Disciplina. Si accoglie l'eliminazione del riferimento alal zona agricola, in quanto la diminuzione delle altezze può riguardare raigonevolmente anche lotti non possimi alla zona agricola. Per coerenza con la strategia, si specifica nelle schede N5A e N5B dell'elaborato D2.IMO che è ammesso il trasferimento di SU ma non è ammesso l'atterraggio di ulteriore SU nell'ambito.<br>Si elimina dalla descrizione dell'intervento locale corrispondente B.1 il riferimento ai trasferimenti di SU in quanto ripetitivo e non pertinente.                                                                                                                                                                                                                                                                     | accolta              | parzialmente accolta | S3.IMO<br>D2.IMO        |
| IMO     | 112              | 112.2       | 9484     | D1                      | art. 5                                   |                    | Al comma 2 eliminare "delle parti non completate".<br>Al comma 3 aggiungere in fondo al capoverso "e sulle tavole D3".<br>Inserire il comma "Per ridefinizione strategica di una ambito si intende la riprogettazione planivolumetrica dell'intero ambito, e non di una sola porzione di esso, comportante un insieme sistematico di azioni che modificano in modo sostanziale, e non limitano, il rapporto tra dotazioni pubbliche e superficie edificate".                                                      | Maggiore flessibilità nel completamento dei PUA e PDC convenzionati previgenti, anche con incremento di edificabilità | Si mantiene il riferimento alle parti non completate in quanto per quelle completate si applicano le disposizioni indicate nelle schede in caso di interventi conclusi.<br>Per maggiore chiarezza si inserisce nell'articolo la specifica che le disposizioni dell'elaborato D2 prevalgono anche su quelle degli elaborati D3 oltre che sulla Disciplina D1.<br>Si elimina dall'art. 5 comma 2 la specificazione del procedimento per la ridefinizione delle parti di Piani non completate in quanto dipendenti dalle caratteristiche ed entità delle trasformazioni non completate. Si inserisce un nuovo comma che esplicita i casi di ricorso ad Accordo Operativo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | parzialmente accolta |                      | D1                      |
| IMO     | 112              | 112.3       | 9484     | D2.IMO                  | scheda N5A                               |                    | Modificare la scheda N5A relativamente a Dati generali (approvazione, stipula convenzione, scad. convenzione, descrizione e obiettivi), Elementi quantitativi (SU, altezza max, Dotazioni territoriali) recependo la variante al PUA approvato il 29/02/2024.<br>Prevedere parcheggi pertinenziali come da art. 6.1.3 del RUE previgente.<br>Nelle Condizioni per varianti sostituendo ad AO l'intervento diretto convenzionato in caso di varianti fino al 20% della SUE                                         | Semplificazione di norme e procedimenti                                                                               | Si adeguano i dati della scheda N5A e N5B ai contenuti della Variante 1 al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica approvato nel periodo transitorio (delibera C.C. 30 del 29/2/2024).<br>Considerato che i Piani Particolareggiati (PUA) sono stati oggetto di pubblicazione prima della loro approvazione, si specifica in via generale all'art. 5 della Disciplina D1, che il ricorso all'Accordo Operativo è necessario in tutti i casi in cui la modifica al Piano Particolareggiato comporti significativo aumento di carico urbanistico, usi di nuove categorie, modifiche significative della viabilità e dell'assetto planimetrico delle aree pubbliche, aumento delle altezze previste per i singoli lotti, modifica della tipologia edilizia in senso maggiormente impattante.<br>Nel caso di trasferimento di Su ad altri ambiti il procedimento (Accordo Operativo o intervento diretto) è pertanto determinato dalle condizioni dell'area di atterraggio.<br>Si rettifica per i parcheggi pertinenziali il richiamo corretto alla convenzione vigente in analogia agli altri casi, in quanto il PUA approvato e convenzionato fa riferimento alla disciplina del RUE. | parzialmente accolta |                      | D1<br>D2.IMO            |
| IMO     | 112              | 112.4       | 9484     | D2.IMO                  | scheda N5B                               |                    | Modificare la scheda N5B relativamente a Dati generali (approvazione, stipula convenzione, scad. convenzione, descrizione e obiettivi), Elementi quantitativi (SU, altezza max, Dotazioni territoriali) recependo la variante al PUA approvato il 29/02/2024.<br>Prevedere parcheggi pertinenziali come da art. 6.1.3 del RUE previgente.<br>Nelle Condizioni per varianti sostituendo ad AO l'intervento diretto convenzionato in caso di varianti fino al 20% della SU.                                         | Semplificazione di norme e procedimenti                                                                               | Si adeguano i dati della scheda N5A e N5B ai contenuti della Variante 1 al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica approvato nel periodo transitorio (delibera C.C. 30 del 29/2/2024).<br>Considerato che i Piani Particolareggiati (PUA) sono stati oggetto di pubblicazione prima della loro approvazione, si specifica in via generale all'art. 5 della Disciplina D1, che il ricorso all'Accordo Operativo è necessario in tutti i casi in cui la modifica al Piano Particolareggiato comporti significativo aumento di carico urbanistico, usi di nuove categorie, modifiche significative della viabilità e dell'assetto planimetrico delle aree pubbliche, aumento delle altezze previste per i singoli lotti, modifica della tipologia edilizia in senso maggiormente impattante.<br>Nel caso di trasferimento di Su ad altri ambiti il procedimento (Accordo Operativo o intervento diretto) è pertanto determinato dalle condizioni dell'area di atterraggio.<br>Si rettifica per i parcheggi pertinenziali il richiamo corretto alla convenzione vigente in analogia agli altri casi, in quanto il PUA approvato e convenzionato fa riferimento alla disciplina del RUE. | parzialmente accolta |                      | D1<br>D2.IMO            |
| IMO     | 113              |             | 9604     | D3.IMO                  |                                          | Giardino           | Modificare l'area ove è insediato il centro Sociale e classificarla "S-Servizi di welfare" in TU2 ed inserimento dell'uso b1) esercizi pubblici ed attività di ristorazione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Ampliamento degli usi ammessi                                                                                         | Poiché trattasi di immobile di proprietà privata in cui è già insediata una attività di ristorazione, pertanto non assimilabile a dotazione territoriale e in considerazione del tessuto urbano della frazione, si classifica l'area come TU2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | accolta              | accolta              | D3.IMO                  |
| IMO     | 114              |             | 9740     | D3.IMO                  |                                          | Imola via Valverda | Rivedere la perimetrazione dell'ambito N62 recependo la CILA prot. 7006/2023 relativa alla sistemazione dell'area cortiliva                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Adeguamento a norme/atti/procedimenti urbanistici                                                                     | Si adegua il perimetro del territorio urbanizzato facendolo coincidere con quello dell'ambito a disciplina speciale N62, in considerazione che è stata data attuazione all'ambito prima dell'1.1.2018 (permesso di costruire n. 44 del 08/05/08)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | accolta              | accolta              | D3.IMO<br>QC SA 3.1.IMO |
| IMO     | 115              |             | 9742     | S3.IMO                  |                                          | Imola Via I Maggio | Esplicitare che nell'area AR di via I° Maggio sia consentito l'uso residenziale anche tramite atterraggio di superficie derivante da delocalizzazione di residenza esistente in ambiti produttivi, rendendo coerenti le azioni strategiche ed esplicitare i parametri conseguenti.                                                                                                                                                                                                                                | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                     | Gli usi attivabili a seguito delle trasformazioni in ciascuna area AR sono indicati nella Strategia locale pertanto, nel caso specifico, l'atterraggio di superfici residenziali non è ammesso in quanto l'obiettivo per tale area è realizzare un insediamento terziario/produttivo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | respinta             | respinta             | nessuna modifica        |
| IMO     | 116              |             | 9882     | D1                      | artt. 3 28<br>37 39 39<br>47 48 76<br>77 |                    | Sostituire ad "Accordo operativo" il "Progetto preliminare soggetto ad esame con rilascio di PdC" negli artt. 3,28,37,38,39,47,48,76,77                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Semplificazione di norme e procedimenti                                                                               | Il ricorso ad Accordo Operativo viene ridotto ai soli casi di maggiore impatto rivedendo complessivamente la Disciplina per i tessuti urbani.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | accolta              | accolta              | D1                      |
| IMO     | 117              | 117.1       | 9896     | S3.IMO                  | N3A                                      |                    | Modificare l'azione 1.2.1 cassando "senza possibilità di densificazione" e sostituendo con "limitatissime possibilità di densificazione"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Maggiore flessibilità nel completamento dei PUA e PDC convenzionati previgenti, anche con incremento di edificabilità | In considerazione della recente Variante 2 al PPIP che ha previsto un incremento di Su di 820 mq con ampia flessibilità di assegnazione ai lotti e dell'area di pertinenza fluviale in cui ricade l'ambito, non si ritengono opportuni ulteriori incrementi di Su ancorché limitati.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | respinta             | respinta             | nessuna modifica        |
| IMO     | 117              | 117.2       | 9896     | D2.IMO                  | scheda N3A                               |                    | Aggiornare nella scheda la scadenza della convenzione e consentire alcune limitate possibilità di densificazione nel PUA N3A "per max 200 mq di Su totali da trasferirsi da altri ambiti soggetti a disciplina speciale o ambiti TU1 da riservarsi a lotti privi di Su ovvero mediante AO per ridefinizione strategica e planivolumetrica dell'ambito"                                                                                                                                                            | Maggiore flessibilità nel completamento dei PUA e PDC convenzionati previgenti, anche con incremento di edificabilità | In considerazione della recente Variante 2 al PPIP che ha previsto un incremento di Su di 820 mq con ampia flessibilità di assegnazione ai lotti e dell'area di pertinenza fluviale in cui ricade l'ambito, non si ritengono opportuni ulteriori incrementi di Su ancorché limitati.<br>Si specifica per maggiore chiarezza nella scheda che è ammesso solo l'eventuale trasferimento di Su in altri tessuti o ambiti, con procedimento (Accordo Operativo o intervento diretto) determinato dalle condizioni dell'area di atterraggio.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | respinta             |                      | D2.IMO                  |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT. | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO               | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | SINTESI TEMATICA                                                                                         | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ESITO SOTTOPUNTO     | ESITO COMPLESSIVO    | ELABORATI MODIFICATI |
|---------|------------------|-------------|----------|-------------------------|-----------------------|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| IMO     | 118              | 118.1       | 9973     | S3.IMO                  | R19A                  | Ponticelli          | Nell'azione 2.1.2 sostituire con "il PUG recepisce i PUA e PDC convenzionati (R19A, N56, N33A) derivanti dalla pianificazione previgente promuovendo il completamento anche tramite ridefinizione strategica secondo le indicazioni delle schede degli ambiti a disciplina speciale B.3 Per l'ambito R19A la ridefinizione strategica in particolare può prevedere un diverso assetto planimetrico e tipologie più consone al contesto urbano della frazione, senza diminuire le dotazioni previste dal RUE previgente, consentendo anche la riduzione di Su attribuita dalla scheda tramite trasferimento ad altri ambiti soggetti a disciplina speciale ovvero ad altri ambiti afferenti i tessuti urbani" | Semplificazione di norme e procedimenti                                                                  | Nell'azione 2.1.2 del Forese sud (Ponticelli) si elimina il riferimento obbligato all'Accordo Operativo, in quanto le condizioni generali per il ricorso a tale procedimento vengono esplicitate nell'art. 5 della Disciplina.<br>Si esplicita la possibilità di riduzione della Su attribuita con trasferimento ad altri ambiti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | parzialmente accolta | parzialmente accolta | S3.IMO               |
| IMO     | 118              | 118.2       | 9973     | D1                      | art. 5                |                     | Comma 3 inserire che le disposizioni dell'elaborato D2 prevalgono anche su quelle degli elaborati D3 oltre che sulla Disciplina D1<br>In diversi articoli sostituire all'AO il PDC per gli interventi minori                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                        | Per maggiore chiarezza si inserisce nell'articolo la specifica che le disposizioni dell'elaborato D2 prevalgono anche su quelle degli elaborati D3 oltre che sulla Disciplina D1.<br>Si elimina dall'art. 5 comma 2 la specificazione del procedimento per la ridefinizione delle parti di Piani non completate in quanto dipendenti dalle caratteristiche ed entità delle trasformazioni non completate. Si inserisce un nuovo comma che esplicita i casi di ricorso ad Accordo Operativo.<br>In linea generale si modificano gli articoli dei tessuti urbani limitando i casi di ricorso all'Accordo Operativo per gli interventi interni al TU, a quelli di addensamento e sostituzione urbana previsti dalla L.R. 24/2017.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | parzialmente accolta |                      | D1                   |
| IMO     | 118              | 118.3       | 9973     | D2.IMO                  | scheda R19A           |                     | Per le "Dotazioni territoriali" sostituire con "Parcheggi pertinenziali coma da Disciplina di piano" e per le "Condizioni per varianti" consentire tramite PDC nel rispetto delle dotazioni territoriali trasferimenti di Su fino al 20% del totale previsto dalla scheda ad altri ambiti a disciplina speciale oppure ad ambiti TU2, ovvero sempre nel rispetto delle dotazioni territoriali, tramite AO in caso di trasferimento di Su ad altri ambiti speciali oppure ad ambiti TU2 oltre il 20% di Su previsto dalla scheda"                                                                                                                                                                             | Semplificazione di norme e procedimenti                                                                  | Considerato che il PPIP è per la maggior parte ancora da edificare, si ritiene maggiormente funzionale prescrivere l'applicazione della disciplina generale del PUG per i parcheggi pertinenziali (art. 10 elaborato D1) in luogo dell'applicazione della previgente norma di PRG. Si modifica pertanto il riferimento nella scheda R19A.<br>Considerato che i Piani Particolareggiati (PUA) sono stati oggetto di pubblicazione prima della loro approvazione, si specifica in via generale all'art. 5 della Disciplina D1, che il ricorso all'Accordo Operativo è necessario in tutti i casi in cui la modifica al Piano Particolareggiato comporti significativo aumento di carico urbanistico, usi di nuove categorie, modifiche significative della viabilità e dell'assetto planimetrico delle aree pubbliche, aumento delle altezze previste per i singoli lotti, modifica della tipologia edilizia in senso maggiormente impattante.<br>Nel caso di trasferimento di Su ad altri ambiti il procedimento (Accordo Operativo o intervento diretto) è pertanto determinato dalle condizioni dell'area di atterraggio.<br>Nella scheda R19A dell'elaborato D2.IMO si riformula il paragrafo Condizioni per varianti prevedendo la sola possibilità di trasferimento ad altri ambiti o tessuti senza limitazioni specifiche di quantità. | parzialmente accolta |                      | QCSA R3.4<br>D2.IMO  |
| IMO     | 119              |             | 9981     | D3.IMO                  |                       | Imola via Montanara | Rendere edificabile per residenza/social housing l'area tra via Montanara, via degli Orti e il Rio Palazzi (a sud di Pedagna est)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Incremento o inserimento di edificabilità per aree o terreni anche al di fuori del perimetro urbanizzato | Premesso che il consumo di suolo per usi residenziali deve essere residuale rispetto alla priorità di completamento delle aree già pianificate e del riuso dell'esistente, le direttrici di possibile sviluppo residenziale all'esterno del TU sono state individuate nella Strategia in base alla minore interferenza con vincoli e tutele paesaggistiche o elementi di criticità ambientale. La proposta è in contrasto con la Strategia che individua il Rio Palazzi per il tratto in questione come elemento strutturale di limite in quanto tutelato ai sensi del DLgs 42/2004 (ex Galasso).<br>Inoltre, come evidenziato nel Quadro Conoscitivo Diagnostico, l'elevato numero di alloggi residui ancora edificabili nelle aree già pianificate non giustifica l'ampliamento delle direttrici di possibile sviluppo verso aree agricole.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | respinta             | respinta             | nessuna modifica     |
| IMO     | 120              | 120.1       | 9982     | D1                      | art. 2                |                     | Inserire la categoria d'intervento DR demolizione e ricostruzione come prevista all'art. 39 comma 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                        | L'intervento di demolizione e ricostruzione è ricompreso nell'intervento di RE, come da definizioni di legge. Non è pertanto corretto inserirlo come categoria di intervento autonoma.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | respinta             | parzialmente accolta | nessuna modifica     |
| IMO     | 120              | 120.2       | 9982     | D1                      | art. 39               |                     | Consentire l'intervento di DR demolizione e ricostruzione nei tessuti misti TP3<br>Sostituire alla necessità di Accordo Operativo il Permesso di Costruire convenzionato<br>Eliminare la necessità di realizzare la fascia di mitigazione nel caso di realizzazione di residenza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Facilitare degli interventi diretti nel TU                                                               | L'intervento di demolizione e ricostruzione è ricompreso nell'intervento di RE, come da definizioni di legge. Non è pertanto necessaria alcuna modifica agli elaborati per consentirlo.<br>Si riformula l'articolo 39 per i tessuti TP3, specificando i parametri Q, Sp, altezza massima e distanze, riducendo le dimensioni del lotto minimo e sottoponendo a intervento diretto gli interventi di trasformazione a residenza che vengono disciplinati puntualmente nell'articolo, fermo restando che la possibilità di integrale trasformazione a residenza sia prevista nella Strategia (azione 2.2.5). Si riducono a 10 m le fasce di mitigazione sistemate a verde verso gli edifici produttivi esistenti e di progetto al fine di rendere attuabili le trasformazioni a residenza ammesse anche per aree di medie dimensioni.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | parzialmente accolta |                      | D1                   |
| IMO     | 121              |             | 10051    | D1                      | art. 12               |                     | Integrare il comma 2 aggiungendo che le attrezzature possono anche essere "in gestione o diritto di superficie" di Enti pubblici o di controllo pubblico o di Enti di culto privati o altri Enti di diritto privato quali Enti No Profit tipo Onlus riconosciuti dallo Stato"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Ampliamento degli usi ammessi                                                                            | Per coerenza con l'individuazione cartografica, si inserisce al comma 2 la specificazione che gli immobili nella aree di tipo S possono essere "in gestione o diritto di superficie di Enti pubblici o di controllo pubblico o di culto privati riconosciuti dallo Stato o di Onlus"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | accolta              | accolta              | D1                   |
| IMO     | 122              |             | 10075    | REG 1                   | art. 107              |                     | Rivedere il punto 3) relativo alla distanza minima dai confini differenziando quando il pergolato è posto a terra in una corte esclusiva oppure quando è su un lastrico solare o in terrazza in falda e alla distanza dei pannelli<br>Consentire l'orditura della struttura portante del pergolato inclinata se integrata con pannelli fotovoltaici appoggiati ad essa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Favorire l'installazione di impianti fotovoltaici                                                        | Si conferma il testo assunto al fine di salvaguardare la fruizione delle proprietà confinanti. Si conferma quanto indicato relativamente all'inclinazione degli elementi di copertura in conformità alle DTU regionali.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | respinta             | respinta             | nessuna modifica     |
| IMO     | 123              |             | 10077    | REG 1                   |                       |                     | Reintroduzione dell'art. 14.1.2 comma 2 (chiusura con infissi di balconi in loggia) del RUE in aggiunta alle VEPA (vetrate panoramiche)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                        | Visto l'art. 6 comma 1 lettera 6bis del DPR 380/2001 come modificato dal DL 69/2024 (cd. decreto "Salvacasa") quanto richiesto risulta ammesso dalla norma nazionale senza necessità di specificazioni negli elaborati del PUG. Al fine di evitare ambiguità e ripetizioni si elimina dall'art. 2 dell'elaborato REG1 il comma d) riportante la definizione di VEPA e le sue condizioni in quanto già contenute nelle norme sovraordinate.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | accolta              | accolta              | REG1                 |
| IMO     | 124              |             | 10083    | D3.IMO                  |                       | Imola via Montanara | Individuare il distributore di carburante esistente su via Montanara n. 149/H-I come MOB_D con applicazione dell'art. 14 della Disciplina                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Applicazione di adeguata disciplina alle infrastrutture esistenti all'esterno del TU                     | Si individuano in via generale i distributori di carburanti esistenti anche nel territorio non urbanizzato assegnando la classificazione MOB_D al fine di favorire l'interpretazione degli elementi del territorio e specificando nell'art. 14 la disciplina da applicare in considerazione della localizzazione all'esterno del TU.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D3.IMO               |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT. | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO                        | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | SINTESI TEMATICA                                                                                                      | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ESITO SOTTOPUNTO     | ESITO COMPLESSIVO    | ELABORATI MODIFICATI                                              |
|---------|------------------|-------------|----------|-------------------------|-----------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------|
| IMO     | 125              |             | 10086    | D3.IMO                  |                       | Imola via Selice             | Individuare il distributore di carburante esistente su via Selice n. 83 come MOB_D con applicazione dell'art. 14 della Disciplina                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Applicazione di adeguata disciplina alle infrastrutture esistenti all'esterno del TU                                  | Si individuano in via generale i distributori di carburanti esistenti anche nel territorio non urbanizzato assegnando la classificazione MOB_D al fine di favorire l'interpretazione degli elementi del territorio e specificando nell'art. 14 la disciplina da applicare in considerazione della localizzazione all'esterno del TU.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D3.IMO                                                            |
| IMO     | 126              |             | 10092    | D3.IMO                  |                       | Imola via Laguna             | Classificare l'area ora agricola (ex N40 del PRG) come TP2 per la presenza di attività di lavorazione di inerti, scarica esaurita di eternit e di piazzale di deposito in locazione a CAR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Modifica del perimetro del territorio urbanizzato                                                                     | In considerazione dello stato dei luoghi (piazzale a servizio dell'impianto di lavorazione degli inerti esistente adiacente su tre lati a insediamenti produttivi), si ricomprende l'area nel Territorio urbanizzato e nell'ambito N48 destinato ad attività di gestione di rifiuti urbani e speciali e lavorazione inerti da demolizione, mantenendo invariata la superficie utile e gli altri parametri della scheda dell'elaborato D2, che viene ridenominata N48A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | accolta              | accolta              | QC SA 3.1<br>QC SA R3.1<br>S3.IMO<br>S3.1_HUB<br>D3.IMO<br>D2.IMO |
| IMO     | 127              |             | 10093    | D2.IMO                  | scheda N48            | Imola via Laguna             | Nell'ambito N48 consentire la monetizzazione dei parcheggi pubblici (400 mq), l'eliminazione dell'obbligo di cedere area per allargamento stradale e asfaltatura via Laguna (già in parte realizzato) e di eliminare il riferimento alla convenzione vigente per i parcheggi pertinenziali                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Facilitare degli interventi diretti nel TU                                                                            | In considerazione della scarsa utilità di acquisire parcheggi pubblici di modesta entità nella zona di via Laguna in cui non si rileva carenza di posti auto, si ammette la monetizzazione dei 400 mq previsti nella scheda assunta N48.<br>Si ritiene di mantenere l'individuazione del collegamento stradale con via Brenta e allargamento di via Laguna in quanto utile a salvaguardare una viabilità alternativa alla via Lasie nel tratto maggiormente interessato da abitazioni. Il progetto definirà l'esatto ingombro del sedime stradale.<br>Si mantiene la prescrizione dell'asfaltatura in quanto connessa a tutti gli interventi previsti nell'ambito dalla scheda N48 come rinominata N48A.<br>Si ritiene maggiormente funzionale prescrivere l'applicazione della disciplina generale del PUG per i parcheggi pertinenziali (art. 10 elaborato D1) in luogo dell'applicazione della previgente norma. Si modifica pertanto il riferimento nella scheda dell'elaborato D2, che viene ridenominata N48A.<br>In considerazione della comunicazione pervenuta al prot. 30629/2023 di cessazione della disponibilità dell'area di proprietà per l'isola ecologica di via Brenta adiacente l'area N48A e delle valutazioni in corso per lo spostamento in altra area, si classifica l'area interessata adiacente l'ambito N48A come TP1 (Insediamenti produttivi specializzati) anziché IT. | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D2.IMO<br>D3.IMO                                                  |
| IMO     | 128              |             | 10096    | D3.IMO                  | N48                   | Imola via Laguna             | Ridefinire i confini dell'ambito N48 ricomprendendo aree già utilizzate per lo svolgimento delle proprie attività ed eliminando le aree per l'allargamento della Via Laguna e di realizzazione del collegamento tra la Via Brenta e la Via Laguna.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Modifica a infrastrutture di previsione                                                                               | Si ritiene di mantenere l'individuazione del collegamento stradale con via Brenta e allargamento di via Laguna in quanto utile a salvaguardare una viabilità alternativa alla via Lasie nel tratto maggiormente interessato da abitazioni.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | respinta             | respinta             | nessuna modifica                                                  |
| IMO     | 129              |             | 10098    | D3.IMO                  |                       | Imola Via Pio IX             | Modificare l'area per l'ampliamento del plesso scolastico da S a TU2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Maggiori possibilità edificatorie in termini di Su o di altri parametri per l'area/edificio                           | Considerato che l'area di significative dimensioni è l'unica ancora libera adiacente al complesso scolastico superiore "Alberghetti", si ritiene di confermare nella Strategia la vocazione di tale area all'ampliamento delle dotazioni territoriali, ma classificandola nella cartografia D3 "A - Aree di potenziamento delle dotazioni" la cui disciplina consente un parziale sfruttamento edificatorio a fini privati finalizzato all'incremento delle dotazioni territoriali. Si classifica TU2 l'intero mappale 426 del Foglio 239 in quanto costituisce effettivamente area cortiliva dell'abitazione esistente.<br>Nella Strategia locale S3.IMO Zona Cappuccini si integra l'azione 7.1.2 mancante con la descrizione della previsione di ampliamento della dotazione scolastica e relativi servizi, inserendo altresì l'intervento come E.6 nella mappa degli interventi locali.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D3.IMO<br>S3.IMO                                                  |
| IMO     | 130              |             | 10100    | D3.IMO                  | scheda 18bis          | Imola P.le Leonardo da Vinci | Eliminare il vincolo all'edificio (grattacielo) che obbliga solo interventi di RRC ed in subordine consentire interventi di RE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Facilitare degli interventi diretti nel TU                                                                            | Considerato che l'edificio è stato realizzato negli anni '50 del secolo scorso, al fine di favorirne la riqualificazione energetica e sismica, si elimina la classificazione di edificio di interesse storico testimoniale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | accolta              | accolta              | D3.IMO                                                            |
| IMO     | 131              | 131.1       | 10103    | D2.IMO                  | scheda N3A            |                              | Nella scheda del PUA N3A convertire 1.100 mq di Sa in Su da distribuire nei soli lotti di proprietà del richiedente ed inserire in "Condizioni per varianti" "Tramite intervento diretto convenzionato, ed ove necessario modifica ed integrazione della convenzione urbanistica stipulata, per l'attuazione degli elementi quantitativi indicati. Tramite intervento edilizio convenzionato (PDC) a condizione del rispetto delle dotazioni territoriali e delle altezze massime per incrementi di SU pari a max 1.100 mq., ovvero mediante Accordo Operativo per ridefinizione strategica e planivolumetrica dell'ambito con contribuzione alle azioni della Strategia." | Maggiore flessibilità nel completamento dei PUA e PDC convenzionati previgenti, anche con incremento di edificabilità | In considerazione della recente Variante 2 al PPIP che ha previsto un incremento di Su di 820 mq con ampia flessibilità di assegnazione ai lotti e dell'area di pertinenza fluviale in cui ricade l'ambito, non si ritengono opportuni ulteriori incrementi di Su ancorché limitati.<br>Si specifica per maggiore chiarezza nella scheda che è ammesso solo l'eventuale trasferimento di Su in altri tessuti o ambiti, con procedimento (Accordo Operativo o intervento diretto) determinato dalle condizioni dell'area di atterraggio.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | respinta             | parzialmente accolta | D2.IMO                                                            |
| IMO     | 131              | 131.2       | 10103    | S3.IMO                  | N3A                   |                              | In S3.IMO Imola capoluogo sud Zona Colombarina, Campanella, Autodromo rappresentare nella planimetria a pag.25 come B2 Riqualificazione/completamento dei tessuti urbani.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Completezza di informazioni                                                                                           | L'intervento di completamento del PUA vigente è già correttamente evidenziato nella mappa degli interventi locali per la Zona Pedagna come intervento B2, pertanto non risulta necessario modificare gli elaborati.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | respinta             |                      | nessuna modifica                                                  |
| IMO     | 131              | 131.3       | 10103    | D1                      | art. 5                |                              | Comma 3 inserire che le disposizioni dell'elaborato D2 prevalgono anche su quelle degli elaborati D3 oltre che sulla Disciplina D1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                     | Per maggiore chiarezza si inserisce nell'articolo la specifica che le disposizioni dell'elaborato D2 prevalgono anche su quelle degli elaborati D3 oltre che sulla Disciplina D1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | accolta              |                      | D1                                                                |
| IMO     | 131              | 131.4       | 10103    | D2.IMO                  | scheda N3A            |                              | Rendere coerenti gli usi indicati nella convenzione dell'ambito N3A con quelli indicati nella scheda                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Adeguamento a norme/atti/procedimenti urbanistici                                                                     | Considerato che si tratta di Piano vigente si ritiene chiaro il riferimento alla descrizione degli usi contenuta nelle NTA del PUA vigente, in quanto non si rileva contrasto con la convenzione stipulata.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | respinta             | parzialmente accolta | nessuna modifica                                                  |
| IMO     | 132              |             | 10105    | D3.IMO                  | N48                   | Via Laguna                   | Ridefinizione del perimetro dell'ambito N48 ricomprendendo le aree da destinare a viabilità ma di fatto già utilizzate dalla proprietà per ingresso ed uscita dagli impianti e parcheggio dei visitatori.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Modifica a infrastrutture di previsione                                                                               | Si ritiene di mantenere l'individuazione del collegamento stradale con via Brenta e allargamento di via Laguna in quanto utile a salvaguardare una viabilità alternativa alla via Lasie nel tratto maggiormente interessato da abitazioni. Il progetto definirà l'esatto ingombro del sedime stradale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | respinta             | respinta             | nessuna modifica                                                  |
| IMO     | 133              |             | 10122    | D3.IMO                  |                       | Imola Via I Maggio           | Riclassificare l'area TP2 che nel PSC/RUE aveva destinazione AUC_A3 con vincolo "giardino e parchi di interesse storico/naturalistico" con le potenzialità edificatorie attuali o individuare l'area come TU5.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Coerenza con lo stato di fatto                                                                                        | In considerazione della presenza di un ampio parco classificato di interesse storico-naturalistico, si ritiene coerente riclassificare l'area come TU5 "Residenze con verde prevalente", anziché TP2.<br>Coerentemente con tale modifica si riclassifica come dotazione ecologica e ambientale (DEA) il residuo di area di proprietà comunale distinto al foglio 109 mappale 294 e 293 parte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | accolta              | accolta              | D3.IMO                                                            |

| COMU-<br>NE | N. PRO-<br>GRES-<br>SIVO | SOTTO<br>PUNTO | N.<br>PROT. | ELABO-<br>RATO<br>INTERES-<br>SATO | N.<br>ARTICO-<br>LO/<br>SCHE-<br>DA | LUOGO  | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | SINTESI<br>TEMATICA                                                                                                   | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ESITO<br>SOTTOPUNTO  | ESITO<br>COMPLESSIVO | ELABORATI<br>MODIFICATI |
|-------------|--------------------------|----------------|-------------|------------------------------------|-------------------------------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------------|
| IMO         | 134                      | 134.1          | 10129       |                                    |                                     |        | Elaborare un sito WebGis del PUG, operativo fin dalla data di adozione del PUG, al pari di altri Comuni della Regione Emilia Romagna, al fine di potere individuare un elemento puntuale nella cartografia ed ottenere simultaneamente tutte le norme e le cartografie del Piano ad esso riferentisi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Completezza di informazioni                                                                                           | La richiesta, pur non costituendo una osservazione ai contenuti del PUG, viene accolta promuovendo l'implementazione del sistema di interrogazione degli strumenti urbanistici già in uso presso alcuni Comuni al fine di avere un unico strumento di consultazione del PUG una volta adottato.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | accolta              |                      | nessuna modifica        |
| IMO         | 134                      | 134.2          | 10129       |                                    |                                     |        | Semplificare complessivamente il PUG valutando attentamente la necessità che ogni singolo elaborato sia confermato ovvero eliminato e valutando l'eventuale accorpamento di alcuni di questi. A mero titolo di esempio, tra gli altri, si evidenzia che nella Strategia i contenuti dell'elaborato S3.1 HUB Metropolitano è in parte ripetuto negli elaborati S3.IMO Imola.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Semplificazione di norme e procedimenti                                                                               | Gli elaborati corrispondono alla normativa e sono numerosi in considerazione della presenza di 10 Comuni, per l'elaborato S3.1 si è ritenuto per facilitare la comprensione della strategia degli HUB metropolitani di mettere a disposizione un fascicolo dedicato.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | respinta             |                      | nessuna modifica        |
| IMO         | 134                      | 134.3          | 10129       |                                    |                                     |        | Verificare quali parti della Disciplina del Piano possano essere inserite nel Regolamento Edilizio. A mero titolo di esempio, valutare di inserire tutte le schede degli edifici di valore storico e testimoniale site nel territorio rurale nel Regolamento Edilizio piuttosto che nel Quadro Conoscitivo del PUG.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Semplificazione di norme e procedimenti                                                                               | Si evidenzia che sono demandate al Regolamento Edilizio REG1 diverse prescrizioni e condizioni proprio al fine di facilitare il progressivo affinamento della norma regolamentare degli interventi edilizi; a tal fine si trasferisce altresì nel REG1 il contenuto dell'art. 63 "Criteri generali d'intervento sugli edifici esistenti" della Disciplina D1 relativo al territorio rurale e viene inserito l'indice di riduzione dell'impatto edilizio (RIE) al fine di consentire maggiore flessibilità progettuale degli interventi. Per quanto riguarda gli edifici di interesse storico testimoniale la L.R. 24/2017 assegna al PUG l'individuazione e la disciplina di tali edifici che pertanto non costituisce un aspetto regolamentare.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | parzialmente accolta |                      | D1 REG1                 |
| IMO         | 134                      | 134.4          | 10129       | S1                                 |                                     |        | Azione 3, capitolo "Il Circondario è metropolitano" e titolo del successivo capitolo a pag. 11: eliminare e sostituire con "Il Circondario Imolese nella dimensione metropolitana".                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Completezza di informazioni                                                                                           | Condividendo quanto espresso sul ruolo del Nuovo Circondario Imolese, si mantiene invariato per brevità ed efficacia il titolo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | respinta             |                      | nessuna modifica        |
| IMO         | 134                      | 134.5          | 10129       | S1                                 |                                     |        | Azione 3, n. 5, capitolo "La rigenerazione non banale" e titolo del successivo capitolo a pag. 12: eliminare e sostituire con "La rigenerazione urbana come modello di sviluppo sociale, ambientale ed economico".                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Completezza di informazioni                                                                                           | Condividendo quanto espresso sulle caratteristiche dei processi di rigenerazione urbana, si mantiene invariato per brevità ed efficacia il titolo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | respinta             |                      | nessuna modifica        |
| IMO         | 134                      | 134.6          | 10129       | S1                                 |                                     |        | Azione 1.1.1: aggiungere all'ultimo capoverso la seguente dicitura: "ad eccezione del commercio per beni ingombranti non immediatamente amovibili e a consegna differita"; chiarire inoltre quale sia la percentuale di consumo di suolo ammessa per gli usi produttivi considerato che il PTM attribuisce la quota del 3% in modo differenziato sull'intero territorio della Città Metropolitana di Bologna e valutare la richiesta di potere eccedere la quota del 3% per il Circondario Imolese mediante Accordo Territoriale (si veda art. 49 - Attribuzione differenziata del 3% - Norme del PTM) ovvero mediante previsione specifica del PUG. Si richiede infine che l'attribuzione del 2% venga attribuito attraverso procedimento amministrativo gestito dal Nuovo Circondario Imolese e non dalla Città Metropolitana di Bologna. | Favorire lo sviluppo degli ambiti produttivi                                                                          | Premesso che tale azione non limita l'ampliamento in adiacenza al TU di attività già insediate, comprese quelle relative al commercio di beni ingombranti, si ritiene di confermare l'azione strategica considerando prioritario riservare eventuale consumo di suolo per attività di produzione di beni e servizi. Il PTM attribuisce ai Comuni/Unioni solo una quota pari all'1% del TU di possibile consumo di suolo del singolo Comune, mentre il 2% rimane comunque di competenza della Città Metropolitana che lo attribuisce nei singoli Accordi Operativi, anche in eccedenza al 3% del singolo Comune/Unione. L'Accordo Territoriale definisce la gestione delle modalità di assegnazione attraverso un procedimento amministrativo gestito unitariamente dal Nuovo Circondario Imolese ma non può attribuire anticipatamente quote di consumo di suolo ulteriori all'1% già citato. Al fine di chiarire che i trasferimenti di attività esistenti possono sempre avvenire all'interno del TU si inserisce nella descrizione dell'azione 1.1.2 di Castel Guelfo (elaborato S3.CGF) la specifica nell'ultimo comma. | parzialmente accolta |                      | S3.CGF                  |
| IMO         | 134                      | 134.7          | 10129       | S1                                 |                                     |        | Azione 1.1.2: eliminare la parte finale dell'ultimo capoverso che recita: ".....ed è subordinato ad Accordo Operativo che ne valuti la specifica sostenibilità".                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Semplificazione di norme e procedimenti                                                                               | L'insediamento di medie strutture alimentari in contesti misti o non già specificamente strutturati per tali destinazioni, comporta un impatto sulla viabilità e sulle aree circostanti tale da configurare l'intervento come sostituzione urbana e pertanto si ritiene di mantenere l'Accordo Operativo al fine di valutarne l'entità e le condizioni di sostenibilità almeno per superfici di vendita maggiori di 600 mq, consentendo quindi l'intervento diretto per superfici inferiori ove l'uso sia ammesso dalla Disciplina D1. Si modifica pertanto in tal senso l'azione 1.1.2 dell'elaborato S1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | parzialmente accolta |                      | S1                      |
| IMO         | 134                      | 134.8          | 10129       | S1                                 |                                     |        | Azione 1.2: aggiungere un nuovo capoverso al termine dell'azione che così recita: "Resta inteso che in caso di trasferimento di diritti edificatori da ambiti soggetti a disciplina speciale, che per effetto di detto trasferimento vengono riconsegnati al territorio rurale, i limiti dimensionali di cui alla Tabella 1 degli Elementi quantitativi che seguono, devono intendersi come il saldo tra suolo consumato e suolo riconsegnato alla funzione rurale".                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                     | L'indicazione strategica 3.2 specifica quanto richiesto per il caso degli insediamenti produttivi in territorio rurale oggetto di delocalizzazione. La L.R. 24/2017 all'art. 5 comma 5 prevede già l'avverarsi del saldo zero di consumo di suolo in caso di interventi di desigillazione tramite rimozione dell'impermeabilizzazione del suolo. Non si ritiene pertanto opportuno inserire ulteriori specificazioni.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | respinta             |                      | nessuna modifica        |
| IMO         | 134                      | 134.9          | 10129       | S1                                 |                                     |        | Azione 1.2.1: eliminare al termine del comma le parole: "(vedi azione 2.2.6)".                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Errore materiale o rifiuto                                                                                            | Si rettifica il riferimento nell'azione 1.2.1 all'azione corretta 2.2.4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | accolta              |                      | S1                      |
| IMO         | 134                      | 134.10         | 10129       | S1<br>S3<br>D1                     |                                     | art. 5 | Nelle Azioni 2.1.2, nella S3 di tutti i Comuni relativamente ai capitoli: "Completamento della previsione di espansione avviata durante il regime transitorio di cui all'art. 4 L.R. 24/17" e "Completamento dei PUA e dei PDC convenzionati derivanti dalla pianificazione previgente" e nell'elaborato D1 art. 5: aggiungere un capoverso che recita come segue: "Salvo diversa indicazione negli elaborati della Strategia locale S3 e di quanto previsto specificatamente per ogni singolo ambito speciale negli elaborati D2, è sempre ammesso il trasferimento da e per gli ambiti speciali nella misura del 20% della Su totale".                                                                                                                                                                                                    | Maggiore flessibilità nel completamento dei PUA e PDC convenzionati previgenti, anche con incremento di edificabilità | Non si ritiene coerente con la categoria degli ambiti a disciplina speciale, consentire in via generale trasferimenti significativi di capacità edificatoria per i quali si ritiene necessaria specifica indicazione che si provvede a inserire nelle schede D2 in relazione alle caratteristiche e al contesto in cui gli ambiti sono inseriti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | parzialmente accolta |                      | D2                      |
| IMO         | 134                      | 134.11         | 10129       | S1                                 |                                     |        | Azione 2.2.2: inserire al secondo rigo dopo "Accordo Operativo" le parole "ovvero mediante intervento diretto convenzionato".                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Semplificazione di norme e procedimenti                                                                               | Si elimina la dicitura "tramite Accordo Operativo" in quanto la casistica discende dalla L.R. 24/2017 come specificata nella Disciplina D1. Per completezza, si specifica tra le finalità delle trasformazioni ammesse nei tessuti TU2 quella di ridurre la densità in altre aree con elementi di criticità. Si adeguano le relative diciture negli elaborati S3 ove pertinenti nelle azioni 2.2.2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | parzialmente accolta |                      | S1<br>S3                |
| IMO         | 134                      | 134.12         | 10129       | S1                                 |                                     |        | Azione 2.2.4: inserire al terzo rigo prima di "addensamenti e accorpamenti" le parole "premi volumetrici"; inserire inoltre al quinto rigo dopo "Accordo Operativo" le parole "ovvero mediante intervento diretto convenzionato". infine, inserire tutto quanto indicato al successivo punto 56).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Agevolazione per gli interventi di rigenerazione urbana                                                               | Gli addensamenti comprendono eventuali premialità, nonché trasferimenti di volumetrie: si chiarisce nel testo dell'azione che le premialità aggiuntive sono riconosciute a fronte di interventi di contribuzione alla città pubblica di rilevante interesse per la collettività. La Disciplina contiene le specificazioni necessarie. Si elimina la dicitura "tramite Accordo Operativo" e si sostituisce "Accordi" con "interventi" in quanto la casistica discende dalla L.R. 24/2017 come specificata nella Disciplina D1. Si adeguano le relative diciture negli elaborati S3 ove pertinenti nelle azioni 2.2.4; Si ritiene di rimandare alla Disciplina quanto richiesto al punto 56 per evitare duplicazioni.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | accolta              |                      | S1<br>S3                |
| IMO         | 134                      | 134.13         | 10129       | S1                                 |                                     |        | Azione 2.2.5: inserire al secondo rigo dopo "Accordo Operativo" le parole "ovvero mediante intervento diretto convenzionato".                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Semplificazione di norme e procedimenti                                                                               | Si elimina il ricorso all'Accordo Operativo e si inserisce la necessità di convenzione urbanistica in caso di trasformazione a residenza al fine della migliore definizione degli elementi di riqualificazione e mitigazione del contesto. Si specifica che l'integrale trasformazione a residenza è possibile ove indicato nelle strategie locali in quanto dipendente dai contesti. Si eliminano le frasi ripetute per errore materiale. Si adeguano le relative descrizioni delle azioni locali 2.2.5 negli elaborati S3 ove pertinenti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | accolta              |                      | S1<br>S3                |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT. | ELABO-RATO INTERES-SATO    | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | SINTESI TEMATICA                                        | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ESITO SOTTOPUNTO     | ESITO COMPLESSIVO | ELABORATI MODIFICATI         |
|---------|------------------|-------------|----------|----------------------------|-----------------------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|------------------------------|
| IMO     | 134              | 134.14      | 10129    | S1                         |                       |       | Azione 2.2 prima riga, ultimo capoverso, dopo l'azione 2.2.5: eliminare le parole “Accordo Operativo” e sostituirle con “intervento diretto convenzionato”.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Semplificazione di norme e procedimenti                 | L'insediamento di medie strutture alimentari in contesti misti o non già specificamente strutturati per tali destinazioni, comporta un impatto sulla viabilità e sulle aree circostanti tale da configurare l'intervento come sostituzione urbana e pertanto si ritiene di mantenere l'Accordo Operativo per tali tipologie di strutture almeno per SdV maggiori di 600 mq, al fine di valutarne l'entità e le condizioni di sostenibilità. Si elimina pertanto l'ultimo comma dell'indicazione strategica 2.2, confermando il comma dell'indicazione strategica 1.1 relativo alle medie strutture alimentari in riferimento agli ambiti produttivi, fermo restando la declinazione degli usi commerciali nella Disciplina dei vari tessuti urbani.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | parzialmente accolta |                   | S1                           |
| IMO     | 134              | 134.15      | 10129    | S1                         |                       |       | Azione 5.1, secondo capoverso eliminare interamente: “A questo scopo, i Comuni possono subordinare l’approvazione degli accordi operativi e dei permessi di costruire convenzionati in questi ambiti alla formazione di un Masterplan di iniziativa pubblica che specifica l’infrastrutturazione di base, gli elementi ordinatori e le dotazioni urbanistiche e le dotazioni ecologico-ambientali prescritte per la trasformazione dell’ambito”.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Agevolazione per gli interventi di rigenerazione urbana | Trattasi di possibilità delle Amministrazioni Comunali al fine di garantire il coordinamento degli interventi auspicabile in condizioni di particolare complessità o posizione strategica. Pertanto si ritiene di mantenere tale possibilità in capo ai Comuni.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | respinta             |                   | nessuna modifica             |
| IMO     | 134              | 134.16      | 10129    | S1                         |                       |       | Azione 7.2.1: precisare che l’obbligo di reperire l’ERS è riferito ai soli Comuni di Imola e Castel San Pietro Terme; inoltre inserire tra le forme di ERS anche l’edilizia convenzionata in proprietà.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Ridefinizione delle politiche sull'ERS                  | Con l'attuazione del PSC, si è realizzato ERS per la vendita a prezzo calmierato mentre non si è data risposta al tema della locazione. Pertanto questa azione intende attivare interventi finalizzati alla locazione sia per fasce deboli già presenti sia per lavoratori e studenti che gravitano sui Comuni della via Emilia e sugli HUB metropolitani, non esclusivamente per Imola e Castel San Pietro Terme. Si ritiene di specificare nell'azione strategica le possibilità di locazione a termine, oltre il quale gli alloggi possono accedere alla vendita e con riscatto, al fine di garantire una maggiore sostenibilità finanziaria degli interventi. Si elimina l'indicazione del ricorso all'Accordo Operativo per semplificazione del procedimento in quanto il procedimento è definito dal tipo di intervento ai sensi della L.R. 24/2017. Al fine di favorire gli interventi di recupero del patrimonio esistente e dare certezza sugli alloggi da individuare con tale condizione si inserisce nell'azione 7.2.1 dell'elaborato S1 il riferimento all'alloggio teorico di 90 mq derivante dal Quadro Conoscitivo e si conferma la soglia minima per tutti casi a 20 alloggi ma limitatamente ai casi di nuova costruzione, come declinato nell'art. 17 della Disciplina D1 e nelle strategie locali S3. Per coerenza con la L.R. 24/2017 si introduce nell'azione 1.2.1 dell'elaborato S1 la possibilità di nuovi insediamenti all'esterno del TU per residenza anche per la realizzazione dell'ERS e si inserisce il termine "prioritariamente" riferito agli ambiti prioritari di rigenerazione in quanto si demanda più propriamente alle strategie locali S3 la declinazione dei casi ammessi. | parzialmente accolta |                   | S1<br>S3                     |
| IMO     | 134              | 134.17      | 10129    | S1                         |                       |       | Azione 10.2.1: chiarire con quale graficismo è esplicitato nelle cartografie di Piano.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Chiarezza e univocità di applicazione della norma       | L'azione 10.2.1 costituisce un criterio per l'individuazione degli elementi strutturali di limite e delle direttrici di possibile sviluppo recepite graficamente nelle azioni 1.3.1 e 1.3.2. Non sono pertanto necessarie modifiche.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | accolta              |                   | nessuna modifica             |
| IMO     | 134              | 134.18      | 10129    | S1                         |                       |       | Azione 10.4.1: aggiungere la realizzazione di impianti fotovoltaici a terra ed anche l'agrivoltaico.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Favorire l'installazione di impianti fotovoltaici       | Fermo restando quanto previsto dalle norme sovraordinate in materia, non si ritiene prioritaria a livello di Strategia la realizzazione di impianti fotovoltaici a terra o agrivoltaici, privilegiando invece l'utilizzo di superfici già edificate al fine di promuovere per le aree scoperte interventi di desigillazione e rinverdimento, nonché la salvaguardia del paesaggio rurale. Non si ritiene pertanto di modificare l'azione.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | respinta             |                   | nessuna modifica             |
| IMO     | 134              | 134.19      | 10129    | S1<br>S3<br>S3.1_HUB<br>D2 |                       |       | Tutti i Comuni di cui ai capitoli “Possibilità di nuovi insediamenti all'esterno del TU”, “Completamento della previsione di espansione avviata durante il regime transitorio di cui all'art. 4 L.R. 24/17” e “Completamento dei PUA e dei PDC convenzionati derivanti dalla pianificazione vigente” e D2 relativo a tutte le schede di tutti i Comuni: escludere che le azioni della Strategia locale, alle quali occorre contribuire in caso di AO ovvero intervento diretto convenzionato per i nuovi interventi e per le Varianti a piani attuativi/PdC in corso, siano da intendersi come extra-oneri ovvero in alternativa escludere da tale richiesta i piani attuativi/PdC in corso di attuazione e rivedere complessivamente la norma che chiede la contribuzione alle azioni della Strategia locale, ridimensionando fortemente le ulteriori richieste perequative extra oneri a carico degli interventi e limitando la contribuzione alle azioni della Strategia locale ai soli interventi che sulla base della Relazione economica e finanziaria prevista dall'art. 38 della L.R. 24/17 dimostrino la sostenibilità economico-finanziaria dell'intervento. | Facilitare degli interventi diretti nel TU              | Premesso che la contribuzione alle azioni della strategia locale è commisurata alla consistenza degli interventi, si rileva che l'azione 2.1.2 della Strategia S1 prevede già il concorso agli interventi locali solo nel caso di densificazione da intendersi anche come aumento di carico urbanistico. Resta inteso che in caso di modifiche a piani vigenti che comportino necessità di ricorso all'AO, la relativa valutazione determinerà comunque, anche in assenza di densificazione, eventuali opere o interventi necessari alla sostenibilità delle variazioni proposte. Per coerenza e chiarezza degli elaborati si riformulano nelle schede D2 le condizioni per varianti, esplicitando il concorso agli interventi/azioni locali in caso di densificazione o in caso di criticità puntuali già diagnosticate nel PUG. Si mettono in coerenza le descrizioni delle azioni negli elaborati delle strategie locali S3. Per i nuovi insediamenti all'esterno del TU si ritiene di confermare il concorso alle azioni locali contenuto nell'indirizzo 1.2 e 1.3 della Strategia S1 in quanto la possibilità di consumo di suolo è strettamente connesso all'obbligo di contestuali interventi di rigenerazione urbana, in coerenza con quanto disposto dalla L.R. 24/2017 art. 5 e dal PTM art. 50.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | parzialmente accolta |                   | D2<br>S3                     |
| IMO     | 134              | 134.20      | 10129    | S3.1_HUB                   |                       |       | Definire univocamente in che modo vada ripartita la quota di suolo consumabile nell'Hub metropolitano tra il Comune di Imola, Castel San Pietro Terme e Castel Guelfo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Chiarezza e univocità di applicazione della norma       | Il PTM attribuisce ai Comuni/Unioni solo una quota pari all'1% del TU di possibile consumo di suolo del singolo Comune, mentre il 2% rimane comunque di competenza della Città Metropolitana che lo attribuisce nei singoli Accordi Operativi, anche in eccedenza al 3% del singolo Comune/Unione. L'Accordo Territoriale definisce la gestione delle modalità di assegnazione attraverso un procedimento amministrativo gestito unitariamente dal Nuovo Circondario Imolese ma non può attribuire anticipatamente quote di consumo di suolo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | respinta             |                   | nessuna modifica             |
| IMO     | 134              | 134.21      | 10129    | S3.1_HUB                   |                       |       | Imola, Azione 1.1.1, primo capoverso, seconda riga: aggiungere anche usi per piccola-media e grande logistica. Secondo capoverso: aggiungere prima delle parole “permessi di costruire per la nuova costruzione” la parola: “relativi”.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Chiarezza e univocità di applicazione della norma       | Per maggiore chiarezza, in coerenza con quanto già esplicitato nell'azione 1.1.1 della Strategia S1, si inserisce la specificazione "compresa le attività di logistica conto terzi anche di grandi dimensioni" nell'azione 1.1.1 dell'HUB metropolitano di Imola. Il concorso alle azioni locali è necessario per tutti gli interventi che prevedano insediamenti di nuove attività all'esterno del TU e gli interventi di significativa dimensione, a prescindere dal procedimento necessario, in coerenza con quanto disposto dal PTM art. 42. Pertanto al fine di evitare ambiguità si riformula il capoverso come segue: "Le trasformazioni complesse devono concorrere alle azioni locali degli orientamenti strategici 5, 7, 8, 9 riportati a seguire". Le trasformazioni complesse vengono definite nella Disciplina D1 art. 69.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | parzialmente accolta |                   | S3.1_HUB<br>S3.IMO           |
| IMO     | 134              | 134.22      | 10129    | S3.1_HUB                   |                       |       | Imola, Azione 1.3.1, ultimo capoverso inserire: “ad eccezione del commercio per beni ingombranti non immediatamente amovibili e a consegna differita”.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Favorire gli insediamenti commerciali                   | Premesso che tale azione non limita l'ampliamento in adiacenza al TU di attività già insediate, comprese quelle relative al commercio di beni ingombranti, si ritiene di confermare l'azione strategica considerando prioritario riservare eventuale consumo di suolo per attività di produzione di beni e servizi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | respinta             |                   | nessuna modifica             |
| IMO     | 134              | 134.23      | 10129    | S3.1_HUB                   |                       |       | Imola, azione 2.1.1: secondo capoverso, seconda riga: si propone di aggiungere anche usi per grande logistica con riferimento al Polo funzionale Selice-A14.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Adeguamento a norme/atti/procedi menti urbanistici      | Per evitare ambiguità, in recepimento dell'Addendum all'Accordo Territoriale per il Polo funzionale metropolitano integrato Selice-A14, si inserisce "grande logistica" per il polo funzionale Selice-A14 nell'azione 2.1.1 degli elaborati S3.1_HUB e S3.IMO per l'HUB di Imola                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | accolta              |                   | S3.1_HUB<br>S3.IMO           |
| IMO     | 134              | 134.24      | 10129    | S3.1_HUB                   |                       |       | Imola, Azione 2.1.2, primo capoverso, aggiungere al quarto rigo dopo “Accordo Operativo”: “ovvero mediante intervento diretto convenzionato”; inoltre eliminare l'ultimo comma che chiede di assoggettare gli Accordi Operativi alle azioni della Strategia.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Semplificazione di norme e procedimenti                 | Si elimina la dicitura "mediante Accordo Operativo" al fine di evitare appesantimento del procedimento nel caso di modifiche non significative. La definizione della casistica è rimandata alla Disciplina. Per coerenza e chiarezza degli elaborati si riformulano nelle schede D2 le condizioni per varianti, esplicitando il concorso alle azioni locali in caso di incremento di carico urbanistico o in caso di criticità puntuali, fermo restando che la contribuzione è commisurata alla consistenza degli interventi. Si riformula l'ultimo comma dell'azione 2.1.2, chiarendo invece che le condizioni per la ridefinizione strategica e la contribuzione alle azioni locali sono specificate nelle schede dell'elaborato D2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | parzialmente accolta |                   | S3.1_HUB<br>S3.IMO<br>D2.IMO |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT. | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | SINTESI TEMATICA                                                                                                     | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ESITO SOTTOPUNTO     | ESITO COMPLESSIVO | ELABORATI MODIFICATI     |
|---------|------------------|-------------|----------|-------------------------|-----------------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|--------------------------|
| IMO     | 134              | 134.25      | 10129    | S3.1_HUB                |                       |       | Imola e San Carlo, Azione 3.1.1: aggiungere alla seconda riga dopo “Accordo Operativo” le parole “ovvero intervento diretto convenzionato” e aggiungere in fondo al capoverso la seguente formulazione: “secondo quanto definito dagli elaborati D1 e D2”.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Semplificazione di norme e procedimenti                                                                              | Per maggiore chiarezza e coerenza tra elaborati si riformula l'azione 3.1.1 degli HUB inserendo il ricorso all' intervento diretto convenzionato e la possibilità di trasferimento anche in ambiti a disciplina speciale come specificato nella disciplina D1 e D2.<br>Considerato che è la convenzione urbanistica lo strumetno con cui definire le le modalità di sistemazione e rinaturalizzazione dell'area liberata e le condizioni di trasferimento, si corregge l'azione 3.1.1 della Strategia S1 eliminando il riferimento all'Accordo Operativo e sostituendolo con la convenzione urbanistica.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | accolta              |                   | S1<br>S3.1_HUB<br>S3.IMO |
| IMO     | 134              | 134.26      | 10129    | S3.1_HUB                |                       |       | San Carlo, Azione 1.1.1, secondo capoverso: aggiungere prima delle parole “permessi di costruire per la nuova costruzione” la parola: “relativi”.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                    | Il concorso alle azioni locali è necessario per tutti gli interventi che prevedano nuovi insediamenti all'esterno del TU, a prescindere dal procedimento necessario, in coerenza con quanto disposto dal PTM art. 42. Pertanto al fine di evitare ambiguità si riformula il capoverso come segue: "Le trasformazioni complesse devono concorrere alle azioni locali degli orientamenti strategici 5, 7, 8, 9 riportati a seguire".                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | respinta             |                   | S3.1_HUB                 |
| IMO     | 134              | 134.27      | 10129    | S3.1_HUB                |                       |       | San Carlo, Azione 1.3.1: primo capoverso, quarta riga, dopo "sviluppo per funzioni produttive" inserire la seguente formulazione: " e logistiche > 10.000 mq. SU";<br>secondo capoverso, eliminare e sostituire con la seguente formulazione: "Lo sviluppo dell'area a sud dell'autostrada potrà esprimersi attraverso la definizione di un Masterplan ideogrammatico di iniziativa pubblica che ne preveda una progettazione complessiva e che ne specifichi le direttrici di sviluppo, l'infrastrutturazione di base, le dotazioni urbanistiche, le dotazioni ecologico-ambientali e i servizi pubblici e/o di interesse pubblico a servizio dell'Hub San Carlo. Il Masterplan svilupperà l'assetto urbanistico di massima verso ovest, est, a ridosso del tracciato autostradale, e a sud, preservando una zona di filtro ecologico-ambientale tra l'ampliamento del polo produttivo e il tessuto produttivo esistente a sud della ferrovia sull'asse San Carlo. L'attuazione del Masterplan sarà demandata ai diversi Accordi Operativi."<br>Ultimo capoverso, aggiungere in fondo al comma: “ad eccezione del commercio per beni ingombranti non immediatamente amovibili e a consegna differita”. | Favorire lo sviluppo degli ambiti produttivi; ampliamento delle possibilità di insediamento di attività di logistica | Considerato che gli usi produttivi comprendono anche la logistica, peraltro già citata nel primo capoverso, non si ritiene necessaria l'esplicitazione ulteriore. Riguardo al tema del Masterplan, il testo viene riformulato integrandolo e dettagliandolo in recepimento dell'Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali del Nuovo circondario Imolese tra CMBO e Comuni, fermi restando i contenuti fondamentali già espressi.<br>Premesso che l'ampliamento in adiacenza al TU di attività già insediate, comprese quelle relative al commercio di beni ingombranti, è ammesso dal PUG, si ritiene di confermare l'azione strategica considerando prioritario riservare eventuale consumo di suolo per attività di produzione di beni e servizi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | parzialmente accolta |                   | S3.1_HUB                 |
| IMO     | 134              | 134.28      | 10129    | S3.1_HUB                |                       |       | San Carlo, Azione 2.1.2, primo capoverso, aggiungere dopo “Accordo Operativo”: “ovvero mediante intervento diretto convenzionato”;<br>inoltre cassare l’ultimo comma che chiede di assoggettare gli Accordi Operativi alle azioni della Strategia.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Semplificazione di norme e procedimenti                                                                              | Si elimina la dicitura "mediante Accordo Operativo" al fine di evitare appesantimento del procedimento nel caso di modifiche non significative. La definizione della casistica è rimandata alla Disciplina.<br>Per coerenza e chiarezza degli elaborati si riformulano nelle schede D2 le condizioni per varianti, esplicitando il concorso alle azioni locali in caso di incremento di carico urbanistico o in caso di criticità puntuali, fermo restando che la contribuzione è commisurata alla consistenza degli interventi. Si riformula l'ultimo comma chiarendo invece che le condizioni per la ridefinizione strategica e la contribuzione alle azioni locali sono specificate nelle schede dell'elaborato D2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | parzialmente accolta |                   | S3.1_HUB<br>D2.CSP       |
| IMO     | 134              | 134.29      | 10129    | S3.IMO                  |                       |       | Azioni generali, azione 7.2.1: eliminare le parole “ristrutturazione edilizia”, escludendo gli interventi di RE dall'obbligo di reperimento di ERS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Agevolazione per gli interventi di rigenerazione urbana                                                              | Si elimina il riferimento alla ristrutturazione edilizia chiarendo che l'obbligo è riferito solo agli interventi di nuova costruzione di SU residenziale al fine di favorire gli interventi di recupero del patrimonio esistente.<br>Al fine di dare certezza sugli alloggi da individuare con tale condizione si inserisce nell'azione 7.2.1 dell'elaborato S1 il riferimento all'alloggio teorico di 90 mq derivante dal Quadro Conoscitivo e si conferma la soglia minima per tutti casi a 20 alloggi, come declinato nell'art. 17 della Disciplina D1 e nelle strategie locali S3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | accolta              |                   | S3.IMO                   |
| IMO     | 134              | 134.30      | 10129    | S3.IMO                  |                       |       | Azioni generali, azione 7.2.3, secondo capoverso: aggiungere al termine del comma: “nei limiti di quanto dovuto per gli oneri di urbanizzazione” ovvero, in alternativa, eliminare il comma.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Ridefinizione delle politiche sull'ERS                                                                               | In coerenza con la Strategia e in continuità con la politica di contribuzione all'ERS del PSC/POC, si ritiene di mantenere tale concorso alla riqualificazione del patrimonio ERP al fine di perseguire il miglioramento della possibilità di accesso alla casa per le categorie svantaggiate. Si concorda di limitare tale contributo alle trasformazioni di maggiore entità ovvero trasformazioni complesse come definite nella disciplina; si inserisce pertanto l'azione 7.2.2 in ciascun luogo ove presenti edifici ERP (zone del capoluogo e frazioni) in quanto più appropriata, mentre si elimina il comma dall'azione 7.2.3 come richiesto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | parzialmente accolta |                   | S3.IMO                   |
| IMO     | 134              | 134.31      | 10129    | S3.IMO                  |                       |       | Planimetria pag. 6: individuare ulteriori direttrici di sviluppo residenziale, oltre a quelle già indicate, privilegiando quelle di maggiore interesse e pregio del mercato immobiliare locale, in particolare in direzione sud del capoluogo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Incremento o inserimento di edificabilità per aree o terreni anche al di fuori del perimetro urbanizzato             | Premesso che il consumo di suolo per usi residenziali deve essere residuale rispetto alla priorità di completamento delle aree già pianificate e del riuso dell'esistente, le direttrici di possibile sviluppo residenziale all'esterno del TU sono state individuate nella Strategia in base alla minore interferenza con vincoli e tutele paesaggistiche o elementi di criticità ambientale.<br>Come evidenziato nel Quadro Conoscitivo Diagnostico, l'elevato numero di alloggi residui ancora edificabili nelle aree già pianificate non giustifica l'ampliamento delle direttrici di possibile sviluppo verso aree agricole.<br>Al fine di evitare ambiguità sull'effettiva possibilità di attivare la direttrice a Zolino si modifica l'individuazione grafica dell'azione 9.1.1 nella Tavola S3.4 di Imola capoluogo allontanandola leggermente dal confine con il territorio urbanizzato su cui si appoggia la direttrice.<br>Al fine di chiarire la finalità delle direttrici di possibile sviluppo residenziale riportate si specifica nell'azione 1.3.1 per la Zona Zolino-Pontesanto e per la zona Pedagna che le direttrici costituiscono altresì riferimento per i trasferimenti di superficie residenziale derivanti da interventi di desigillazione all'interno del TU o da aree classificate Edificato Sparso e Discontinuo di tipo ES2 o per rendere possibile il trasferimento di edifici situati in zone ad alta probabilità di inondazione del capoluogo. Inoltre si inserisce a Sesto Imolese (Tavola S3.1 Frazioni nord) una direttrice di possibile sviluppo esclusivamente per rendere possibile il trasferimento di edifici situati in zone ad alta probabilità di inondazione e rischio idraulico elevato di cui all'azione 10.2.7, in coerenza con l'azione 1.1.2; l'area individuata risulta in condizioni di rischio idraulico minori. | parzialmente accolta |                   | S2.1<br>S3.IMO           |
| IMO     | 134              | 134.32      | 10129    | S3.IMO                  |                       |       | Azione 2.2.1 e azione 2.2.2 di tutte le zone e quartieri: eliminare la previsione che sia possibile operare la qualificazione dei tessuti da qualificare o di quelli con possibilità di addensamento, anche con aumento dell'altezza, solo mediante Accordo Operativo e sostituire la detta modalità di attuazione con quella dell'intervento diretto convenzionato;<br>eliminare inoltre il capoverso che recita: “Gli accordi operativi devono concorrere alle azioni locali degli Orientamenti strategici 7, 8, 9 riportati a seguire”.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Facilitare gli interventi; semplificazione del procedimento                                                          | Si mantiene la necessità di ricorso all'AO solo in caso di interventi che necessitino di incrementare l'altezza oltre quella degli edifici contigui, ove previsto dalle relative azioni locali, in quanto tali interventi si configurano come interventi di sostituzione urbana ai sensi della L.R. 24/2017. Premesso che la contribuzione alle azioni della strategia locale è commisurata alla consistenza degli interventi, in caso di trasformazioni di maggiore entità, ovvero trasformazioni complesse come definite nella disciplina, si ritiene di mantenere il concorso alle azioni locali al fine di perseguire un miglioramento diffuso della città pubblica. Si sostituisce la locuzione "Accordi operativi" con "trasformazioni complesse come definite nella Disciplina D1".<br>Si elimina la dicitura "Tramite accordo operativo" nell'azione 10.2.7 al fine di semplificare i procedimenti nel caso di trasferimenti interni al TU. Si elimina in via generale il riferimento obbligato all'Accordo Operativo citato nelle azioni locali degli elaborati S3 ove non necessario.<br>Nelle azioni 2.2.2 per i tessuti TU2 riferite al capoluogo si inserisce la possibilità di trasferimento di Su anche da aree AR o A per completezza e coerenza con la strategia S1 e si specifica che i limiti della densificazione sono stabiliti dalla Disciplina. Per la Zona Pedagna all'azione 2.1.2 si specifica che le possibilità di densificazione negli ambiti oggetto di PUA o PDC convenzioni derivanti da pianificazione previgente sono stabilite nelle schede dell'elaborato D2, in ragione di eventuali criticità e del contesto urbano.                                                                                                                                                                                                           | parzialmente accolta |                   | S3.IMO                   |

| COMU-<br>NE | N. PRO-<br>GRES-<br>SIVO | SOTTO<br>PUNTO | N.<br>PROT. | ELABO-<br>RATO<br>INTERES-<br>SATO | N.<br>ARTICO-<br>LO/<br>SCHE-<br>DA | LUOGO  | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | SINTESI<br>TEMATICA                                                                                                  | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ESITO<br>SOTTOPUNTO  | ESITO<br>COMPLESSIVO | ELABORATI<br>MODIFICATI                |
|-------------|--------------------------|----------------|-------------|------------------------------------|-------------------------------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------------------------|
| IMO         | 134                      | 134.33         | 10129       | S3.IMO<br>D3.IMO                   |                                     |        | Planimetrie frazioni in GENERALE e D3.IMO tavole delle frazioni: ripensare complessivamente le scelte di zonizzazione che riguardano le frazioni di Sesto Imolese, Spazzate Sassatelli, Casola Canina, Sasso Morelli, Giardino, San Prospero, Zello e Selva che paiono particolarmente interessate dalla zonizzazione che consente l'addensamento TU2 anziché la zonizzazione da qualificare TU1, specie nelle frazioni particolarmente coinvolte dai recenti eventi alluvionali ovvero in quelle più esposte al rischio di dissesti idrogeologici.                                                                                                                                                                                                                 | Evitare incrementi di carico urbanistico in aree esposte a rischio idraulico e dissesto idrogeologico                | Si accoglie la proposta di classificazione in TU1 del tessuto urbano residenziale di Spazzate Sassatelli in considerazione della opportunità di evitare significativi incrementi di carico urbanistico in un'area urbana interessata dai recenti eventi alluvionali e a distanza elevata dai principali servizi, privilegiando la qualificazione del tessuto esistente. Per i restanti centri abitati e località si ritiene adeguata la disciplina di tutela dal rischio idraulico per gli interventi sugli edifici esistenti e la nuova costruzione. Si adegua conseguentemente la cartografia della Disciplina D3, della Strategia S2.1 e S3.IMO; per semplificazione si elimina l'azione 2.2.4 per Imola Forese nord specificando nell'azione 2.2.1 la possibilità di usi aggiuntivi rispetto a quelli del tessuto TU1 nell'area dismessa di Spazzate Sassatelli al fine di favorirne il recupero.                                                                      | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D3.IMO<br>S3.IMO (tavola S3.1)<br>S2.1 |
| IMO         | 134                      | 134.34         | 10129       | S3.CSP                             |                                     |        | Azioni generali, azione 7.2.1: eliminare le parole “ristrutturazione edilizia”.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Agevolazione per gli interventi di rigenerazione urbana                                                              | Si elimina il riferimento alla ristrutturazione edilizia chiarendo che l'obbligo è riferito solo agli interventi di nuova costruzione di SU residenziale al fine di favorire gli interventi di recupero del patrimonio esistente. Al fine di dare certezza sugli alloggi da individuare con tale condizione si inserisce nell'azione 7.2.1 dell'elaborato S1 il riferimento all'alloggio teorico di 90 mq derivante dal Quadro Conoscitivo e si conferma la soglia minima per tutti casi a 20 alloggi, come declinato nell'art. 17 della Disciplina D1 e nelle strategie locali S3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | accolta              |                      | S3.CSP                                 |
| IMO         | 134                      | 134.35         | 10129       | S3.CSP                             |                                     |        | Planimetria pag. 6: individuare ulteriori direttrici di sviluppo residenziale, oltre a quelle già indicate.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Incremento o inserimento di edificabilità per aree o terreni anche al di fuori del perimetro urbanizzato             | Premesso che il consumo di suolo per usi residenziali deve essere residuale rispetto alla priorità di completamento delle aree già pianificate e del riuso dell'esistente, le direttrici di possibile sviluppo residenziale all'esterno del TU sono state individuate nella Strategia in base alla minore interferenza con vincoli e tutele paesaggistiche o elementi di criticità ambientale. Come evidenziato nel Quadro Conoscitivo Diagnostico, l'elevato numero di alloggi residui ancora edificabili nelle aree già pianificate non giustifica l'ampliamento delle direttrici di possibile sviluppo verso aree agricole. Al fine di attivare processi di rigenerazione si ritiene di inserire, a completamento del margine urbano verso la ferrovia in continuità con l'ambito a destinazione residenziale convenzionato nel periodo transitorio in attuazione della L.R.24/17, denominato “Il Portone, una limitata direttrice di possibile sviluppo residenziale.  | parzialmente accolta |                      | S2.1<br>S3.CSP                         |
| IMO         | 134                      | 134.36         | 10129       | S3.CSP                             |                                     |        | Capoluogo, azione 1.3.1: riformulare l'ultimo comma come segue: "L'eventuale sviluppo deve essere destinato a funzioni residenziali derivanti da trasferimenti edificatori di interventi di desigillazione nel territorio urbanizzato, ai quali vanno aggiunti ulteriori diritti edificatori per usi residenziali liberi necessari a garantire la sostenibilità economica e finanziaria dell'intervento complessivo”.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Applicazione del principio di proporzionalità del contributo alla città pubblica rispetto all'entità dell'intervento | Premesso che l'Accordo Operativo definirà eventuali quote di capacità edificatoria necessarie a garantire la sostenibilità economica dell'intervento complessivo, si integra il testo del comma assunto inserendo il riferimento agli interventi di rigenerazione urbana, sia per il capoluogo che per la frazione di Osteria Grande.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | parzialmente accolta |                      | S3.CSP                                 |
| IMO         | 134                      | 134.37         | 10129       | S3.CSP                             |                                     |        | Azione 2.2.1 e azione 2.2.2 di tutte le zone e quartieri, eliminare la previsione che sia possibile operare la qualificazione dei tessuti da qualificare o di quelli con possibilità di addensamento, anche con aumento dell'altezza, solo mediante Accordo Operativo e sostituire con la modalità di attuazione dell'intervento diretto convenzionato; cassare inoltre il capoverso che recita: “Gli accordi operativi devono concorrere alle azioni locali degli Orientamenti strategici 7, 8, 9 riportati a seguire”.                                                                                                                                                                                                                                            | Facilitare gli interventi; semplificazione del procedimento                                                          | Si mantiene la necessità di ricorso all'AO solo in caso di interventi che necessitino di incrementare l'altezza oltre quella degli edifici contigui, ove previsto dalle relative azioni locali, in quanto tali interventi si configurano come interventi di sostituzione urbana ai sensi della L.R. 24/2017. Premesso che la contribuzione alle azioni della strategia locale è commisurata alla consistenza degli interventi, in caso di trasformazioni di maggiore entità, ovvero trasformazioni complesse come definite nella disciplina, si ritiene di mantenere il concorso alle azioni locali al fine di perseguire un miglioramento diffuso della città pubblica. Si sostituisce la locuzione “Accordi operativi” con “trasformazioni complesse come definite nella Disciplina D1”.                                                                                                                                                                                 | parzialmente accolta |                      | S3.CSP                                 |
| IMO         | 134                      | 134.38         | 10129       | S3.CSP                             |                                     |        | Capoluogo, azione 2.2.5: inserire altre aree da assoggettare alla previsione della Strategia, specie nella zona a sud della via Emilia; inoltre prevedere l'attuazione degli interventi mediante intervento diretto convenzionato e non Accordo Operativo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Facilitare gli interventi; semplificazione del procedimento                                                          | Non si ritiene opportuno estendere la possibilità di conversione a residenza a sud della via Emilia in quanto idoneo a una vocazione commerciale/artigianale per la prospicienza a una viabilità principale, mentre inidoneo a usi residenziali per gli aspetti di clima acustico. Considerato il contesto paesaggistico collinare e la prossimità al complesso sportivo e naturalistico del Golf, si inserisce nell'azione 2.2.5 della strategia del capoluogo la possibilità di conversione a residenza anche per l'ambito TP3 posto lungo la via Viara Al fine di facilitare gli interventi e semplificare il procedimento, si riformula l'azione locale per tutti i luoghi in coerenza con le modifiche alla Strategia S1 azione 2.2.5 e alla Disciplina art. 39, eliminando la necessità di Accordo Operativo e il vincolo di non prevalenza della residenza.                                                                                                         | parzialmente accolta |                      | S3.CSP                                 |
| IMO         | 134                      | 134.39         | 10129       | D2                                 |                                     |        | Tutti i Comuni: verificare attentamente i dati riportati nelle schede: data di approvazione, stipula della convenzione (tenendo conto di tutte e tre le proroghe ope legis consentite dalla legislazione nazionale ed in particolare dell'ultima relativa al Decreto Legge 181/2023, convertito nella Legge 11/2024, trasformazioni attuabili dopo la scadenza (considerando come norma generale l'ultrattività dei piani attuativi), agli elementi quantitativi con specifico riferimento ai parametri edilizi ed urbanistici e alle Condizioni per Varianti. Relativamente a questo ultimo punto, prevedere in via generale, la possibilità di effettuare modifiche minori tramite intervento diretto ovvero mediante Accordo Operativo per tutti gli altri casi. | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                    | Nelle schede D2 si rivedono le condizioni per varianti, le trasformazioni attuabili dopo la scadenza e gli elementi quantitativi adeguandoli ai Piani Particolareggiati o PdC da cui derivano, riducendo i casi di ricorso ad Accordo Operativo per evitare appensantimento di procedura non dovuto. Si correggono le scadenze delle convenzioni riportate nelle schede D2 e nell'elaborato QCSA R3.4. Si inserisce altresì specifico comma all'art. 4 della Disciplina D1 relativo alla validità delle convenzioni urbanistiche.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | accolta              |                      | QC SA R3.4<br>D1<br>D2                 |
| IMO         | 134                      | 134.40         | 10129       | D1                                 |                                     |        | Inserire nell'apparato normativo del Piano una norma, già esistente nel RUE e POC del Comune di Imola, che consente di potere scambiare le opere perequative a poste a carico degli interventi, in caso di realizzazione delle predette opere da parte di altri comparti urbanistici ovvero da parte del Comune, a parità di valore economico delle opere medesime.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Semplificazione di norme e procedimenti                                                                              | Si inserisce apposito paragrafo nell'art. 5 della disciplina D1 che specifica quanto richiesto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | accolta              |                      | D1                                     |
| IMO         | 134                      | 134.41         | 10129       | REG 1                              |                                     | art. 3 | Allineare le definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso di cui all'art. 3 comma 1 del REG1 con quanto stabilito dall'art. 2 comma 2 “Tipo di intervento”.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                    | Le destinazioni d'uso sono definite nell'elaborato D1 Disciplina del PUG a cui il Regolamento Edilizio (REG1) rimanda e non sono pertanto necessari allineamenti. Per gli interventi edilizi, in entrambi i testi sono riportate solo le sigle utilizzate mentre la definizione è rimandata alla norma regionale. Non sono pertanto necessarie modifiche al contenuto ma per omogeneità e chiarezza si riordinano e integrano le sigle riportate nell'elaborato D1 art. 2 in coerenza con l'art. 3 dell'elaborato REG1. Si adeguano alle Definizioni Tecniche Uniformi regionali i seguenti parametri:<br>- St viene sostituito con STER (superficie territoriale)<br>- Uf viene sostituito con IT (indice di edificabilità territoriale) come rapporto tra SU e STER; si precisa che per la Disciplina ordinaria dei tessuti urbani la superficie su cui applicare l'indice coincide con la superficie territoriale;<br>- Q viene sostituito con IC (indice di copertura) | parzialmente accolta |                      | D1                                     |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT. | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | SINTESI TEMATICA                                  | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ESITO SOTTOPUNTO     | ESITO COMPLESSIVO | ELABORATI MODIFICATI |
|---------|------------------|-------------|----------|-------------------------|-----------------------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|----------------------|
| IMO     | 134              | 134.42      | 10129    | D1                      | art. 5                |       | Comma 2: eliminare la formulazione “delle parti non completate”;<br>Comma 3: aggiungere in fondo al capoverso: "e sulle tavole D3";<br>Inserire un comma per disciplinare che limitati addensamenti sono consentiti mediante intervento diretto così come meglio previsto nelle specifiche schede dell'elaborato D2;<br>Inserire un comma che recita come segue: “Per ridefinizione strategica di un ambito si intende la riprogettazione planivolumetrica dell’intero ambito, e non di una sola porzione di esso, comportante un insieme sistematico di azioni che modificano in modo sostanziale, e non limitato, il rapporto tra dotazioni pubbliche e superficie edificate”.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Chiarezza e univocità di applicazione della norma | Si elimina nel comma 2 la dicitura "delle parti non completate" in quanto vengono definite con specifico comma le modifiche che comportano il ricorso all'Accordo Operativo.<br>Per maggiore chiarezza si aggiunge che le disposizioni dell'elaborato D2 prevalgono anche sulle Tavole D3.<br>Considerato che i Piani Particolareggiati (PUA) sono stati oggetto di pubblicazione prima della loro approvazione, si specifica in via generale all'art. 5 della Disciplina D1, che il ricorso all'Accordo Operativo è necessario in tutti i casi in cui la modifica al Piano Particolareggiato comporti significativo aumento di carico urbanistico, usi di nuove categorie, modifiche significative della viabilità e dell'assetto planimetrico delle aree pubbliche, aumento delle altezze previste per i singoli lotti, modifica della tipologia edilizia in senso maggiormente impattante.<br>Nel caso di trasferimento di Su ad altri ambiti il procedimento (Accordo Operativo o intervento diretto) è pertanto determinato dalle condizioni dell'area di atterraggio.<br>Nel caso di interventi soggetti a PDC convenzionato la possibilità di limitati addensamenti è definita nella relativa scheda D2. | parzialmente accolta |                   |                      |
| IMO     | 134              | 134.43      | 10129    | D1                      | art. 6                |       | Eliminare il comma 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Chiarezza e univocità di applicazione della norma | Si elimina il comma in quanto le modifiche ai Poli funzionali sono disciplinate dal PTM e dagli Accordi Territoriali                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | accolta              |                   | D1                   |
| IMO     | 134              | 134.44      | 10129    | D1                      | art. 8                |       | Uso a2): inserire studentati pubblici e privati;<br>Uso f2): inserire studentati pubblici e privati e Residenze Turistico Alberghiere.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Chiarezza e univocità di applicazione della norma | Gli studentati sono ricompresi nell'uso a2) residenze collettive specialistiche.<br>Le residenze turistico alberghiere sono ricomprese nell'uso f2) strutture ricettive extra alberghiere; quanto indicato tra parentesi è da intendersi esemplificativo e non esaustivo delle casistiche specifiche che possono presentarsi.<br>Pertanto non si rendono necessarie modifiche al testo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | parzialmente accolta |                   | nessuna modifica     |
| IMO     | 134              | 134.45      | 10129    | D1                      | art. 17               |       | Precisare che, tra le forme di ERS, si ricomprendono l’edilizia convenzionata in proprietà e le diverse forme di locazione a breve, medio e lungo termine, anche con possibilità di riscatto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Ridefinizione delle politiche sull'ERS            | Si integra l'art. 17 individuando le tipologie esemplificative di ERS e prevedendo un periodo minimo di convenzionamento dell'ERS di almeno 12 anni per la locazione a termine e di 6 anni per la locazione con diritto di riscatto.<br>Si declina nell'articolo 17 l'azione strategica 7.2.1 definendo la soglia di interventi che contribuiscono al reperimento di alloggi in locazione e la relativa quantificazione, nonché l'azione 7.2.3 relativa agli alloggi ERP.<br>Si definiscono inoltre le modalità di possibile realizzazione e gestione dell'ERS da parte dei soggetti privati e si chiarisce che le convenzioni già stipulate per la realizzazione di ERS si intendono recepite dal PUG.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | parzialmente accolta |                   | D1                   |
| IMO     | 134              | 134.46      | 10129    | D1                      | art. 23               |       | Prevedere un meccanismo che mediante mera delibera di CC. possa consentire di riclassificare la tipologia afferente ai fabbricati appartenenti alle tipologie di cui ai commi 2, 3 e 4 (escluso comma 1).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Semplificazione di norme e procedimenti           | La L.R. 24/2017 art. 32 comma 8 assegna al PUG l'individuazione delle tipologie attribuite a ogni edificio e relative categorie di intervento, destinazioni d'uso etc... pertanto eventuali modifiche sono soggette al procedimento di variante al PUG.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | respinta             |                   | nessuna modifica     |
| IMO     | 134              | 134.47      | 10129    | D1                      | art. 28               |       | Reinserire l'indice volumetrico delle zone AUC_A1 Uf=0,50 per i lotti liberi;<br>Per i lotti edificati: consentire un 10% di ampliamento senza obbligo di miglioramento sismico, energetico e aumento della Sp; oltre il 10% (e così fino a max 20%) ampliamento con miglioramento sismico, energetico e aumento della Sp di almeno il 5%.<br>Consentire tutti gli interventi con intervento diretto convenzionato e non mediante Accordo Operativo;<br>Consentire sempre l’aumento di un piano fuori terra senza Accordo Operativo;<br>consentire il trasferimento di Su con l’obiettivo di massimizzare l’incremento di Sp, senza l’inserimento di quote minime da rispettare, mediante lo strumento di attuazione previsto dall’area di atterraggio (intervento diretto convenzionato ovvero Accordo Operativo).                                                                                                                                                                                                              | Facilitare degli interventi diretti nel TU        | Ai fini di favorire l'utilizzo delle aree interne al TU, si riformula l'art. 28 per i tessuti TU1 prevedendo, in coerenza con l'obiettivo prioritario di riqualificazione di tale tessuto:<br>- la possibilità di limitata edificazione sui lotti liberi<br>- riduzione dei condizionamenti per modesti ampliamenti di edifici esistenti o realizzazione di autorimesse<br>- inserimento dell'indice RIE per tutti gli interventi, riducendo i casi di necessità di reperimento di Sp minima<br>- riduzione della necessità di Accordo Operativo solo al caso di interventi che necessitino di incrementare l'altezza oltre quella degli edifici contigui, in quanto si configurano come interventi di sostituzione urbana.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | parzialmente accolta |                   | D1                   |
| IMO     | 134              | 134.48      | 10129    | D1                      | art. 29               |       | Rivedere complessivamente l’articolo e più precisamente di: reinserire l’indice volumetrico delle zone AUC_A2 Uf=0,40 per i lotti liberi; per i lotti edificati: si chiede di consentire un 10% di ampliamento senza obbligo di miglioramento sismico, energetico e aumento della Sp; oltre il 10% (e così fino a max 30%) ampliamento con miglioramento sismico, energetico e aumento della Sp di almeno il 5%.<br>Consentire tutti gli interventi con intervento diretto convenzionato e non mediante Accordo Operativo; di consentire sempre l’aumento di un piano fuori terra senza Accordo Operativo; di consentire il trasferimento di Su con l’obiettivo di massimizzare l’incremento di Sp, senza l’inserimento di quote minime da rispettare, mediante intervento diretto convenzionato. Infine inserire un comma che disciplini che fino a 500 mq Su siano consentiti addensamenti da attuarsi mediante intervento diretto convenzionato; oltre la detta soglia si prevede invece lo strumento dell’Accordo Operativo. | Facilitare degli interventi diretti nel TU        | Ai fini di favorire l'utilizzo delle aree interne al TU, si riformula l'art. 29 per i tessuti TU2 prevedendo, nel rispetto degli obiettivi di riqualificazione di tale tessuto:<br>- inserimento dell'indice RIE per tutti gli interventi, riducendo i casi di necessità di reperimento di Sp minima<br>- medesime possibilità edificatorie sia in presenza di edifici esistenti sia in caso di lotti liberi fino a IT di 0,3 mq/mq e fino a IT di 0,5 mq/mq in caso atterraggio di Su mediante intervento diretto<br>- riduzione dei condizionamenti per modesti ampliamenti di edifici esistenti o realizzazione di autorimesse<br>- riduzione della necessità di Accordo Operativo solo al caso di interventi che necessitino di incrementare l'altezza oltre quella degli edifici contigui, in quanto si configurano come interventi di sostituzione urbana.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | parzialmente accolta |                   | D1                   |
| IMO     | 134              | 134.49      | 10129    | D1                      | art. 32               |       | Comma 2: al secondo capoverso dopo le parole “con sopraelevazioni parziali del primo piano fuori terra” inserire la seguente formulazione: “o con un doppio volume non utilizzato (ad es. ex finili in parte già adibiti ad abitazione)”.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Facilitare degli interventi diretti nel TU        | Si inserisce il parametro volumetrico per l’incremento una tantum del 20%, considerando che incrementi di Su all'interno del medesimo volume siano ricompresi nell'intervento di RE già ammesso dall'articolo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | accolta              |                   | D1                   |
| IMO     | 134              | 134.50      | 10129    | D1                      | artt. 28 29 32        |       | Non considerare nella Sa richiesta dalla Disciplina, la Sa destinata ad autorimesse e posti auto coperti in caso di incremento una tantum di Su ed Sa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Facilitare degli interventi diretti nel TU        | Si riformulano i commi degli articoli 28, 29, 32 relativi agli incrementi una tantum sostituendo il parametro della superficie con quello del volume, favorendo in tal modo il massimo sfruttamento della premialità edificatoria, ferma restando la necessità di reperire le autorimesse all'interno dei volumi risultanti al fine di evitare ulteriori addensamenti che non garantirebbero adeguata qualità del tessuto urbano.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | parzialmente accolta |                   | D1                   |
| IMO     | 134              | 134.51      | 10129    | D1                      | artt. 34 42           |       | Primo rigo della tabella: chiarire quali siano le aree di incremento di spazi diffusi per la sosta come individuate nella Strategia;<br>comma 5 art 34: elevare da 800 a 1.000 mq l’ammissibilità della cessione dello standard anche in altra area nel TU e ampliare il raggio da 500 m a 1.000 m dal limite dell’intervento;<br>comma 5 art 42: elevare da 1.000 a 1.500 mq l’ammissibilità della cessione dello standard anche in altra area nel TU e ampliare il raggio da 500 m a 1.000 m dal limite dell’intervento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Facilitare degli interventi diretti nel TU        | Al fine di semplificare l'applicazione della Disciplina ed evitare l'insorgere di carenze di parcheggi pubblici si uniforma l'applicazione delle quote di verde e parcheggio mettendole in relazione con le criticità puntuali e le esigenze che derivano dai cambi d'uso e nuovi insediamenti, eliminando la prima riga della tabella delle dotazioni dovute.<br>Si confermano la soglia di delocalizzazione delle dotazioni per i tessuti urbani e la distanza ammessa (art. 34) in quanto nelle aree residenziali le dotazioni devono essere a diretto servizio degli abitanti.<br>Si modificano la soglia e la distanza come proposto per i tessuti produttivi (art. 42) in considerazione della valenza strategica generale delle dotazioni in tali tessuti, specificando che devono comunque essere ricavate all'interno del medesimo ambito produttivo; in considerazione di tale maggiore flessibilità, si inserisce per i soli usi D una quota pari al 5% della SU realizzata per la quale è prescritta la monetizzazione, al fine di contribuire alla realizzazione o qualificazione di parcheggi pubblici in aree con carenza di posti auto.                                                         | parzialmente accolta |                   | D1                   |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT. | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA            | LUOGO | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | SINTESI TEMATICA                                                                                                     | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ESITO SOTTOPUNTO     | ESITO COMPLESSIVO | ELABORATI MODIFICATI |
|---------|------------------|-------------|----------|-------------------------|----------------------------------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|----------------------|
| IMO     | 134              | 134.51bis   | 10129    |                         |                                  |       | Inserire un capitolo relativo all'art. 53 Procedimento unico L.R. 24/17 e s.m.i. per precisare quanto segue:<br>- che, con riferimento al comma 1 secondo rigo, per "soggetti interessati", premesso che debba essere mantenuto il principio che l'ampliamento debba essere organico e funzionale ad imprese già insediate, sia possibile intendere: la proprietà delle aree ovvero l'investitore ovvero il soggetto che realizza l'intervento ovvero ancora l'utilizzatore finale;<br>- che la VALSAT sia richiesta solo per gli interventi comportanti consumo di suolo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                    | Il procedimento unico art. 53 e i procedimenti sottoposti a VALSAT sono disciplinati dalla norma regionale e non è competenza del PUG introdurre interpretazioni di tale norma.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | respinta             |                   | nessuna modifica     |
| IMO     | 134              | 134.52      | 10129    | D1                      | art. 36                          |       | Comma 1 lettera a): Q minimo= prevedere "70% Sf" e non "65 % Sf";<br>Comma 1 lettera b): cassare la formulazione: "per le aree ricadenti negli Hub metropolitani Sp minima 30%";<br>Comma 3: inserire la guardiania tra gli usi complementari.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Facilitare degli interventi diretti nel TU                                                                           | Si elimina il comma 1 dall'art. 36, specificando i parametri all'interno degli articoli dei singoli tessuti TP e diversificandoli in ragione delle criticità emerse nel Quadro Conoscitivo Diagnostico e degli usi prevalenti.<br>In relazione alla richiesta specifica vengono rimodulati la Sp minima e il rapporto di copertura Q (ora IC) anche in considerazione dell'introduzione dell'indice RIE, quale elemento di contribuzione alla strategia del miglioramento del microclima e dell'assetto idraulico dei tessuti produttivi.<br>All'art. 36 si specifica la possibilità di realizzare la guardiania nel limite di 30 mq di Su per edificio produttivo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | parzialmente accolta |                   | D1                   |
| IMO     | 134              | 134.53      | 10129    | D1                      | artt. 36 37 38 39 40 41 46 47 48 |       | Inserire la Demolizione (D).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                    | Si inserisce l'intervento di demolizione (D) e di ristrutturazione urbanistica (RU) tra gli interventi ammessi nei pertinenti articoli                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | accolta              |                   | D1                   |
| IMO     | 134              | 134.54      | 10129    | D1                      | artt. 37 38                      |       | art. 37 comma 7, art. 38 comma 5: eliminare la previsione di attuazione mediante Accordo Operativo e sostituirla con la seguente formulazione: "con lo strumento di attuazione previsto dalla disciplina ordinaria dell'area di atterraggio del diritto edificatorio".                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Semplificazione di norme e procedimenti                                                                              | Si elimina il ricorso all'Accordo Operativo per il trasferimento di Su residenziale esistente in altri ambiti, in quanto trattasi di interventi puntuali di qualificazione del tessuto urbano interamente definibili tramite la disciplina ordinaria salvo la necessità di prevedere la convenzione urbanistica che ne definisca le condizioni di sistemazione e cessione dell'area liberata a seguito della demolizione dell'edificio esistente e l'area di atterraggio della superficie utile residenziale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | accolta              |                   | D1                   |
| IMO     | 134              | 134.55      | 10129    | D1                      | art. 39                          |       | comma 5: la rigenerazione di singoli edifici sia prevista con modalità di attuazione che ne consentano la reale fattibilità, prevedere quindi che lo strumento di attuazione sia l'intervento diretto convenzionato per piccoli interventi fino a 500 mq Su; oltre a detta soglia si operi mediante la procedura di Accordo Operativo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Semplificazione di norme e procedimenti                                                                              | Si riformula l'articolo 39 per i tessuti TP3, specificando i parametri Q (ora IC), Sp, altezza massima e distanze, riducendo le dimensioni del lotto minimo e sottoponendo a intervento diretto gli interventi di trasformazione a residenza che vengono disciplinati puntualmente nell'articolo, fermo restando che la possibilità di integrale trasformazione a residenza sia prevista nella Strategia. Si riducono a 10 m le fasce di mitigazione sistemate a verde verso gli edifici produttivi esistenti e di progetto al fine di rendere attuabili le trasformazioni a residenza ammesse anche per aree di medie dimensioni.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | accolta              |                   | D1                   |
| IMO     | 134              | 134.56      | 10129    | D1                      | art. 43                          |       | Inserire dopo il terzo comma un nuovo comma che così recita: "Al fine di incentivare la riorganizzazione dei tessuti e la rigenerazione urbana indicata dalla Strategia, nell'ambito degli Accordi Operativi ovvero degli Interventi diretti convenzionati (PDC) per interventi all'interno del TU sono consentiti: a) incentivi volumetrici, da realizzare esclusivamente in situ, in coerenza con la Strategia, pari a max 30% della Su; b) l'esenzione del Contributo straordinario; c) la riduzione del contributo di costruzione al 50% ovvero l'esonero totale per interventi che richiedano la bonifica dei suoli inquinati o la rimozione dell'amianto e di altri materiali pericolosi per la salute o che consentano quote significative di desigillazione dei suoli; d) lo scomputo totale delle U2 in applicazione della DAL 186/2018; e) il trasferimento dei diritti edificatori esistenti, ove non realizzati in situ, in altri ambiti soggetti a disciplina speciale ovvero negli ambiti TU2, tramite intervento diretto convenzionato (PDC), ovvero ancora all'esterno del TU, tramite Accordo Operativo. Gli interventi fuori dal TU di cui al precedente comma e) sono esclusi dall'applicazione di quanto previsto ai precedenti commi a), b), e c)."<br>Inserire un nuovo comma dopo il terzo che così recita: "Le modalità di attuazione degli interventi ai sensi dell'art. 7 della L.R. 24/17 sono le seguenti: - mediante intervento diretto convenzionato per interventi di qualificazione edilizia e ristrutturazione urbanistica; - mediante Accordo Operativo per gli interventi di addensamento e sostituzione urbana." | Agevolazione per gli interventi di rigenerazione urbana                                                              | L'individuazione delle aree che possono usufruire di incentivi volumetrici/premialità e atterraggi di SU è demandata alla Strategia locale S3, in relazione agli obiettivi di riqualificazione del contesto specifico. Si declina nella Disciplina D1 la premialità in termini di SU aggiuntiva realizzabile in caso di contribuzione alla città pubblica di rilevante interesse generale.<br>Per quanto riguarda il contributo straordinario si concorda l'esenzione per gli interventi nelle aree AR al fine di incentivare la rigenerazione urbana in queste aree strategiche: si inserisce apposito comma nell'art. 43.<br>Per quanto riguarda il contributo di costruzione si rimanda alle deliberazioni comunali come indicato all'art. 8 comma 1 lettera b) della L.R. 24/2017.<br>Lo scomputo delle U2 è già previsto dalla DAL 186/2018 pertanto, a fronte della realizzazione di opere di urbanizzazione, è ammesso fino alla concorrenza dell'importo delle opere, senza necessità di esplicitazione nella disciplina.<br>Si riduce la necessità di Accordo Operativo ai casi di addensamento e si specifica la possibilità di trasferimento dei volumi esistenti, con AO per trasferimento all'esterno del TU, condizionato alla rigenerazione dell'intera area AR.<br>Non si inserisce il comma richiesto in quanto integralmente ripetitivo della norma regionale.<br>Al fine di ampliare e chiarire il campo di applicazione delle premialità volumetriche, per l'obiettivo di potenziamento delle dotazioni territoriali, si integra l'articolo 44 (Aree A) prevedendo la possibilità di trasferimento della premialità e definendo la quota minima di area da cedere al Comune per la realizzazione di dotazioni di interesse generale, nonché definendo la SP minima da garantire per gli interventi che non sottostanno ad Accordo Operativo al fine di mantenerne la funzione ecosistemica. | parzialmente accolta |                   | D1                   |
| IMO     | 134              | 134.57      | 10129    | D1                      | artt. 46 47 48                   |       | Inserire un comma che preveda che in caso di demolizione e successiva desigillazione dei suoli sia possibile trasferire la Su, nei limiti di quanto definito dalla Strategia locale e dalle schede dell'elaborato D2, in ambiti TP1, TP2, TU2 ed ambiti soggetti a disciplina speciale a seconda delle destinazioni d'uso dei fabbricati demoliti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Facilitare degli interventi diretti nel TU                                                                           | Per gli ambiti ES1 non si ritiene opportuno il trasferimento di Su all'interno del TU in quanto andrebbe a disincentivare i trasferimenti tra tessuti interni al TU; la strategia per tali nuclei è altresì finalizzata alla qualificazione in loco degli edifici esistenti.<br>Per gli ambiti ES2 quanto richiesto è già ammesso dalla disciplina assunta in coerenza con la Strategia.<br>Per gli ES3 trattandosi di attività connessa all'agricoltura, si conferma che l'eventuale dismissione dell'attività deve comportare il recupero degli immobili per usi agricoli.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | parzialmente accolta |                   | nessuna modifica     |
| IMO     | 134              | 134.58      | 10129    | D1                      | art. 69                          |       | Comma 2, lettera c) Adeguatezza delle prestazioni, inserire un nuovo comma al termine del primo che recita come segue: "La verifica di adeguatezza con riferimento al concorso dell'Accordo Operativo al raggiungimento degli obiettivi e alle indicazioni indicate nella Strategia, ai sensi dell'art. 38 della L.R. 24/17 e s.m.i. comma 3 lettera c), sarà valutata in dipendenza ed in conseguenza della fattibilità e sostenibilità economica dell'intervento proposto e della verifica della disponibilità delle risorse finanziarie da parte dei proponenti.";<br>Comma 5: inserire anche "in dipendenza ed in conseguenza della relazione economico-finanziaria di cui all'art. 38 terzo comma lettera c) della L.R. 24/17 e s.m.i.".                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Applicazione del principio di proporzionalità del contributo alla città pubblica rispetto all'entità dell'intervento | La valutazione della fattibilità e sostenibilità economica delle opere in rapporto all'intervento proposto è già prevista dalla citata norma regionale e dal testo assunto pertanto non si ritiene corretto inserire ulteriori riferimenti in tal senso né condizionamenti legati alla disponibilità economica dei soggetti proponenti.<br>Per fornire elementi di maggiore chiarezza nell'individuazione dei casi di concorso alle Strategie locali si integra l'art. 3 "attuazione del PUG" con la descrizione delle tipologie di trasformazioni edilizie ed urbanistiche e dei procedimenti con cui si attuano; si definiscono nell'art. 69 le trasformazioni complesse che sono soggette alla contribuzione alla città pubblica in applicazione delle misure compensative di cui all'art. 20 della L.R. 24/2017.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | parzialmente accolta |                   | D1                   |
| IMO     | 134              | 134.59      | 10129    | D1                      | art. 70                          |       | Comma 3: chiarire in che modo la griglia degli elementi strutturali costituisce un criterio per la valutazione delle proposte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                    | Si elimina il comma 1 dell'articolo 70 in quanto elementi già contenuti nella VALSAT del PUG.<br>Al fine di chiarire la valenza della griglia degli elementi strutturali si specifica che tali elementi elencati costituiscono riferimento per l'individuazione delle direttrici di possibile sviluppo nonché degli elementi strutturali di limite declinati nella Strategia. La valutazione delle proposte richiede che siano analizzati nel progetto gli elementi elencati, qualora interferenti, e ne sia salvaguardata la qualità nel contesto di riferimento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | parzialmente accolta |                   | D1                   |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT. | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO                | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | SINTESI TEMATICA                                                                                                      | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ESITO SOTTOPUNTO     | ESITO COMPLESSIVO | ELABORATI MODIFICATI    |
|---------|------------------|-------------|----------|-------------------------|-----------------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|-------------------------|
| IMO     | 134              | 134.60      | 10129    | D1                      | art. 79               |                      | Comma 2: eliminare e sostituire il comma come segue: “È sempre vietata la realizzazione di superfici utili ed accessorie in vani interrati e seminterrati a servizio di unità immobiliari residenziali, ad eccezione delle aree P0-2 per le quali è ammessa la realizzazione delle sole autorimesse a livello di interrato e seminterrato. Gli eventuali parcheggi pubblici e pertinenziali di altre attività in vani interrati o seminterrati, devono essere dotate di idonei sistemi di preallarme delle piene e percorsi facilmente individuabili per il raggiungimento del piano terra, nonché adottare i sistemi di autoprotezione come riportati nei Criteri di qualità degli interventi.”             | Coerenza con lo stato di fatto                                                                                        | Si assegna la categoria P0-2 alla classe di pericolosità idraulica moderata anziché media, in considerazione dell'assenza di rischio derivante dal reticolo principale, pertanto si applicano le condizioni di realizzazione dei vani interrati per tale categoria.<br>Si riformula inoltre, per coerenza con il livello di rischio, il comma 4 dell'art. 80 (pericolosità idraulica moderata) escludendo gli ampliamenti degli edifici esistenti esterni al TU dall'obbligo di innalzamento del piano di calpestio del piano terra e chiarendo che la quota di innalzamento di 50 cm può essere derogata con espressione specifica dell'Autorità idraulica territorialmente competente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | accolta              |                   | D1                      |
| IMO     | 134              | 134.61      | 10129    | D3                      |                       | TUTTI I COMUNI       | Tutti i Comuni: attribuire la zonizzazione TU1 agli AUC_A1 del RUE vigente e TU2 agli AUC_A2 del RUE vigente mantenendone gli indici corrispondenti del RUE.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                                                                      | L'individuazione delle varie tipologie di tessuto e della relativa disciplina ordinaria risponde agli obiettivi di riuso e rigenerazione urbana propri della nuova legge urbanistica regionale. Pertanto la pedissequa trasposizione della normativa degli strumenti urbanistici previgenti non risulterebbe coerente con tali obiettivi di pianificazione.<br>I diritti edificatori derivanti da pianificazione previgente sono riconosciuti dal PUG nei casi esplicitati dalla legge.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | respinta             |                   | nessuna modifica        |
| IMO     | 134              | 134.62      | 10129    | D4.IMO                  |                       |                      | Ridurre le strade contrassegnate con i seguenti graficismi: “Strade commerciali secondarie” e “Strade residenziali primarie”.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Ampliamento degli usi ammessi                                                                                         | Al fine di facilitare il recupero dei locali dismessi nel centro storico di Imola per attività sia commerciali che terziarie si modifica la classificazione da "strada commerciale primaria" a "strada commerciale secondaria" dei tratti individuati e si elimina la classificazione dei seguenti tratti stradali in quanto idonei, per collocazione decentrata e caratteristiche dimensionali, al recupero anche ad autorimesse:<br>- tratto di via XX settembre tra via Garibaldi e vicolo Stagni<br>- tratto di via Selice<br>- tratto di via Orsini tra via Cavour e via Valeriani<br>- piazza Codronchi<br>Al fine di dare continuità alla valorizzazione della via Emilia all'interno del centro storico si classifica "strada commerciale secondaria" il tratto tra via F.Illi Bartolini a via Digione, mancante per mero errore materiale.<br>Si elimina la classificazione di strada residenziale primaria ai tratti individuati al fine di incentivare nuovi residenti in centro storico, in considerazione del fatto che la trasformazione di vani al piano terra ad autorimessa è comunque compatibile con le caratteristiche tipologiche degli edifici esistenti. | accolta              |                   | D4.IMO                  |
| IMO     | 134              | 134.63      | 10129    | V3                      |                       | TUTTI I COMUNI       | Tutti i Comuni: ridefinire complessivamente la zonizzazione di Piano relativa alle aree P0-2 che, così come prevista, interessa la quasi totalità dei centri urbani principali; prevedere inoltre idonee opere idrauliche quali casse di espansione al fine di garantire la sicurezza idrogeologica del territorio da individuarsi nella Strategia territoriale e locale da realizzare mediante investimenti pubblici ed anche mediante contribuzione alle azioni della Strategia in caso di Accordo Operativo.                                                                                                                                                                                              | Coerenza con lo stato di fatto                                                                                        | L'individuazione delle aree P0-2 deriva dalla combinazione delle individuazioni cartografiche di piani sovraordinati (PSAI-PGRA) che devono essere recepite dal PUG.<br>La Strategia prevede già nell'azione 10.2.3 l'individuazione delle aree di ex cava poste lungo i corsi d'acqua principali come ambiti privilegiati per interventi di messa in sicurezza idraulica.<br>Non sono necessarie modifiche agli elaborati.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | parzialmente accolta |                   | nessuna modifica        |
| IMO     | 134              | 134.64      | 10129    | REG 1                   | art. 12               |                      | Eliminare comma 1 lettera d) relativo all'espressione della CQAP su Accordi Operativi e PdC convenzionati                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Semplificazione di norme e procedimenti                                                                               | In applicazione dell'art. 6 comma 2 lettera c) della LR 15/2013 si ritiene di confermare l'espressione della CQAP sull'approvazione di procedimenti complessi su specifica richiesta del Responsabile di Procedimento, al fine di garantire la qualità degli interventi.<br>Al fine di evitare appesantimenti di procedimento, in considerazione del livello di dettaglio contenuto in Disciplina e nel Regolamento Edilizio, per gli interventi su edifici di interesse storico testimoniale sia in centro storico che in territorio rurale, si modifica l'Art. 12 del REG1 specificando che il parere della CQAP è dovuto solo se richiesto dal Responsabile del Procedimento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | parzialmente accolta |                   | REG1                    |
| IMO     | 134              | 134.65      | 10129    |                         |                       | TUTTI I COMUNI       | Stante la complessità ed articolazione del Piano, in accoglimento anche parziale dei punti sostanziali oltre che formali delle osservazioni che precedono, modificare, per mera necessità di allineamento, tutti gli elaborati necessari del PUG assunto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                     | Si concorda e si procede al coordinamento di tutti gli elaborati apportando le necessarie modifiche ai testi e alla cartografia.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | accolta              |                   | generale                |
| IMO     | 134              | 134.66      | 10326    | D1                      | art. 38               |                      | Integrazione prot. 10326/2024<br>c. 3 lett. d seconda lineetta: cassare e sostituire con la seguente formulazione "uso d9 Su massima 5.000 mq. Nell'Hub Metropolitano (Imola e CSPT) e nell'ambito produttivo del Fossatone (medicina) Su massima 10.000 mq                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Ampliamento della possibilità di insediamento di attività di logistica                                                | Al fine di favorire l'utilizzo delle aree urbanizzate esistenti per attività logistiche di piccole e medie dimensioni, compatibili con i tessuti produttivi ordinari anche negli Hub metropolitani, si inserisce la possibilità di attivare fino a10.000 mq di Su per tale uso negli Hub oltre che nell'ambito Fossatone.<br>Si inserisce inoltre per coerenza la possibilità di attivare l'uso d9 logistica nell'ambito Fossatone di Medicina fino a 10.000 mq di Su.<br>Per coerenza con l'Accordo Territoriale sulla limitazione degli insediamenti logistici tra Regione e Città Metropolitana di Bologna, si inserisce il riferimento alle condizioni previste per tali usi nell'Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali del Nuovo Circondario Imolese che lo recepisce.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | accolta              |                   | D1                      |
| IMO     | 134              | 134.67      | 10326    | D1                      | art. 39               |                      | Integrazione prot. 10326/2024<br>Consentire anche nei TP3 l'uso d9) logistica fino a 5.000 mq per tutti i Comuni e fino a 10.000 mq per gli ambiti Fossatone e Hub Imola e San Carlo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Ampliamento della possibilità di insediamento di attività di logistica                                                | L'attivazione di usi di media logistica non è coerente, per impatti acustici e di traffico indotto, con gli obiettivi del tessuto TP3, in particolare con le possibilità di riconversione a residenza specifiche per tali tessuti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | respinta             |                   | nessuna modifica        |
| IMO     | 135              |             | 10145    | D3.IMO                  |                       | Imola via Campanella | Eliminare la classificazione di valore storico-testimoniale per l'edificio di via Campanella 10-10A ricadente nel TU1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Revisione della classificazione di edifici di interesse storico testimoniale                                          | Vista la documentazione fornita, considerata l'assenza di elementi architettonici e tipologici di interesse storico testimoniale, si elimina per il fabbricato la classificazione di immobile di valore storico testimoniale in territorio urbano                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | accolta              | accolta           | D3.IMO<br>V2.IMO        |
| IMO     | 136              | 136.1       | 10169    | D3.IMO                  |                       | Imola via Selice     | Classificare un'area agricola come TP2, in subordine che venga ripristinato il confine come da RUE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Modifica del perimetro del territorio urbanizzato                                                                     | Si ripristina il limite del territorio urbanizzato come individuato nel RUE vigente ricomprendendo l'area già classificata di completamento (ASP_A nel RUE) in quanto ricadente nel caso di cui all'art. 32 comma 2 lettera c) della L.R. 24/2017                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | accolta              | accolta           | QC SA 3.1.IMO<br>D3.IMO |
| IMO     | 136              | 136.2       | 10169    | V4                      |                       | Imola via Selice     | Eliminare il vincolo stabilito dalla fascia di rispetto dell'azienda Sipcam non più esistente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Coerenza con lo stato di fatto                                                                                        | Si conferma che il vincolo non è più esistente ed è già stato eliminato dalla cartografia e dalla disciplina nonché dalla scheda dei vincoli V1 assunta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | accolta              |                   | nessuna modifica        |
| IMO     | 137              | 137.1       | 10174    | S3.IMO                  | R19A                  | Ponticelli           | Nell'azione 2.1.2 sostituire con "il PUG recepisce i PUA e PDC convenzionati (R19A, N56, N33A) derivanti dalla pianificazione previgente promuovendo il completamento anche tramite ridefinizione strategica secondo le indicazioni delle schede degli ambiti a disciplina speciale B.3 Per l'ambito R19A la ridefinizione strategica in particolare può prevedere un diverso assetto planimetrico e tipologie più consone al contesto urbano della frazione, senza diminuire le dotazioni previste dal RUE previgente, consentendo anche la riduzione di Su attribuita dalla scheda tramite trasferimento ad altri ambiti soggetti a disciplina speciale ovvero ad altri ambiti afferenti i tessuti urbani" | Maggiore flessibilità nel completamento dei PUA e PDC convenzionati previgenti, anche con incremento di edificabilità | Nell'azione 2.1.2 del Forese sud (Ponticelli) si elimina il riferimento obbligato all'Accordo Operativo, in quanto le condizioni generali per il ricorso a tale procedimento vengono esplicitate nell'art. 5 della Disciplina.<br>Si esplicita la possibilità di riduzione della Su attribuita con trasferimento ad altri ambiti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | parzialmente accolta |                   | S3.IMO                  |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT. | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO                 | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | SINTESI TEMATICA                                                             | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ESITO SOTTOPUNTO     | ESITO COMPLESSIVO    | ELABORATI MODIFICATI               |
|---------|------------------|-------------|----------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|------------------------------------|
| IMO     | 137              | 137.2       | 10174    | D1                      | art. 5                |                       | Art. 5 Comma 3 inserire che le disposizioni dell'elaborato D2 prevalgono anche su quelle degli elaborati D3 oltre che sulla Disciplina D1<br>In diversi art. sostituire all'AO il PDC convenzionato per gli interventi minori                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                            | Per maggiore chiarezza si inserisce nell'articolo la specifica che le disposizioni dell'elaborato D2 prevalgono anche su quelle degli elaborati D3 oltre che sulla Disciplina D1.<br>Si elimina dall'art. 5 comma 2 la specificazione del procedimento per la ridefinizione delle parti di Piani non completate in quanto dipendenti dalle caratteristiche ed entità delle trasformazioni non completate. Si inserisce un nuovo comma che esplicita i casi di ricorso ad Accordo Operativo.<br>In linea generale si modificano gli articoli dei tessuti urbani limitando i casi di ricorso all'Accordo Operativo per gli interventi interni al TU, a quelli di addensamento e sostituzione urbana previsti dalla L.R. 24/2017.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D1                                 |
| IMO     | 137              | 137.3       | 10174    | D2.IMO                  | scheda R19A           | Ponticelli            | Modifica alla scheda R19A relativamente a "Dati generali" circa la scadenza della convenzione.<br>Per le "Dotazioni territoriali" sostituire con "Parcheggi pertinenziali coma da Disciplina di piano" e per le "Condizioni per varianti" consentire tramite PDC nel rispetto delle dotazioni territoriali trasferimenti di Su fino al 20% del totale previsto dalla scheda ad altri ambiti a disciplina speciale oppure ad ambiti TU2, ovvero sempre nel rispetto delle dotazioni territoriali, tramite AO in caso di trasferimento di Su ad altri ambiti speciali oppure ad ambiti TU2 oltre il 20% di Su previsto dalla scheda" | Semplificazione di norme e procedimenti                                      | Si aggiorna la data di scadenza della convenzione in adeguamento alla norma sopravvenuta sia nell'elaborato QC SA R3.4 che nell'elaborato D2.IMO.<br>Considerato che il PPIP è per la maggior parte ancora da edificare, si ritiene maggiormente funzionale prescrivere l'applicazione della disciplina generale del PUG per i parcheggi pertinenziali (art. 10 elaborato D1) in luogo dell'applicazione della previgente norma di PRG. Si modifica pertanto il riferimento nella scheda R19A.<br>Considerato che i Piani Particolareggiati (PUA) sono stati oggetto di pubblicazione prima della loro approvazione, si specifica in via generale all'art. 5 della Disciplina D1, che il ricorso all'Accordo Operativo è necessario in tutti i casi in cui la modifica al Piano Particolareggiato comporti significativo aumento di carico urbanistico, usi di nuove categorie, modifiche significative della viabilità e dell'assetto planimetrico delle aree pubbliche, aumento delle altezze previste per i singoli lotti, modifica della tipologia edilizia in senso maggiormente impattante.<br>Nel caso di trasferimento di Su ad altri ambiti il procedimento (Accordo Operativo o intervento diretto) è pertanto determinato dalle condizioni dell'area di atterraggio.<br>Nella scheda R19A dell'elaborato D2.IMO si riformula il paragrafo Condizioni per varianti come segue: "E' ammesso il trasferimento di Su in aree TU2, AR o in altri Ambiti a destinazione residenziale". | parzialmente accolta |                      | QCSA R3.4<br>D2.IMO                |
| IMO     | 138              |             | 10176    | D3.IMO                  |                       | Imola Via Gualandi    | Nell'area TU2 ripristinare l'ambito di RUE N103<br>Inserire la scheda di RUE N103 con i seguenti parametri: Su 1800 mq, Sa 1260 mq, altezza max. 21,5 m, 6 piani fuori terra, Verde pubblico 1675 mq da monetizzare, Parcheggi pubblici 350 mq da monetizzare, Parcheggi pertinenziali come da RUE previgente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                             | Si ripristina il perimetro dell'ambito a disciplina speciale N103 di cui al RUE vigente, inserendo apposita scheda nell'elaborato D2 confermando la capacità edificatoria, in quanto oggetto del Piano delle Alienazioni dei beni comunali allegato al Bilancio Comunale approvato con delibera C.C. 147 del 28.7.2010. Si conferma la quota di Verde pubblico da monetizzare in considerazione della sufficiente dotazione esistente del Parco Europa Unita, in prossimità del lotto.<br>Si inserisce la possibilità di realizzare il parcheggio pubblico previsto all'interno dell'ambito in alternativa alla monetizzazione, al fine di incrementare la dotazione a servizio delle attività e residenze circostanti. Si inserisce la possibilità di trasferire eventuale capacità edificatoria non utilizzata all'interno dell'ambito in altri tessuti urbani o ambiti a disciplina speciale che lo consentano, al fine di una maggiore omogeneità con il tessuto urbano circostante. Si rimanda alla Disciplina per i parcheggi pertinenziali da realizzare in quanto analoga a quella del RUE.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | parzialmente accolta | parzialmente accolta | S2.1<br>S3.IMO<br>D2.IMO<br>D3.IMO |
| IMO     | 139              |             | 10254    | D3.IMO                  |                       | Imola via Santa Lucia | Reinserire, con relativa scheda, l'area di proprietà per servizi al territorio                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                             | Precisato che l'area era inserita nel PSC come dotazioni di previsione ma non è stata inserita nel POC, si condivide la vocazione di connessione lungo la via Quarantini dell'infrastruttura verde principale del capoluogo data dal parco lungofiume/Acque Minerali e dal Parco Tozzoni-Bosco della Frattona, nonché per spazi e attività di servizio al turismo e allo sport in considerazione della vicinanza al polo funzionale Autodromo, compatibilmente con le limitazioni dovute al Piano Speciale Preliminare per le aree di pertinenza fluviale ed ad alta probabilità di inondazione.<br>Si integrano pertanto nella Strategia S3 l'azione 7.1.2 "Ampliamento delle dotazioni" e l'azione 9.1.1 "Potenziamento dei parchi pubblici a confine con il territorio urbanizzato", integrando altresì la mappa degli interventi locali estendendo la grafica dell'intervento H.1 "Completamento del Parco Lungofiume".<br>Nella cartografia D3 l'area mantiene la classificazione di territorio rurale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | parzialmente accolta | parzialmente accolta | S3.IMO                             |
| IMO     | 140              | 140.1       | 10257    | D4.IMO                  |                       | Imola via Emilia      | Classificare il compendio immobiliare come "di valore storico-testimoniale" anziché "di rilevante valore storico architettonico". L'edificio non ha vincolo della Soprintendenza.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Revisione della classificazione di edifici di interesse storico testimoniale | Ancorché non vincolato ai sensi del DLgs 42/2004, si ritiene che l'edificio per le sue caratteristiche architettoniche, conformative e tipologiche sia da considerare di rilevante valore storico-architettonico.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | respinta             | parzialmente accolta | nessuna modifica                   |
| IMO     | 140              | 140.2       | 10257    | QC.SA R2.5.IMO          | n. 357                | Imola via Goccianello | Correggere la scheda n. 357 coerentemente con il RUE vigente ove la superfetazione è indicata con n. 5 e il pollaio/porcilaia col n. 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Errore materiale o refuso                                                    | Si rettifica l'errore materiale nella scheda del quadro conoscitivo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | accolta              |                      | QC.SA R2.5.IMO                     |
| IMO     | 140              | 140.3       | 10257    | D1                      |                       |                       | Nelle zone TU eliminare l'obbligo di aumentare la Sp esistente del 5% sostituendolo con l'obbligo di realizzare un minimo di Sp pari al 30% della Sf                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Facilitare degli interventi diretti nel TU                                   | Al fine di facilitare gli interventi di riuso delle aree urbanizzate interne al TU, consentendo di individuare le migliori modalità e tecnologie per il miglioramento della qualità edilizia, del microclima e della funzionalità idraulica, si elimina l'obbligo di aumentare del 5% la Sp esistente e si inserisce l'indice RIE per tutti gli interventi, modulato in relazione alle tipologie di tessuto e alle criticità diagnosticate.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | accolta              |                      | D1                                 |
| IMO     | 140              | 140.4       | 10257    | D1                      | art. 39               |                       | Nelle zone TP abolire il parametro della Sp imponendo però la realizzazione di sistemi alternativi per garantire l'infiltrazione di acque piovane nel terreno mediante anche lo studio della stratigrafia del suolo<br>Art. 39 comma 3-4, ridurre la fascia alberata richiesta a protezione dei nuovi edifici residenziali da 15m a 3m.                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Facilitare degli interventi diretti nel TU                                   | Nei tessuti TP vengono rimodulati la Sp minima e il rapporto di copertura Q (ora IC) anche in considerazione dell'introduzione dell'indice RIE, quale elemento di contribuzione alla strategia del miglioramento del microclima e dell'assetto idraulico dei tessuti produttivi.<br>Nell'articolo 39 per i tessuti TP3 si riducono a 10 m le fasce di mitigazione sistemate a verde verso gli edifici produttivi esistenti e di progetto al fine di rendere attuabili le trasformazioni a residenza ammesse anche per aree di medie dimensioni.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | accolta              |                      | D1                                 |
| IMO     | 140              | 140.5       | 10257    | D1                      |                       |                       | Parte V _ Norme di carattere generale per le zone agricole<br>Classificare i corpi incongrui con possibilità di utilizzare la cubatura esistente in altre zone urbanistiche, favorendo così l'eliminazione di tali corpi nel territorio rurale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Recuperare la volumetria dei corpi incongrui in territorio rurale            | Al fine di incentivare l'eliminazione dei fabbricati incongrui nel territorio rurale si inserisce uno specifico comma all'art. 61 che individua come fabbricati incongrui ai fini dell'applicazione dell'art. 36 comma 5 lettera e) della L.R. 24/2017 tutti i fabbricati ad uso di categoria D in territorio rurale non già classificati come edificato sparso o discontinuo nel PUG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | accolta              |                      | D1                                 |
| IMO     | 140              | 140.6       | 10257    | D1                      |                       |                       | Parte V _ Edifici a servizio delle aziende agricole<br>Il PUG in presenza di compendi immobiliari vincolati come storico-testimoniale chiedo che la progettazione verifichi gli impatti paesaggistici dei nuovi edifici; a seguito di tale studio, se necessario, sia consentita la costruzione dei nuovi edifici lontano dagli esistenti vincolati.                                                                                                                                                                                                                                                                               | Promozione dell'attrattività del territorio                                  | Si inserisce all'art. 51 il seguente comma al fine di tutelare le corti storiche evitando la dispersione dei nuovi edifici delle aziende agricole:<br>"Le nuove costruzioni dovranno costituire un insieme organico e funzionale con gli edifici preesistenti del medesimo fondo e potranno essere realizzati anche in aderenza agli stessi purché questi non siano edifici di interesse storico-testimoniale. La distanza massima tra la nuova costruzione e gli edifici preesistenti non potrà essere superiore a 20 m salvo i seguenti casi:<br>a) quando una maggiore distanza (comunque entro 50 m dagli edifici preesistenti) consenta un migliore inserimento ambientale (es. tutela edifici di interesse storico-testimoniale, presenza alberature di pregio, etc.);<br>b) quando norme specifiche, impongano distanze superiori."                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | accolta              |                      | D1                                 |
| IMO     | 140              | 140.7       | 10257    | D1                      |                       |                       | Prevedere il PRA obbligatorio solo nel caso previsto dall'atto di coordinamento regionale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Adeguamento a norme/atti/procedimenti urbanistici                            | Si elimina il riferimento al PRA dall'art. 60 "Bacini di accumulo e serbatoi per irrigazione", in quanto resta inteso che il ricorso al PRA è dovuto nei casi previsti dal PTM in applicazione della normativa regionale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | accolta              | parzialmente accolta | D1                                 |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT. | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO                     | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | SINTESI TEMATICA                                               | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ESITO SOTTOPUNTO     | ESITO COMPLESSIVO | ELABORATI MODIFICATI |
|---------|------------------|-------------|----------|-------------------------|-----------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|----------------------|
| IMO     | 140              | 140.8       | 10257    | D1                      |                       |                           | Permettere ai proprietari di aziende agricole anche non in possesso di qualifica IA di edificare fabbricati di servizi agricoli in rapporto alla dimensione dell'azienda e ai tipi di coltivazione già previsti in altre norme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Ampliamento degli usi ammessi                                  | Il PTM art. 16 comma 17 contiene le possibilità di nuova edificazione in presenza di una azienda agricola a prescindere dalla categoria di soggetto e pertanto la richiesta si considera soddisfatta dall'art. 51 della Disciplina D1 senza necessità di modifica agli elaborati.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | accolta              |                   | nessuna modifica     |
| IMO     | 140              | 140.9       | 10257    | D1                      |                       |                           | Identificare una norma che permetta la tutela delle cubature dei fabbricati diruti e collabenti al fine di un loro futuro utilizzo e introdurre la possibilità di costruire nuove abitazioni per i coltivatori diretti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Ampliamento degli usi ammessi                                  | La richiesta di nuova costruzione di abitazioni in territorio rurale è in contrasto con le norme del PTM. Il ripristino degli edifici diruti rientra nella definizione di ristrutturazione edilizia e pertanto il mantenimento della cubatura è vincolata alla condizione di esistenza di elementi fisici che comprovino l'esistenza del fabbricato al momento dell'intervento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | respinta             |                   | nessuna modifica     |
| IMO     | 140              | 140.10      | 10257    | D1                      |                       | art. 54                   | Comma 1. Consentire di ricavare alloggi in edifici residenziali e promiscui anche per non IAP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Favorire il riuso degli edifici esistenti in territorio rurale | La norma del comma 1 è finalizzata a favorire la residenza per gli imprenditori agricoli professionali al fine di consentire il presidio dell'azienda e agevolare la conduzione dei fondi, pertanto non si ritiene coerente che altre tipologie di soggetti possano usufruire dei medesimi incentivi, anche al fine di limitare la dispersione insediativa. Si ritiene tuttavia di inserire, per tutti i soggetti, una specifica disciplina (non già presente nel PTM) all'art. 54 per il recupero a residenza degli edifici promiscui nonché all'art. 61 per il recupero di edifici di tipologia specifica                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | parzialmente accolta |                   | D1                   |
| IMO     | 140              | 140.11      | 10257    | D1                      |                       | art. 65                   | Eliminare il comma 4 ed il comma 6 e applicazione solo di quanto indicato dal PTM art. 16 comma 4. Definire esattamente quanto indicato dal PTM "edificio di grandi dimensioni".                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Favorire il riuso degli edifici esistenti in territorio rurale | La limitazione alla superficie minima dei nuovi alloggi determina la definizione di "edificio di grandi dimensioni", evitando così la creazione di soluzioni residenziali di tipo urbano in territorio rurale e garantendo una qualità elevata dell'abitare. Si ritiene pertanto di mantenere la norma assunta, che non determina un vincolo sul numero di alloggi per piano.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | parzialmente accolta |                   | nessuna modifica     |
| IMO     | 140              | 140.12      | 10257    | D1                      |                       | art. 66                   | Comma 2: consentire per gli edifici di interesse storico-testimoniale in condizioni di precarietà statica la modifica anche solo parziale con sovrapposizione minima rispetto all'esistente dell'area di sedime qualora il fabbricato si trovi in posizione disagiata con particolare riferimento alle distanze da strade e fossi stradali.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Favorire il riuso degli edifici esistenti in territorio rurale | Gli edifici di interesse storico testimoniale sono tali anche per la loro specifica localizzazione pertanto la Disciplina prevede esclusivamente nel caso di precarietà statica la possibilità di intervento di RE con demolizione e fedele ricostruzione sulla stessa area di sedime. La possibilità di spostamento è limitata all'art.55 per gli edifici che si trovano su aree oggetto di dissesto idrogeologico attestato dai dati disponibili presso il competente Servizio Regionale o non più accessibili a seguito di eventi calamitosi per i quali è stato dichiarato lo stato di emergenza. Non si ritiene pertanto di introdurre ulteriori possibilità di variazione del sedime degli edifici di interesse storico testimoniale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | respinta             |                   | nessuna modifica     |
| IMO     | 140              | 140.13      | 10257    | D1                      |                       | art. 68                   | Rettificare al comma 2 lettera i) il riferimento all'art. 68 comma 4 che deve essere invece art. 65 comma 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Errore materiale o refuso                                      | Si corregge come richiesto il riferimento all'art. 65.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | accolta              |                   | D1                   |
| IMO     | 140              | 140.14      | 10257    | D1                      |                       |                           | Stesso contenuto dell'osservazione IMO 140.8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Ampliamento degli usi ammessi                                  | Si rimanda alla controdeduzione all'osservazione IMO 140.8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | accolta              |                   | D1                   |
| IMO     | 140              | 140.15      | 10257    | D2.IMO                  | scheda APF2           | Polo funzionale Autodromo | Precisare che possano essere insediate strutture ricettive all'aria aperta secondo la normativa regionale relativa a aree a campeggio/Villaggi turistici<br>Precisare che gli edifici esistenti possono essere trasformati in B&B o Affittacamere                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Promozione dell'attrattività del territorio                    | Si specifica nella scheda APF2 la possibilità di insediare, nelle aree DEA incluse nel polo funzionale, strutture ricettive all'aria aperta secondo la normativa regionale relativa a aree a campeggio/Villaggi turistici (uso f3) e di attivare negli edifici esistenti B&B o affittacamere                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | accolta              |                   | D2.IMO               |
| IMO     | 141              | 141.1       | 10270    | S1                      |                       | Imola via Cesena          | Azione 2.2.4: cassare e sostituire il secondo e terzo capoverso come segue: "In tali tessuti, al fine di riorganizzazione e sostituzione dell'impianto urbanistico, sono consentiti incentivi volumetrici e si prevede una disciplina favorevole alla rigenerazione urbana. le superfici preesistenti in tali aree possono essere recuperate in tutto o in parte e possono essere trasferite superfici ad altri tessuti urbani per liberare il suolo"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Agevolazione per gli interventi di rigenerazione urbana        | Gli addensamenti comprendono eventuali premialità, nonché trasferimenti di volumetrie, pertanto non si ritiene di integrare il testo. Si elimina la dicitura "tramite Accordo Operativo" in quanto la casistica discende dalla L.R. 24/2017 come specificata nella Disciplina D1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | parzialmente accolta |                   | S1                   |
| IMO     | 141              | 141.2       | 10270    | S3.IMO                  |                       | Imola via Cesena          | Azione 5.1.4: cassare il terzo capoverso e sostituire con la formulazione che segue: "Le superfici utili realizzabili potranno essere oggetto di incentivi volumetrici; le superfici non realizzate in situ potranno essere realizzate in altri ambiti soggetti a disciplina speciale ovvero TU2 ovvero all'esterno del TU secondo la Strategia e la Disciplina del Piano"<br>Azione 5.1.4 seconda lineetta: inserire dopo le parole "Tramite Accordo operativo" la seguente formulazione "ovvero intervento diretto convenzionato"<br>A pag. 31 inserire il retino B2 nelle aree oggetto di osservazione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Agevolazione per gli interventi di rigenerazione urbana        | Al fine di facilitare gli interventi di ristrutturazione urbanistica, si elimina nell'azione 5.1.4 il ricorso generalizzato all'AO, mantenendolo solo in caso di addensamento (atterraggio di superficie negli ambiti AR derivanti da altri ambiti o tessuti o attribuzione di altre premialità). La possibilità di trasferire volumetria all'esterno del TU è ammissibile solo per la volumetria esistente al fine di rendere economicamente sostenibile l'intervento di rigenerazione; in tal caso non si ritiene opportuna la possibilità di atterraggi o premialità aggiuntive, stante la priorità di evitare consumo di nuovo suolo. Per chiarezza si esplicita tale indicazione nel caso pertinente dell'azione 5.1.4.<br>L'individuazione del retino B2 è già presente e costituisce comunque una indicazione di massima pertanto non si modifica la mappa degli interventi locali.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | parzialmente accolta |                   | S3.IMO               |
| IMO     | 141              | 141.3       | 10270    | D1                      |                       | art. 43                   | Aggiungere nella denominazione "e disciplina favorevole alla rigenerazione urbana"<br>Al comma 1 inserire dopo "residenziali" le parole "e terziarie"<br>Al comma 2 inserire dopo "accordo operativo" "ovvero intervento diretto convenzionato PDC", cassare inoltre "e richiedono un inquadramento unitario dell'ambito con un Masterplan"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Agevolazione per gli interventi di rigenerazione urbana        | Si mantiene il titolo dell'articolo in quanto la disciplina favorevole alla rigenerazione non è esclusivamente relativa alle aree AR. Al comma 1 si sostituisce "con inserimento di funzioni anche residenziali" con "con inserimento anche di nuove funzioni" in quanto meglio rispondente agli obiettivi e casistiche della strategia. Si specifica che sono soggetti ad AO solo gli interventi di addensamento come previsto dalla norma regionale, per i quali si mantiene il Masterplan al fine di consentire l'attuazione per stralci tra loro coerenti e funzionali. Si subordinano comunque a convenzione urbanistica i cambi d'uso e gli interventi eccedenti MO e MS al fine di garantire anche con intervento diretto la qualificazione del tessuto in aree di particolare importanza strategica.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | parzialmente accolta |                   | D1                   |
| IMO     | 141              | 141.4       | 10270    | D1                      |                       | art. 43                   | Inserire dopo il terzo comma un nuovo comma: "Al fine di incentivare la riorganizzazione dei tessuti e la rigenerazione urbana indicata dalla strategia, nell'ambito degli AO ovvero dei PDC convenzionati per interventi all'interno del TU sono consentiti:<br>a) incentivi volumetrici, da realizzare esclusivamente in situ, in coerenza con la Strategia, esclusivamente tramite AO<br>b) l'esenzione del Contributo straordinario<br>c) la riduzione del contributo di costruzione al 50% ovvero l'esonero totale per interventi che richiedono la bonifica dei suoli inquinati o la rimozione dell'amianto e di altri materiali pericolosi per la salute o quote significative di desigillazione<br>d) lo scomputo totale delle U2 in applicazione della DAL 186/2018<br>e) il trasferimento dei diritti edificatori esistenti, ove non realizzati in situ, in altri ambiti soggetti a disciplina speciale ovvero negli ambiti TU2, tramite PDC convenzionato ovvero all'esterno del TU tramite AO.<br>Gli interventi di cui al precedente comma e) sono esclusi dall'applicazione di quanto previsto ai precedenti commi a), b) e c) | Agevolazione per gli interventi di rigenerazione urbana        | L'individuazione delle aree che possono usufruire di incentivi volumetrici/premialità e atterraggi di SU è demandata alla Strategia locale S3, in relazione agli obiettivi di riqualificazione del contesto specifico. Si declina nella Disciplina D1 la premialità in termini di SU aggiuntiva realizzabile in caso di contribuzione alla città pubblica in misura superiore al range stabilito dalla VALSAT del PUG.<br>Per quanto riguarda il contributo straordinario si concorda l'esenzione per gli interventi nelle aree AR al fine incentivare la rigenerazione urbana in queste aree strategiche: si specifica con inserimento di apposito comma nell'art. 43.<br>Per quanto riguarda il contributo di costruzione si rimanda alle deliberazioni comunali come indicato all'art. 8 comma 1 lettera b) della L.R. 24/2017.<br>Lo scomputo delle U2 è già previsto dalla DAL 186/2018 pertanto, a fronte della realizzazione di opere di urbanizzazione, è ammesso fino alla concorrenza dell'importo delle opere, senza necessità di esplicitazione nella disciplina.<br>Si specifica la possibilità di trasferimento dei volumi esistenti, con necessità di AO in caso di addensamento e trasferimento all'esterno del TU, condizionato alla rigenerazione dell'intera area AR. | parzialmente accolta |                   | D1                   |
| IMO     | 141              | 141.5       | 10270    | D1                      |                       | art. 43                   | Inserire il seguente comma: "Le modalità di attuazione degli interventi ai sensi dell'art. 7 della LR 24/17 sono le seguenti:<br>- mediante intervento diretto convenzionato per interventi di qualificazione edilizia e ristrutturazione urbanistica<br>- mediante AO per gli interventi di addensamento e sostituzione urbana                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Semplificazione di norme e procedimenti                        | Al fine di un corretto inquadramento generale si specificano all'art. 3 della Disciplina le modalità di attuazione degli interventi in conformità alla L.R. 24/2017 con specificazione della casistica.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | parzialmente accolta |                   | D1                   |

| COMU-<br>NE | N. PRO-<br>GRES-<br>SIVO | SOTTO<br>PUNTO | N.<br>PROT. | ELABO-<br>RATO<br>INTERES-<br>SATO | N.<br>ARTICO-<br>LO/<br>SCHE-<br>DA | LUOGO              | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | SINTESI<br>TEMATICA                                                                                                  | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ESITO<br>SOTTOPUNTO  | ESITO<br>COMPLESSIVO | ELABORATI<br>MODIFICATI |
|-------------|--------------------------|----------------|-------------|------------------------------------|-------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------------|
| IMO         | 141                      | 141.6          | 10270       | D1                                 | art. 69                             |                    | Comma 2, lettera c) Adeguatezza delle prestazioni, si propone di inserire un nuovo comma al termine del primo che recita come segue: "La verifica di adeguatezza con riferimento al concorso dell'Accordo Operativo al raggiungimento degli obiettivi e alle indicazioni indicate nella Strategia, ai sensi dell'art. 38 della L.R. 24/17 e s.m.i. comma 3 lettera c), sarà valutata in dipendenza ed in conseguenza della fattibilità e sostenibilità economica dell'intervento proposto e della verifica della disponibilità delle risorse finanziarie da parte dei proponenti."; Comma 5: inserire anche "in dipendenza ed in conseguenza della relazione economico-finanziaria di cui all'art. 38 terzo comma lettera c) della L.R. 24/17 e s.m.i."                                                                                                                                             | Applicazione del principio di proporzionalità del contributo alla città pubblica rispetto all'entità dell'intervento | La valutazione della fattibilità e sostenibilità economica delle opere in rapporto all'intervento proposto è già prevista dalla citata norma regionale e dal testo assunto pertanto non si ritiene corretto inserire ulteriori riferimenti in tal senso né condizionamenti legati alla disponibilità economica dei soggetti proponenti.<br>Per fornire elementi di maggiore chiarezza nell'individuazione dei casi di concorso alle Strategie locali si integra l'art. 3 "attuazione del PUG" con la descrizione delle tipologie di trasformazioni edilizie ed urbanistiche e dei procedimenti con cui si attuano; si definiscono nell'art. 69 le trasformazioni complesse che sono soggette alla contribuzione alla città pubblica in applicazione delle misure compensative di cui all'art. 20 della L.R. 24/2017.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | parzialmente accolta |                      | D1                      |
| IMO         | 141                      | 141.7          | 10270       | D1                                 | art. 70                             |                    | Comma 3: chiarire in che modo la griglia degli elementi strutturali costituisce un criterio per la valutazione delle proposte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                    | Si elimina il comma 1 dell'articolo 70 in quanto elementi già contenuti nella VALSAT del PUG.<br>Al fine di chiarire la valenza della griglia degli elementi strutturali si specifica che tali elementi elencati costituiscono riferimento per l'individuazione delle direttrici di possibile sviluppo nonchè degli elementi strutturali di limite declinati nella Strategia. La valutazione delle proposte richiede che siano analizzati nel progetto gli elementi elencati, qualora interferenti, e ne sia salvaguardata la qualità nel contesto di riferimento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | parzialmente accolta |                      | D1                      |
| IMO         | 141                      | 141.8          | 10270       | D3.IMO                             |                                     | Imola via Cesena   | Inserire le direttrici commerciali su Via del Lavoro, dall'incrocio con via I Maggio fino a Via Selice                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Favorire gli insediamenti commerciali                                                                                | In considerazione delle caratteristiche dimensionali di via del Lavoro, dell'elevato traffico che vi transita e delle numerose residenze che vi si affacciano non si ritiene opportuno prevedere un incremento di strutture di vendita di medie dimensioni con accesso su tale viabilità                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | respinta             |                      | nessuna modifica        |
| IMO         | 141                      | 141.9          | 10270       | S3.1_HUB                           |                                     |                    | Allineare norme e cartografia a quanto sopra indicato                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Favorire gli insediamenti commerciali                                                                                | In considerazione delle caratteristiche dimensionali di via del Lavoro, dell'elevato traffico che vi transita e delle numerose residenze che vi si affacciano non si ritiene opportuno prevedere un incremento di strutture di vendita di medie dimensioni con accesso su tale viabilità                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | respinta             |                      | nessuna modifica        |
| IMO         | 142                      | 142.1          | 10274       | D1                                 | art. 5                              |                    | Comma 3 inserire che le disposizioni dell'elaborato D2 prevalgono anche su quelle degli elaborati D3 oltre che sulla Disciplina D1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                    | Per maggiore chiarezza si inserisce nell'articolo la specifica che le disposizioni dell'elaborato D2 prevalgono anche su quelle degli elaborati D3 oltre che sulla Disciplina D1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | accolta              | parzialmente accolta | D1                      |
| IMO         | 142                      | 142.2          | 10274       | D2.IMO                             | scheda N8                           |                    | Aggiornare i dati alla Variante 3 al RUE approvata<br>Scadenza convenzione: cassare e sostituire con la formulazione che segue: "20/05/2028 ovvero entro il termine di 10 anni dalla data di stipula della convenzione urbanistica della Variante n. 3";<br>Interventi ed usi ammessi: inserire al termine del comma la seguente formulazione " n.3";<br>Superficie utile massima nell'ambito: SA: cassare 11.814 mq. e sostituire con "19.690 mq.";<br>Altezza massima: inserire dopo "4 piani fuori terra" la parola "abitabili";<br>Spazi per servizi pubblici 16.000 mq: cassare;<br>Parcheggi pertinenziali: aggiungere al termine del comma: " ovvero come da convenzione della Variante n. 3 in corso di sottoscrizione";<br>Consentire il trasferimento di Su fino al 20% del totale tramite intervento diretto convenzionato PDC in altri ambiti /tessuti, ovvero tramite AO per Su > 20%. | Semplificazione di norme e procedimenti                                                                              | Si adeguano i dati della scheda N8 ai contenuti della Variante 3 al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica approvato nel periodo transitorio (delibera C.C. 184 del 14/12/2023).<br>Si incrementa la quota di Sa ammessa a 19.690 mq al fine di adeguare il rapporto con la Su a quello normalmente applicato per tipologie edilizie di varia metratura (quadrifamiliari, bifamiliari, etc...) e migliorare la qualità dell'abitare dotando gli alloggi di adeguati spazi accessori.<br>Si specifica che i 4 piani massimi fuori terra si intendono quelli abitabili in coerenza con il PUA approvato. Si mantiene il riferimento alle aree per servizi pubblici che costituisce un minimo in quanto già oggetto di realizzazione della piscina comunale che fa parte dell'ambito. Si specifica il riferimento alla convenzione vigente e quindi alle NTA approvate con la Variante 3 per i parcheggi pertinenziali.<br>Considerato che i Piani Particolareggiati (PUA) sono stati oggetto di pubblicazione prima della loro approvazione, si specifica in via generale all'art. 5 della Disciplina D1, che il ricorso all'Accordo Operativo è necessario in tutti i casi in cui la modifica al Piano Particolareggiato comporti significativo aumento di carico urbanistico, usi di nuove categorie, modifiche significative della viabilità e dell'assetto planimetrico delle aree pubbliche, aumento delle altezze previste per i singoli lotti, modifica della tipologia edilizia in senso maggiormente impattante.<br>Nel caso di trasferimento di Su ad altri ambiti il procedimento (Accordo Operativo o intervento diretto) è pertanto determinato dalle condizioni dell'area di atterraggio. | parzialmente accolta |                      | D2.IMO                  |
| IMO         | 142                      | 142.3          | 10274       | D3.IMO                             |                                     |                    | Prolungare le direttrici commerciali su Via Di Vittorio fino all'incrocio con Via I Maggio ed inserirla fino all'accesso dei lotti di proprietà comunale su Via Fanti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Favorire gli insediamenti commerciali                                                                                | I contenuti del PUA N8 approvato (Variante 3), che ammette le medio-piccole strutture di vendita, prevalgono sull'indicazione di strada commerciale che assume valore normativo nella disciplina ordinaria solo per gli interventi nei tessuti TP qui non presenti. L'attivazione di strutture di vendita previste nella scheda D2 per il PUA è pertanto ammessa senza necessità di inserire il graficismo richiesto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | parzialmente accolta |                      | nessuna modifica        |
| IMO         | 142                      | 142.4          | 10274       | S3.IMO                             | N8                                  |                    | Modificare l'azione 5.1.4 dando per l'ambito la possibilità di riduzione dell'edificazione tramite trasferimento di quote di Su in altri ambiti o tessuti urbani                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Facilitare degli interventi diretti nel TU                                                                           | Si accoglie la modifica alla descrizione dell'azione 5.1.4 e si definisce nella scheda N8 dell'elaborato D2 la possibilità di trasferire in altri ambiti o tessuti una quota non superiore al 5% della Su complessiva dell'ambito, al fine di mantenere l'assetto del Piano Particolareggiato vigente in considerazione della ottimale posizione rispetto ai servizi e alla stazione ferroviaria che ne comporta la vocazione a una densità edificatoria significativa che pertanto non deve essere eccessivamente ridotta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | parzialmente accolta |                      | D2.IMO<br>S3.IMO        |
| IMO         | 143                      |                | 10319       | D3.IMO                             |                                     | Imola via Pasquala | Modificare la viabilità di previsione (MOB_N) che interessa il proprio terreno realizzando una curva anziché seguire la viabilità esistente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Modifica a infrastrutture di previsione                                                                              | Si elimina nella cartografia D3 la classificazione di viabilità di previsione MOB_N nel tratto tra via Lasie e via Pasquala in quanto l'infrastruttura viaria costituisce una previsione strategica non localizzata e già individuata nella strategia locale (Tavola S3.2 dell'elaborato S3.IMO per l'HUB Zona Industriale)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | accolta              | accolta              | D3.IMO<br>V4.IMO        |
| IMO         | 144                      | 144.1          | 10347       | D1                                 | art. 28                             |                    | Modificare i commi 2,3,4,6 dell'art. 28 relativo al TU1:<br>- reintroducendo l'indice Uf=0,50 con Sp minima pari al 20% della Sf<br>- consentendo ampliamento organico del 10% senza obbligo di miglioramento sismici, energetico e aumento di Sp<br>- consentendo di realizzare l'invarianza idraulica corrispondente alla Sp anche mediante comprovati sistemi tecnici (riutilizzo per irrigazione, acque grigie, ...)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                                                                     | Ai fini di favorire l'utilizzo delle aree interne al TU, si riformula l'art. 28 per i tessuti TU1 prevedendo, in coerenza con l'obiettivo prioritario di riqualificazione di tale tessuto:<br>- la possibilità di limitata edificazione sui lotti liberi<br>- riduzione dei condizionamenti per modesti ampliamenti di edifici esistenti o realizzazione di autorimesse<br>- inserimento dell'indice RIE per tutti gli interventi, riducendo i casi di necessità di reperimento di Sp minima<br>- riduzione della necessità di Accordo Operativo solo al caso di interventi che necessitano di incrementare l'altezza oltre quella degli edifici contigui, in quanto si configurano come interventi di sostituzione urbana.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D1                      |
| IMO         | 144                      | 144.2          | 10347       | D1                                 | art. 29                             |                    | Modificare i commi 2,3,5 dell'art. 29 relativo al TU2<br>- reintroducendo l'indice Uf=0,40 con Sp minima pari al 30% della Sf<br>- consentendo ampliamento organico del 10% senza obbligo di miglioramento sismici, energetico e aumento di Sp<br>- consentendo di realizzare l'invarianza idraulica corrispondente alla Ap anche mediante comprovati sistemi tecnici (riutilizzo per irrigazione, acque grigie, ...)<br>Ai commi 10 e 11 sostituire "AO" con "Intervento diretto convenzionato PDC"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Facilitare degli interventi diretti nel TU                                                                           | Ai fini di favorire l'utilizzo delle aree interne al TU, si riformula l'art. 29 per i tessuti TU2 prevedendo, nel rispetto degli obiettivi di riqualificazione di tale tessuto:<br>- inserimento dell'indice RIE per tutti gli interventi, riducendo i casi di necessità di reperimento di Sp minima<br>- medesime possibilità edificatorie sia in presenza di edifici esistenti sia in caso di lotti liberi fino a IT di 0,3 mq/mq e fino a IT di 0,5 mq/mq in caso atterraggio di Su mediante intervento diretto<br>- riduzione dei condizionamenti per modesti ampliamenti di edifici esistenti o realizzazione di autorimesse<br>- riduzione della necessità di Accordo Operativo solo al caso di interventi che necessitano di incrementare l'altezza oltre quella degli edifici contigui, in quanto si configurano come interventi di sostituzione urbana.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | parzialmente accolta |                      | D1                      |
| IMO         | 144                      | 144.3          | 10347       | D1                                 | art. 36                             |                    | Modificare l'art. 36 relativo al TP con riduzione della Sp consentendo di conseguire l'invarianza idraulica corrispondente alla maggiore Sp richiesta (dal 15% al 30% della Sf) anche mediante comprovati sistemi tecnici (vasche di laminazione, serbatoi interrati, trincee drenanti, ...)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Facilitare degli interventi diretti nel TU                                                                           | Si elimina il comma 1 dall'art. 36, specificando i parametri all'interno degli articoli dei singoli tessuti TP e diversificandoli in ragione delle criticità emerse nel Quadro Conoscitivo Diagnostico e degli usi prevalenti.<br>In relazione alla richiesta specifica vengono rimodulati la Sp minima e il rapporto di copertura Q anche in considerazione dell'introduzione dell'indice RIE, quale elemento di contribuzione alla strategia del miglioramento del microclima e dell'assetto idraulico dei tessuti produttivi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | accolta              |                      | D1                      |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT. | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | SINTESI TEMATICA                                              | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ESITO SOTTOPUNTO     | ESITO COMPLESSIVO    | ELABORATI MODIFICATI |
|---------|------------------|-------------|----------|-------------------------|-----------------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| IMO     | 144              | 144.4       | 10347    | D1                      | art. 8                |       | Cassare il comma 7 dell'art. 8 relativo agli usi incongrui da sostituire con: "Per gli usi non ammessi dalla disciplina nelle varie parti del territorio è comunque consentito:<br>- cambio d'uso CD verso gli usi ammessi dalla disciplina<br>- mantenimento dell'uso in essere anche per interventi di MO, MS, RE, NC limitatamente ad ampliamenti esclusivamente nelle quantità necessarie per l'adeguamento alle norme igienico-sanitarie o di sicurezza emanate dagli enti competenti | Ampliamento degli usi ammessi                                 | Il cambio d'uso verso gli usi ammessi è sempre possibile secondo la specifica disciplina di ciascuna area, pertanto non sono necessarie modifiche al testo assunto.<br>Al fine di facilitare gli interventi di riqualificazione edilizia, si riduce l'obbligo di sostituzione degli usi esistenti con quelli ammessi solo nel caso di RE che contempli la demolizione e ricostruzione dell'intero edificio.<br>Al fine di consentire il mantenimento delle attività economiche già insediate, si integra il comma 7 prevedendo la possibilità di NC in ampliamento, ove ammesso dalla Disciplina, limitato esclusivamente alle quantità necessarie per l'adeguamento alle norme igienico-sanitarie o di sicurezza emanate dagli enti competenti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | accolta              |                      | D1                   |
| IMO     | 144              | 144.5       | 10347    | REG 2                   | art. 89               |       | Precisare la superficie minima del locale deposito per i bar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Chiarezza e univocità di applicazione della norma             | Si completa il testo inserendo la superficie minima mancante di 8 mq come da Regolamento di Igiene previgente (ex art. 110).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | accolta              |                      | REG 2                |
| IMO     | 145              | 145.1       | 10359    | D1                      | art. 28               |       | Reintrodurre l'indice Uf= 0,50 mq/mq, anche per i lotti liberi<br>ampliare il 10 % dell'edificio esistente senza condizioni di permeabilità e miglioramento sismico ed energetico dell'intero edificio                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Facilitare degli interventi diretti nel TU                    | Ai fini di favorire l'utilizzo delle aree interne al TU, si riformula l'art. 28 per i tessuti TU1 prevedendo, in coerenza con l'obiettivo prioritario di riqualificazione di tale tessuto:<br>- la possibilità di limitata edificazione sui lotti liberi<br>- riduzione dei condizionamenti per modesti ampliamenti di edifici esistenti o realizzazione di autorimesse<br>- inserimento dell'indice RIE per tutti gli interventi, riducendo i casi di necessità di reperimento di Sp minima<br>- riduzione della necessità di Accordo Operativo solo al caso di interventi che necessitino di incrementare l'altezza oltre quella degli edifici contigui, in quanto si configurano come interventi di sostituzione urbana.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | parzialmente accolta |                      | D1                   |
| IMO     | 145              | 145.2       | 10359    | D1                      | art. 29               |       | Unificare la norma per i tessuti TU1 e TU2 portando l'indice Uf a 0,50 mq/mq                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Facilitare degli interventi diretti nel TU                    | Ai fini di favorire l'utilizzo delle aree interne al TU, si riformula l'art. 29 per i tessuti TU2 prevedendo, nel rispetto degli obiettivi di riqualificazione di tale tessuto:<br>- inserimento dell'indice RIE per tutti gli interventi, riducendo i casi di necessità di reperimento di Sp minima<br>- medesime possibilità edificatorie sia in presenza di edifici esistenti sia in caso di lotti liberi fino a IT di 0,3 mq/mq e fino a IT di 0,5 mq/mq in caso atterraggio di Su mediante intervento diretto<br>- riduzione dei condizionamenti per modesti ampliamenti di edifici esistenti o realizzazione di autorimesse<br>- riduzione della necessità di Accordo Operativo solo al caso di interventi che necessitino di incrementare l'altezza oltre quella degli edifici contigui, in quanto si configurano come interventi di sostituzione urbana.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | parzialmente accolta |                      | D1                   |
| IMO     | 145              | 145.3       | 10359    | D1                      | art. 32               |       | Per i tessuti TU5 eliminare l'obbligo di incrementare la Sp per interventi sugli edifici esistenti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Facilitare degli interventi diretti nel TU                    | Si elimina l'obbligo di incrementare la Sp di almeno il 5% della Sf e di mantenere la superficie permeabile esistente, introducendo invece una quota minima da garantire pari al 75% della Sf per tuti gli interventi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | parzialmente accolta |                      | D1                   |
| IMO     | 145              | 145.4       | 10359    | D1                      | art. 43               |       | Ridurre i casi di ricorso all'Accordo Operativo, prevedere premialità in termini di capacità edificatoria e riduzione degli oneri di urbanizzazione.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Agevolazione per gli interventi di rigenerazione urbana       | Si specifica che sono soggetti ad AO solo gli interventi di addensamento come previsto dalla norma regionale, per i quali si mantiene il Masterplan al fine di consentire l'attuazione per stralci tra loro coerenti e funzionali. Si subordinano comunque a convenzione urbanistica i cambi d'uso e gli interventi eccedenti MO e MS al fine di garantire anche con intervento diretto la qualificazione del tessuto in aree di particolare importanza strategica.<br>L'individuazione delle aree che possono usufruire di incentivi volumetrici è demandata alla Strategia S3, fermo restando che sarà competenza dell'AO la puntuale quantificazione e la verifica di sostenibilità ambientale.<br>Per quanto riguarda il contributo straordinario si inserisce l'esenzione per gli interventi nelle aree AR (art. 43 Disciplina D1) al fine incentivare la rigenerazione urbana in queste aree strategiche.<br>Lo scomputo degli oneri di urbanizzazione è già previsto dalla DAL 186/2018 pertanto, a fronte della realizzazione di opere di urbanizzazione, è ammesso fino alla concorrenza dell'importo delle opere, senza necessità di esplicitazione nella disciplina. | parzialmente accolta |                      | D1                   |
| IMO     | 145              | 145.5       | 10359    | D1                      | art. 12               |       | Non considerare l'uso h2 "Impianti per la raccolta e smaltimento dei rifiuti" come "Servizi di welfare"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Chiarezza e univocità di applicazione della norma             | Per una disciplina più adeguata delle diverse dotazioni territoriali, si eliminano gli usi h2 "Impianti per la raccolta e smaltimento dei rifiuti", h3 "depuratori", h4 "cimiteri" dagli usi ammessi per le aree S e P. L'uso h4 viene ammesso nelle aree cimiteriali che vengono identificate con specifica categoria "CIM".                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | accolta              |                      | D1<br>D3             |
| IMO     | 145              | 145.6       | 10359    | D1                      | art. 36               |       | Per tutti i tessuti TP ridurre la quota di Sp richiesta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Facilitare degli interventi diretti nel TU                    | Si elimina il comma 1 dall'art. 36, specificando i parametri all'interno degli articoli dei singoli tessuti TP e diversificandoli in ragione delle criticità emerse nel Quadro Conoscitivo Diagnostico e degli usi prevalenti.<br>In relazione alla richiesta specifica vengono rimodulati la Sp minima e il rapporto di copertura Q (ora IC), anche in considerazione dell'introduzione dell'indice RIE, quale elemento di contribuzione alla strategia del miglioramento del microclima e dell'assetto idraulico dei tessuti produttivi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | accolta              |                      | D1                   |
| IMO     | 145              | 145.7       | 10359    | D1                      | art. 38               |       | Prevedere nei TP2 l'obbligo di convenzione urbanistica per interventi in aree superiori a 5000 mq di Sf per interventi di RE e NC, escludendo gli usi deposito e lavorazione di inerti e demolizione di veicoli e macchine in genere                                                                                                                                                                                                                                                       | Limitare le attività che producono elevati impatti ambientali | In considerazione del forte impatto dovuto alle polveri e traffico pesante, si ritiene di escludere dai tessuti TP2 l'uso d7 "lavorazione di inerti".<br>Al fine di consentire la valutazione degli impatti per attività potenzialmente conflittuali rispetto a residenza e servizi, si introduce nella Disciplina D1 la necessità di apposita valutazione e conseguente eventuale convenzionamento per attivare, ove già ammesso, gli usi d1 "attività manifatturiere artigianali e industriali" di stoccaggio, lavorazione e recupero di rifiuti, secondo la definizione ai sensi delle normative vigenti in materia ambientale, d6 "Depositi a cielo aperto", d7 "lavorazione di inerti" e d8 "demolizione di veicoli e macchine in genere"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D1                   |
| IMO     | 145              | 145.8       | 10359    | D1                      | art. 8                |       | Prevedere il mantenimento dell'uso in essere anche per interventi di RE consentendo NC limitatamente ad ampliamenti necessari per l'adeguamento alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Ampliamento degli usi ammessi                                 | Al fine di facilitare gli interventi di riqualificazione edilizia, si riduce l'obbligo di sostituzione degli usi esistenti con quelli ammessi solo nel caso di RE che contempli la demolizione e ricostruzione dell'intero edificio.<br>Al fine di consentire il mantenimento delle attività economiche già insediate, si integra il comma 7 prevedendo la possibilità di NC in ampliamento, ove ammesso dalla Disciplina, limitato esclusivamente alle quantità necessarie per l'adeguamento alle norme igienico-sanitarie o di sicurezza emanate dagli enti competenti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | accolta              |                      | D1                   |
| IMO     | 145              | 145.9       | 10359    | D1                      | art. 79               |       | Rivedere l'articolo riducendo i condizionamenti agli usi e agli interventi ammessi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Facilitare gli interventi                                     | Si assegna la categoria P0-2 alla classe di pericolosità idraulica moderata anziché media, in considerazione dell'assenza di rischio derivante dal reticolo principale, pertanto si applicano le condizioni di realizzazione dei vani interrati per tale categoria.<br>Si riformula inoltre, per coerenza con il livello di rischio, il comma 4 dell'art. 80 (pericolosità idraulica moderata) escludendo gli ampliamenti degli edifici esistenti esterni al TU dall'obbligo di innalzamento del piano di calpestio del piano terra e chiarendo che la quota di innalzamento di 50 cm può essere derogata con espressione specifica dell'Autorità Idraulica territorialmente competente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | parzialmente accolta |                      | D1                   |
| IMO     | 145              | 145.10      | 10359    | D1                      | artt. 28 29 32        |       | Integrare gli artt. specificando come può avvenire l'incremento una tantum della Su+Sa esistente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Chiarezza e univocità di applicazione della norma             | Si riformulano i commi degli articoli 28, 29, 32 relativi agli incrementi una tantum sostituendo il parametro della superficie con quello del volume, favorendo in tal modo il massimo sfruttamento della premialità edificatoria, ferma restando la necessità di reperire le autorimesse all'interno dei volumi risultanti al fine di evitare ulteriori addensamenti che non garantirebbero adeguata qualità del tessuto urbano.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | parzialmente accolta |                      | D1                   |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT. | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO               | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | SINTESI TEMATICA                                                                    | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ESITO SOTTOPUNTO     | ESITO COMPLESSIVO    | ELABORATI MODIFICATI |
|---------|------------------|-------------|----------|-------------------------|-----------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| IMO     | 145              | 145.11      | 10359    | D1                      | artt. 28 29 32        |                     | Non avere l'obbligo di incrementare la Sp in caso di RE che riguarda l'intero edificio se l'intervento interessa solo le facciate, se non prevede la modifica del sedime o la modifica delle coperture                                                                                                                                      | Facilitare degli interventi diretti nel TU                                          | Al fine di facilitare gli interventi di riuso delle aree urbanizzate interne al TU, consentendo di individuare le più efficaci modalità e tecnologie per il miglioramento della qualità edilizia, del microclima e della funzionalità idraulica, si inserisce l'indice RIE per tutti gli interventi, modulato in relazione alle tipologie di tessuto e alle criticità diagnosticate mentre si riducono per gli interventi sul patrimonio esistente i casi di reperimento della Sp minima richiesti dalla Disciplina.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | parzialmente accolta |                      | D1 REG1              |
| IMO     | 145              | 145.12      | 10359    | D1                      | artt. 28 29 32        |                     | Scorporare dall'ammontare della Sa richiesta dalla Disciplina la Sa destinata ad autorimesse e posti auto coperti in caso di incremento una tantum della Su+Sa. Si propone che la Sup. delle autorimesse e posti auto scoperti sia da intendersi in aggiunta rispetto alle quantità previste dalla disciplina per i singoli tessuti urbani. | Facilitare degli interventi diretti nel TU                                          | Si riformulano i commi degli articoli 28, 29, 32 relativi agli incrementi una tantum sostituendo il parametro della superficie con quello del volume, favorendo in tal modo il massimo sfruttamento della premialità edificatoria, ferma restando la necessità di reperire le autorimesse all'interno dei volumi risultanti al fine di evitare ulteriori addensamenti che non garantirebbero adeguata qualità del tessuto urbano.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | parzialmente accolta |                      | D1                   |
| IMO     | 145              | 145.13      | 10359    | D1                      | artt. 28 29 32        |                     | Poter utilizzare pacchetti verdi a copertura dei piani interrati al fine di garantire la permeabilità definita ora "profonda" e di incentivare tetti verdi come contributo alla permeabilità generale                                                                                                                                       | Facilitare degli interventi diretti nel TU                                          | Al fine di facilitare gli interventi di riuso delle aree urbanizzate interne al TU, consentendo di individuare le migliori modalità e tecnologie per il miglioramento della qualità edilizia, del microclima e della funzionalità idraulica, si riducono i casi di necessità di reperimento di Sp minima e si inserisce l'indice RIE modulato in relazione agli interventi, alle tipologie di tessuto e alle criticità diagnosticate.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | accolta              |                      | D1                   |
| IMO     | 145              | 145.14      | 10359    | D1                      | art. 29               |                     | Riformulare il comma 3 lett. a) come segue "Sp minima finale dopo l'intervento pari ad almeno il 25% della Sf"                                                                                                                                                                                                                              | Facilitare degli interventi diretti nel TU                                          | Al fine di facilitare gli interventi di riuso delle aree urbanizzate interne al TU, consentendo di individuare le migliori modalità e tecnologie per il miglioramento della qualità edilizia, del microclima e della funzionalità idraulica, si riducono i casi di necessità di reperimento di Sp minima e si inserisce l'indice RIE modulato in relazione agli interventi, alle tipologie di tessuto e alle criticità diagnosticate.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | accolta              |                      | D1                   |
| IMO     | 145              | 145.15      | 10359    | D1                      | art. 66               |                     | Riformulare il comma 1 richiamando gli artt. 65 e 68 della Disciplina, prevedendo fedele ricostruzione totale o parziale, eliminando la parola "Imprescindibilità" e sostituire nel comma 2 alla fotografia con data sovraimpressa certa la dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante la data degli scatti fotografici stessi.   | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                   | Per chiarezza si inserisce il richiamo alle possibilità di intervento di cui all'art. 65 e 68. Si mantiene il termine "imprescindibilità" in quanto esprime l'irrinunciabilità dell'intervento. Non si ritiene di dover specificare che è ammessa la demolizione e ricostruzione parziale al fine di non ingenerare ambiguità sulle possibilità di ricostruzione. Il testo non obbliga alla demolizione totale che, costituendo un caso comunque eccezionale per gli edifici di interesse storico testimoniale, deve essere sempre limitata alle parti dell'edificio effettivamente interessate da precarietà statica. Si elimina la locuzione "data certa" relativa alle fotografie in quanto non sempre necessaria per la determinazione della consistenza e caratteristiche del fabbricato.                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | parzialmente accolta |                      | D1                   |
| IMO     | 145              | 145.16      | 10359    | D1                      | art. 43               |                     | Modificare il comma 2 subordinando all'AO solo ogni intervento eccedente la RE con aumento di carico urbanistico.                                                                                                                                                                                                                           | Agevolazione per gli interventi di rigenerazione urbana                             | Al comma 2 si specifica che sono soggetti ad AO solo gli interventi di addensamento come previsto dalla norma regionale. Si subordinano comunque a convenzione urbanistica i cambi d'uso e gli interventi eccedenti MO e MS al fine di garantire anche con intervento diretto la qualificazione del tessuto in aree di particolare importanza strategica. Si adeguano le descrizioni delle azioni strategiche locali 2.2.4 corrispondenti ove necessario negli elaborati S3 dei Comuni: in particolare nell'elaborato S3.IMO Forese sud si integra l'azione 2.2.4 per Ponticelli eliminando il ricorso all'Accordo operativo nel caso di utilizzo dei volumi già esistenti a condizione che le altezze realizzate siano congrue al contesto (massimo tre piani fuori terra).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | accolta              |                      | D1 S3                |
| IMO     | 145              | 145.17      | 10359    | D1                      | art. 69               |                     | Prevedere la possibilità di procedere con AO anche attraverso sub ambiti                                                                                                                                                                                                                                                                    | Semplificazione di norme e procedimenti                                             | La possibilità di attuazione per sub ambiti è definito dai contenuti dell'Accordo Operativo stesso, pertanto la richiesta si considera accolta senza necessità di modifica agli elaborati del PUG.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | accolta              |                      | nessuna modifica     |
| IMO     | 145              | 145.18      | 10359    | S1                      |                       |                     | Nell'azione 2.2.4 prevedere la possibilità di procedere con AO anche attraverso sub ambiti                                                                                                                                                                                                                                                  | Semplificazione di norme e procedimenti                                             | La possibilità di attuazione per sub ambiti è definito dai contenuti dell'Accordo Operativo stesso, pertanto la richiesta si considera accolta senza necessità di modifica agli elaborati del PUG.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | accolta              |                      | nessuna modifica     |
| IMO     | 146              |             | 10373    | D2.IMO                  | scheda N142           | Imola via Lughese   | Nella scheda N142, concedere circa 3000 mq di Su oltre a 600 mq di Sa per l'ampliamento dell'azienda                                                                                                                                                                                                                                        | Ampliamento di attività esistenti in territorio rurale non connesse all'agricoltura | Considerato che trattasi di insediamento classificato Edificato Sparso e discontinuo di tipo ES2 (insediamento produttivo) per i quali la disciplina ordinaria prevede la possibilità di ampliamento superiore al 20% del volume tramite Accordo Operativo e che la scheda assunta riconosce la possibilità di attuare tramite intervento diretto quanto già previsto dalla scheda di RUE vigente, si ritiene coerente rimandare alla disciplina ordinaria D1 eventuali ampliamenti ulteriori rispetto a quanto indicato nella scheda. Si specifica per chiarezza tale possibilità nella scheda N142. Si elimina la dicitura "convenzionato" per lo strumento di attuazione in quanto la convenzione non è necessaria essendo prevista la monetizzazione degli standard pubblici. Si elimina pertanto la voce "Trasformazioni attuabili dopo la scadenza": gli interventi nell'area sono disciplinati esclusivamente dalla scheda relativa e dalla Disciplina D1 per gli immobili classificati ES2, come da specificazione che si inserisce nelle "condizioni per varianti" al fine di maggiore chiarezza. | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D2.IMO               |
| IMO     | 147              |             | 10385    | D3.IMO                  |                       | Imola via Cesena    | Separare in 2 distinti AR in base alle proprietà                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Facilitare degli interventi diretti nel TU                                          | L'art. 43 della Disciplina D1 prevede già la possibilità di attuare gli interventi nelle aree AR tramite stralci autonomi e funzionali previo inquadramento unitario dell'ambito con masterplan complessivo, pertanto non si rileva necessità di modifica alla cartografia.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | accolta              | accolta              | nessuna modifica     |
| IMO     | 148              |             | 10386    | D2.IMO                  | scheda N58            | Via Lughese         | Prevedere per l'ambito N58 in cui è in corso recupero ambientale ex DM 5/02/98 una destinazione agricola-produttiva che consenta di realizzare un'attività di deposito e lavorazione di materiale ligneo cellulosico di origine agricola, forestale e da manutenzione fluviale                                                              | Ampliamento di attività esistenti in territorio rurale non connesse all'agricoltura | L'individuazione di area produttiva risulta in contrasto con la Strategia che individua la via Lughese come invariante strutturale di limite al possibile sviluppo dell'HUB metropolitano di Imola.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | respinta             | respinta             | nessuna modifica     |
| IMO     | 149              |             | 10391    | D3.IMO                  |                       | Imola via Serraglio | Classificare l'area di pertinenza dell'immobile già TP2 come TP3 al fine di trasformare Su in residenza e ammettere l'ampliamento e la nuova costruzione residenziale                                                                                                                                                                       | Ampliamento degli usi ammessi                                                       | Si conferma la classificazione dell'area come TP2 in quanto collocata all'interno di un tessuto produttivo sostanzialmente omogeneo per il quale la strategia persegue la riduzione degli usi residenziali.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | respinta             | respinta             | nessuna modifica     |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT. | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO                 | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | SINTESI TEMATICA                                                                    | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ESITO SOTTOPUNTO     | ESITO COMPLESSIVO    | ELABORATI MODIFICATI                             |
|---------|------------------|-------------|----------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|--------------------------------------------------|
| IMO     | 150              | 150.1       | 10401    | QC QCD V3 V4            |                       | Imola via Zello       | Con riferimento ai vari elaborati pertinenti del Quadro Conoscitivo e del Quadro Conoscitivo Diagnostico:<br>- Individuare come territorio urbanizzato e come area commerciale integrata l'insediamento commerciale esistente unitamente all'area limitrofa per ampliamento;<br>- considerare l'area nella tavola della vulnerabilità sismica<br>- modificare in riduzione il livello di rischio idraulico assegnato (P2)<br>- adeguare il tratteggio di agglomerato urbano comprendendo anche l'intera area e non solo gli edifici indicati<br>- ridurre l'area di visuale libera ed eliminare la previsione di rotatoria tra via Emilia e via Zello prevedendola invece all'incrocio con via Gratusa                                                                                                                                                                       | Errore materiale o refuso                                                           | Si evidenzia che l'area commerciale esistente è correttamente identificata nel Quadro Conoscitivo Diagnostico (Tavola QCD4.IMO foglio 2), il quale non prevede ulteriori classificazioni tipologiche; nell'elaborato QC SA R3.6 sono riportati gli approfondimenti per i poli funzionali a marcata caratterizzazione commerciale identificati dal PTM all'art. 44, fra i quali non rientra l'area oggetto di osservazione. Nell'elaborato QC SA R3.4 è riportata la ricognizione dell'attuazione del PSC /RUE e l'area urbanizzabile ASP_COM_N2.2 "Ampliamento La Scala", disciplinata da Scheda di PSC, è coerentemente dichiarata come previsione decaduta in quanto non oggetto di procedimenti attuativi previsti dalla L.R. 24/2017 art. 4.<br>Precisato che l'area commerciale esistente è già individuata come Territorio Urbanizzato nella Tavola QC SA 3.1.IMO, come già correttamente individuata dal PSC/RUE, si riporta coerentemente negli elaborati QC_SN_3.3 e QC_SN_5.2 con l'apposita campitura grigia l'individuazione rispettivamente come insediamento urbano ed ecosistema urbano e nell'elaborato QC_SN_6.5 il perimetro del TU.<br>Nella Tavola QC_SN_6.3 si inserisce la classificazione mancante dell'area interna al TU ai fini della vulnerabilità sismica e si inserisce in legenda la grafia mancante per il perimetro del TU.<br>L'area agricola limitrofa all'insediamento commerciale esistente, di cui si propone l'inserimento nel Territorio Urbanizzato, non rientra tra i casi previsti dall'art. 32 comma 2 lettere a, b, c, d della L.R. 24/2017 per la definizione del territorio urbanizzato. Risulta pertanto impropria l'individuazione proposta. I manufatti agricoli e gli edifici residenziali presenti lungo la via Zello si configurano come tipici del territorio rurale e non si rilevano condizioni per la classificazione come edificato sparso e discontinuo.<br>L'individuazione delle aree di pericolosità idraulica (P2) deriva dalla combinazione delle individuazioni cartografiche di piani sovraordinati (PSAI-PGRA) che devono essere recepite dal PUG pertanto si conferma l'individuazione cartografica nella tavola dei Vincoli, del QC e QCD)<br>L'individuazione di agglomerato urbano nella Tavola V4 (non QC_SN_6_3_b, indicata nell'osservazione) non coincide con il territorio urbanizzato ma costituisce ambito di applicazione della Direttiva 91/271/CEE, Art. 74 del DLgs 152/2006 e DGR 201/2016 come aggiornata dalle DGR 569/2019 e DGR 2153/2021 e sono individuati dal competente ufficio regionale, pertanto se ne conferma la grafia.<br>Nella disciplina D3 è individuata l'area per realizzazione della rotatoria richiesta tra via Emilia e via Gratusa come da progetti già in approvazione, mentre la rotatoria all'incrocio tra via Emilia e via Zello, necessaria per la messa in sicurezza delle immissioni per il traffico proveniente dal centro abitato di Zello, può avvenire all'interno delle fasce di rispetto correttamente individuate ai sensi del Codice della Strada senza necessità di modifica agli elaborati. La messa in sicurezza dell'incrocio contribuisce altresì al miglioramento della sicurezza dell'accesso all'area commerciale. | parzialmente accolta |                      | QC_SN_3.3<br>QC_SN_5.2<br>QC_SN_6.5<br>QC_SN_6.3 |
| IMO     | 150              | 150.2       | 10401    | S3.IMO S2.1 S2.4        |                       | Imola via Zello       | Individuare, nei vari elaborati pertinenti del PUG, un'area commerciale integrata come da DGR 1253/99 e 653/99 con una disciplina speciale che interessa l'area già TP5 e le aree limitrofe con i seguenti parametri: Su in ampliamento 5500 mq - Sdv 4500 mq - Usi a1, b1,c2,c3,c4<br>Individuare direttrici di possibile sviluppo con potenziale consumo di suolo per attività commerciali a nord e a est dell'insediamento esistente, superando quanto espresso nell'azione 1.1.1 "Per le attività commerciali non sono ammessi nuovi insediamenti all'esterno del TU"<br>Inserire l'area tra quelle considerate per il trasferimento di volumetria dal territorio rurale (indirizzo strategico 3.2) e con definizione di ambito produttivo comunale<br>Individuare l'asse viario della via Emilia sino al termine del centro abitato tra quelli a rilevanza commerciale. | Favorire gli insediamenti commerciali                                               | Risulta impropria l'individuazione di Territorio urbanizzato proposta per l'area limitrofa all'insediamento commerciale esistente per le motivazioni riportate al punto precedente.<br>Si ritiene impropria la definizione di ambito produttivo comunale nella Strategia per l'insediamento esistente in quanto non sono presenti attività produttive ma solamente commerciali, pubblici esercizi e vendita di prodotti di azienda vivaistica.<br>L'area risulta avulsa dall'Hub metropolitano Zona industriale di Imola ove la Strategia concentra le possibilità di sviluppo e insediamento di nuove attività in considerazione della maggiore accessibilità rispetto all'autostrada e dell'obiettivo generale di ridurre la dispersione insediativa; non si introducono pertanto direttrici di sviluppo per insediamenti di nuove attività nelle aree richieste, nè per il recupero di volumetrie dal territorio rurale (indirizzo strategico 3.2), nè scheda di ambito a disciplina speciale che configurerebbe impropriamente un nuovo insediamento commerciale all'esterno del TU. E' comunque ammissibile tramite il procedimento unico di cui all'art. 53 L.R. 24/2017, l'ampliamento delle attività economiche già insediate, qualora ne ricorrano le caratteristiche e alle condizioni previste dalla Legge stessa. La Strategia del PUG per l'area oggetto della richiesta non introduce divieti o ulteriori limitazioni a tale possibilità.<br>Per chiarezza si riporta nelle Tavole dell'elaborato S3.IMO Assetto e strategie locali, apposito stralcio che renda visibile anche l'area di interesse ancorchè non oggetto di specifiche azioni locali, come già correttamente visibile nella tavola di livello circondariale S2.1<br>L'indicazione di strada commerciale assume valore normativo nella disciplina ordinaria solo per gli interventi nei tessuti TP2 e TP3. Per i tessuti TP5 non vi sono limitazioni connesse alla tipologia di strada pertanto non è pertinente inserire il graficismo richiesto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | respinta             | parzialmente accolta | S3.IMO                                           |
| IMO     | 150              | 150.3       | 10401    | D1                      | art. 41               |                       | Eliminare il vincolo comunale alle attività commerciali, inserire la "demolizione" e ammettere l'uso c4) commercio di carburanti ed energia per autotrazione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Favorire gli insediamenti commerciali                                               | La disciplina per i tessuti TP5 non vieta incrementi di superficie di vendita, né pone limitazioni massime alla SdV attivabile; pertanto la SdV legittimamente presente nell'area commerciale è conforme alla disciplina del PUG e non si sostanzia alcun contrasto in caso di interventi di RE. L'art. 41 propriamente richiama lo strumento urbanistico sovraordinato (PTM) che detta prescrizioni in merito agli insediamenti commerciali; per maggiore chiarezza si elimina il riferimento alla SdV e si inserisce il termine "eventuali" relativamente alle limitazioni e condizioni derivanti dall'art. 44 del PTM.<br>Per maggiore chiarezza della norma, si inserisce anche la possibilità di demolizione degli edifici, come già in accoglimento di altre osservazioni generali. Gli usi c4 sono ricompresi nella categoria C, ammessa per i tessuti TP5 pertanto non sono necessarie modifiche in tal senso alla norma assunta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | parzialmente accolta |                      | D1                                               |
| IMO     | 150              | 150.4       | 10401    | D1                      | art. 69               |                       | Riformulare il testo dell'art. 69 comma 2 lettera a), comma 2 lettera c) eliminando il divieto di monetizzazione delle dotazioni e comma 4, per renderlo coerente con l'art. 1 comma 5 lettera a) che da valenza di solo indirizzo alle indicazioni della Strategia.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                   | Non si alcun contrasto tra l'art. 1 e l'art. 69 della disciplina in quanto, coerentemente con il disposto dell'art. 28 L.R. 24/2017, gli ambiti di autonomia nella definizione delle modalità attuative sono comunque subordinati alla conformità con gli indirizzi e con le disposizioni normative sovraordinate. Si riformula comunque l'articolo anche in conseguenza di altre osservazioni al fine di maggiore chiarezza e organicità del procedimento di valutazione delle proposte, eliminando altresì il divieto di monetizzazione.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | parzialmente accolta |                      | D1                                               |
| IMO     | 151              |             | 10404    | D3.IMO                  |                       | Imola Via Di Vittorio | Per l'area classificata TU5 ripristinare l'indice precedente per residenza AUC_A1 limitando eventualmente solo gli indici di permeabilità o di copertura. In subordine consentire NC con i seguenti parametri: 3 piani fuori terra + eventuale interrato, Q=0,35, Indice perm. 50%Sf, Classe energetica maggiorata rispetto alla normativa vigente, Produzione energia rinnovabile pari al consumo, divieto di consumo di energia fossile. Obbligo da estendere anche in caso di RE con DR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                                    | Considerate le caratteristiche edilizie dei fabbricati presenti nell'intorno, la prossima realizzazione nell'adiacente ambito N8 "Nord Ferrovia" di un nuovo quartiere residenziale, la prossimità alla stazione ferroviaria e ai servizi pubblici, si modifica la classificazione dell'intero comparto residenziale tra via Fanti e via Di Vittorio da TU5 a TU2 al fine di incentivare sia la riqualificazione edilizia sia la densificazione in una zona a tale scopo ottimale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | accolta              | accolta              | D3.IMO<br>S3.IMO                                 |
| IMO     | 152              |             | 10407    | D3.IMO                  |                       | San Prospero          | Classificare l'area agricola su cui insiste un magazzino come TU2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Modifica del perimetro del territorio urbanizzato                                   | L'area agricola di cui si propone l'individuazione come tessuto urbano TU2 non rientra tra i casi previsti dall'art. 32 comma 2 della L.R. 24/2017 per la definizione del territorio urbanizzato.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | respinta             | respinta             | nessuna modifica                                 |
| IMO     | 153              |             | 10411    | D3.IMO                  |                       | San Prospero          | Reinserire l'ambito N171 di RUE e la relativa scheda che prevede la realizzazione di uno spogliatoio di cui i lavori sono in corso di realizzazione a seguito di SCIA 25050/2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Ampliamento di attività esistenti in territorio rurale non connesse all'agricoltura | Si individua nella cartografia D3 e nell'elaborato D2 l'ambito a disciplina speciale N171 in corso di completamento in coerenza con quanto previsto dall'apposita variante 5 al RUE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | accolta              | accolta              | D2.IMO<br>D3.IMO                                 |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT. | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                  | SINTESI TEMATICA                                          | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ESITO SOTTOPUNTO | ESITO COMPLESSIVO | ELABORATI MODIFICATI                                                                                |
|---------|------------------|-------------|----------|-------------------------|-----------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| IMO     | 154              | 154.1       | 10416    | Indice degli elaborati  |                       |       | Modificare titolo della Tavola V3                                                                                                                                                                                                                                     | Chiarezza e univocità di applicazione della norma         | Si modifica l'indice in coerenza con:<br>- la suddivisione della tavola V3 in due differenti tavole V3a Acque superficiali e risorse idriche e V3b Rischio idraulico e idrogeologico<br>- la ridenominazione dell'elaborato QCSA R2.5 che riguarda sia gli edifici di interesse storico testimoniale in territorio rurale sia quelli in territorio urbano ma esterno al centro storico                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | accolta          |                   | Indice degli elaborati                                                                              |
| IMO     | 154              | 154.2       | 10416    | QC.SN.7.2               |                       |       | Correggere quadro di unione (è suddiviso in fogli ma in realtà è unico)                                                                                                                                                                                               | Errore materiale o refuso                                 | Si corregge il cartiglio                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | accolta          |                   | QC_SN_7.2                                                                                           |
| IMO     | 154              | 154.3       | 10416    | QC.SA R3.3              |                       |       | Integrare con gli atti mancanti (Accordo Territoriale e Accordo Attuativo) e con le più recenti varianti di RUE approvate nel periodo transitorio della L.R. 24/2017 e con gli elementi fondamentali della pianificazione comprensoriale degli anni Ottanta e Novanta | Completezza di informazioni                               | Si integra l'elaborato con gli atti mancanti (Accordo Territoriale e Accordo Attuativo) e con le più recenti varianti di RUE approvate nel periodo transitorio della L.R. 24/2017 e con gli elementi fondamentali della pianificazione comprensoriale degli anni Ottanta e Novanta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | accolta          |                   | QC_SA_R3.3                                                                                          |
| IMO     | 154              | 154.4       | 10416    | QC                      |                       |       | Verificare l'opportunità di inserire nel Quadro Conoscitivo una apposita relazione esplicativa sulla schedatura degli edifici nei centri storici                                                                                                                      | Completezza di informazioni                               | Per completezza di informazioni, si integra il QC con un apposito elaborato del sistema antropico denominato QC SA R2.6 Centri storici, nel quale si riportano, oltre a cenni sull'evoluzione storica, le analisi dei precedenti strumenti urbanistici esplicitando le modalità di recepimento nel PUG con alcune modifiche e integrazioni al fine di uniformare la disciplina di tutela. Si specificano per ciascun Comune le eventuali modifiche al perimetro dei centri storici intervenute rispetto al QC del PSC/RUE a cui si fa riferimento.<br>Per conformità rispetto al PTPR, si reintegra nella Disciplina del PUG e nelle schede dei vincoli i nuclei storici in territorio rurale del Comune di Castel del Rio: Montefune e S. Martino di Cantagallo. Si reinserisce altresì il nucleo storico di Campiuno del Comune di Borgo Tossignano per analogia di impianto rispetto a Montefune.<br>Si implementa conseguentemente nell'elaborato QCD1.1 il paragrafo 2.2 relativo ai centri storici.<br>Al fine di recepire l'individuazione di interesse storico effettuata dal RUE per l'edificio a Fontanelice in via Santerno (incluso nel centro storico nel RUE ma classificato TU5 nel PUG assunto), si classifica l'edificio con l'apposito retino per la categoria di interesse storico testimoniale esterna ai centri storici ma interna al TU, correggendo l'errore materiale incorso e mantenendo la classificazione TU5 per il parco di pertinenza.<br>Per coerenza con lo stato dei luoghi si classifica altresì come TU5 anziché CS l'area di pertinenza dell'edificio di interesse storico testimoniale posto a Fontanelice sulla via Montanara in adiacenza alla zona artigianale, in quanto non si tratta di un centro storico ma di una villa storica con giardino.<br>Al fine di correggere l'errore materiale di classificazione dell'immobile nel centro storico di Dozza distinto al Foglio 25 mappale 25, si modifica la classificazione assegnata da "manufatto incongruo" a "edificio privo di valore storico-testimoniale".<br>A seguito della ridefinizione del perimetro del centro storico di Medicina, si inseriscono i vincoli di "edificio di interesse storico testimoniale in ambito urbano" a due edifici che ricadono, successivamente alla modifica prima descritta, in ambito TU2. | accolta          |                   | QC_SA_R2.6<br>QC_SA_2.2<br>QCD1.1<br>D4.DOZ<br>D4.BOT<br>D4.CDR<br>D3.BOT<br>D3.CDR<br>D3.FON<br>V2 |
| IMO     | 154              | 154.5       | 10416    | QC.SA.1.4.1             |                       |       | Fogli a e b - inserire tratto di ciclabile in CGF non graficizzato ma esistente                                                                                                                                                                                       | Errore materiale o refuso                                 | Si inserisce il tratto mancante indicato.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | accolta          |                   | QC_SA_1.4.1                                                                                         |
| IMO     | 154              | 154.6       | 10416    | QC                      |                       |       | Individuare correttamente e integrare i tratti di piste ciclabili esistenti e di previsione del Quadro Conoscitivo                                                                                                                                                    | Completezza di informazioni                               | Si integrano i tratti di piste ciclabili esistenti mancanti e la rete della bicipolitana bolognese nella Tavola QC SN 5.1 e QC SN 5.4<br>Non si riportano le piste di previsione di interesse meramente comunale in quanto competenza della strategia.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | accolta          |                   | QC_SN_5.1<br>QC_SN_5.4                                                                              |
| IMO     | 154              | 154.7       | 10416    | QC.SA 1.4.1             |                       |       | Rendere maggiormente leggibili e integrare le tavole con i dati più aggiornati disponibili                                                                                                                                                                            | Completezza di informazioni                               | Si integrano per tutti i Comuni i tratti di percorso TPER, piste ciclabili esistenti mancanti e la rete della bicipolitana bolognese nella Tavola QC SA 1.4.1 che viene correttamente rinominata 1.4 confermando la suddivisione nei fogli a, b, c.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | accolta          |                   | QC_SA_1.4.1                                                                                         |
| IMO     | 154              | 154.8       | 10416    | QC.SA R3.5              |                       |       | Aggiornare e integrare gli elementi riportati con i dati più aggiornati disponibili                                                                                                                                                                                   | Completezza di informazioni                               | Si aggiornano i dati tabellari in conseguenza delle modifiche e rettifiche apportate in recepimento di altre osservazioni e si inserisce il calcolo delle superfici a dotazione territoriale dovute per le aree produttive esistenti.<br>Si elimina dalle dotazioni territoriali il complesso della chiesa di S. Miniato in Comune di Castel del Rio di cui è stata autorizzata l'alienazione con atto della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio.<br>Si corregge la classificazione di parte della dotazione costituita dal teatro Mengoni a Fontanelice da dotazione sanitaria a dotazione culturale, in quanto errore materiale.<br>Si individua il parcheggio pubblico esistente nel centro storico di Bubano in adiacenza a via del Mercato erroneamente classificato come area stradale.<br>Si modificano di conseguenza gli elaborati cartografici del QC_SA e della Disciplina dei centri storici D4.<br>Si aggiorna di conseguenza il paragrafo 3.1 dell'elaborato QCD1.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | accolta          |                   | QC_SA_R3.5<br>QC_SA_3.5<br>QCD1.1<br>D4.CDR<br>D4.MOR                                               |
| IMO     | 154              | 154.9       | 10416    | QC.SA.3.5               |                       |       | Riportare nei cartigli degli elaborati grafici le indicazioni corrette relative ai fogli componenti le diverse Tavole coerentemente con il quadro d'unione                                                                                                            | Errore materiale o refuso                                 | Si riportano nei cartigli degli elaborati grafici le indicazioni corrette relative ai fogli componenti le diverse Tavole coerentemente con il quadro d'unione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | accolta          |                   | QC_SA_3.5                                                                                           |
| IMO     | 154              | 154.10      | 10416    | QCD1.1                  |                       |       | Aggiornare le planimetrie illustrative dello stato di attuazione delle previsioni di PSC e RUE                                                                                                                                                                        | Completezza di informazioni                               | Si aggiorna il paragrafo 2.4 in conseguenza delle modifiche al TU in recepimento delle osservazioni accolte e si integra con apposito prospetto delle aree urbanizzate nel periodo transitorio art. 4 L.R. 24/2017, i cui procedimenti sono stati conclusi entro il termine del 3.5.2024.<br>Si aggiorna il paragrafo 2.6 al fine di quantificare le previsioni avviate nel periodo transitorio che sono state approvate e convenzionate entro i termini o che al contrario sono decadute. Si correggono altresì gli errori materiali relativi alle superfici residue.<br>Si correggono gli errori materiali e si inseriscono i dati mancanti nelle schede di ricognizione degli elaborati QC_SA R3.4 dei vari Comuni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | accolta          |                   | QCD1.1<br>QC_SA_R3.4                                                                                |
| IMO     | 154              | 154.11      | 10416    | QCD1.1A                 |                       |       | Aggiornare e integrare la diagnosi degli elementi riportati in relazione agli interventi attuati e alle informazioni disponibili                                                                                                                                      | Completezza di informazioni                               | Si aggiorna l'elaborato QCD1.1A completandolo con alcune schede erroneamente mancanti e inserendo i dati mancanti e correggendo errori materiali in coerenza con lo stato dei luoghi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | accolta          |                   | QCD1.1A                                                                                             |
| IMO     | 154              | 154.12      | 10416    | QCD1.4                  |                       |       | Aggiornare la relazione sul processo partecipativo del piano in riferimento agli incontri pubblici svolti durante il periodo di deposito della proposta di PUG                                                                                                        | Completezza di informazioni                               | Si aggiorna la relazione sul processo partecipativo del piano in riferimento agli incontri pubblici svolti durante il periodo di deposito della proposta di PUG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | accolta          |                   | QCD1.4                                                                                              |
| IMO     | 154              | 154.13      | 10416    | QCD3.siglaC omune       |                       |       | Correggere i refusi e rendere pienamente coerenti gli elaborati con gli altri elaborati del Piano                                                                                                                                                                     | Completezza di informazioni;<br>errore materiale o refuso | Si correggono e si rendono pienamente coerenti gli elaborati di diagnosi per luoghi (QCD3) di ciascun Comune con gli altri elaborati del Piano aggiornati a seguito delle controdeduzioni e dei vincoli intervenuti. Per maggiore chiarezza interpretativa dello stato di attuazione delle previsioni pianificatorie derivanti dagli strumenti urbanistici previgenti, si specifica nell'elaborato QCD4 in legenda che i piani incompleti corrispondono a convenzioni scadute, mentre per piani in corso si intendono quelli con convenzione vigente; si correggono le assegnazioni alle due categorie sulla base delle date di scadenza aggiornate nel Quadro Conoscitivo QCSA R3.4 e si riportano alcuni perimetri relativi ad ambiti già convenzionati erroneamente non recepiti nelle tavole QCD4 dei Comuni. Si rettificano alcuni errori materiali nell'assegnazione del tessuto di appartenenza e nel posizionamento dei simboli degli elementi di criticità coerentemente con lo stato di fatto e con l'analisi dei luoghi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | accolta          |                   | QCD3<br>QCD4                                                                                        |
| IMO     | 154              | 154.14      | 10416    | V1                      |                       |       | Modificare titolo della parte III coerentemente con il titolo della tavola V3                                                                                                                                                                                         | Chiarezza e univocità di applicazione della norma         | A seguito della suddivisione della tavola V3 in due distinte tavole (V3a Acque superficiali e risorse idriche e V3b Rischio idraulico e idrogeologico) si riorganizzano gli articoli in sequenza coerente con i temi inseriti in ciascuna tavola.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | accolta          |                   | V1                                                                                                  |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT. | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | SINTESI TEMATICA                                                                                                                                                                                   | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ESITO SOTTOPUNTO     | ESITO COMPLESSIVO | ELABORATI MODIFICATI   |
|---------|------------------|-------------|----------|-------------------------|-----------------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|------------------------|
| IMO     | 154              | 154.15      | 10416    | V1                      |                       |       | Inserire articolo per le Aree in cui verificare la Carta inventario delle frane regionale per coerenza con la tavola V3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                                                                                                  | Si inserisce apposito articolo 53 denominato <i>Area di verifica della “Carta inventario delle frane” dalla Regione Emilia - Romagna</i> e corrispondente retino nella cartografia V3b, al fine di garantire l'applicazione delle condizioni e limitazioni derivanti da eventi di dissesto particolarmente variabili nel tempo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | accolta              |                   | V1                     |
| IMO     | 154              | 154.16      | 10416    | V2                      |                       |       | Riportare nei cartigli degli elaborati grafici le indicazioni corrette relative ai fogli componenti le diverse Tavole coerentemente con il quadro d'unione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Errore materiale o refuso                                                                                                                                                                          | Si correggono le indicazioni dei Fogli componenti le diverse Tavole, riportati nei cartigli relativi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | accolta              |                   | V2                     |
| IMO     | 154              | 154.17      | 10416    | V2                      |                       |       | Modificare il perimetro del Parco della Vena del Gesso (piano approvato con Delibera di Consiglio della Provincia di Ravenna n. 59 del 20/12/2023)<br>verificare aree di tutela ex Galasso scontornamenti e limite 150 m<br>inserire in cartografia l'elemento "tutela naturalistica" derivante dal PTM<br>inserire articoli nella legenda                                                                                                                                                                                                                                            | Completezza di informazioni;<br>chiarezza e univocità di applicazione della norma;<br>correzione di errore materiale;<br>ricepimento del contributo della RER in fase di consultazione preliminare | Si recepisce il perimetro aggiornato del Parco della Vena del Gesso (piano approvato con Delibera di Consiglio della Provincia di Ravenna n. 59 del 20/12/2023)<br>Si assumono le aree di tutela dei corsi d'acqua di cui al DLgs 152/2006 come da dati regionali disponibili dal portale dedicato, effettuando le esclusioni previste dalla L. 431/1985 (Galasso) in base agli strumenti urbanistici vigenti e adottati alla data di entrata in vigore della stessa.<br>Si inserisce in cartografia V2 l'elemento "tutela naturalistica" derivante dal PTM erroneamente non rappresentato.<br>Si inseriscono in legenda per facilitare l'applicazione della normativa, gli articoli di riferimento dell'elaborato V1 Schede dei vincoli.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | accolta              |                   | V2                     |
| IMO     | 154              | 154.18      | 10416    | V3                      |                       |       | Legenda - chiarire che l'art. indicato tra parentesi è relativo all'elaborato V1,<br>dividere la tavola in due tavole separate per migliore lettura e rinumerare gli articoli di riferimento<br>Inserire un retino che rimandi alla carta regionale del dissesto per il controllo delle frane<br>Inserire per tutte le voci il piano sovraordinato da cui proviene il vincolo<br>eliminare la differenza grafica tra tratti tombati e tratti a cielo aperto per i corsi d'acqua consorziali in quanto elementi variabili<br>Rendere visibili le UIE di attitudine alla trasformazione | Completezza di informazioni;<br>chiarezza e univocità di applicazione della norma;<br>correzione di errore materiale                                                                               | Si chiarisce in legenda che l'art. indicato tra parentesi è relativo all'elaborato V1,<br>Si suddivide la tavola V3 in due tavole (V3a Acque superficiali e risorse idriche e V3b Rischio idraulico e idrogeologico) per migliore lettura e si riorganizzano gli articoli di riferimento nell'elaborato V1 .<br>Si inserisce un retino per le Aree di verifica della “Carta inventario delle frane” dalla Regione Emilia - Romagna al fine di assicurare la puntuale verifica della situazione di rischio in possibile evoluzione.<br>Si inserisce per tutte le voci il piano sovraordinato da cui proviene il vincolo<br>Si elimina la differenza grafica tra tratti tombati e tratti a cielo aperto per i corsi d'acqua consorziali in quanto elementi variabili,<br>Si rendono visibili le UIE di attitudine alla trasformazione in quanto erroneamente non rappresentate<br>Si aggiunge la Tavola dei vincoli V8 in cui si recepisce il Decreto 13/2025 dell'Autorità di Bacino Distrettuale del fiume Po relativamente alle misure di salvaguardia del Piano Speciale Preliminare di cui al DL 61/2023, introducendo nell'elaborato V1 la norma di riferimento. Al fine della corretta applicazione delle relative norme di salvaguardia ai sensi dell'art. 75bis della L.R. 24/2017 e per completezza di informazioni sullo stato della pianificazione attuativa, si integra la tavola QC SA 3.1 (Territorio urbanizzato ed edificato sparso e discontinuo) con l'individuazione grafica delle aree che risultano urbanizzate durante il periodo transitorio dell'art. 4 L.R. 24/2017 (al termine del 3 maggio 2024)                                                                                                                                                                                                                                                                   | accolta              |                   | V1<br>V3<br>V8         |
| IMO     | 154              | 154.19      | 10416    | V4                      |                       |       | Aggiornare le linee elettriche inserendo i nuovi tratti realizzati                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Completezza di informazioni                                                                                                                                                                        | I tracciati sono aggiornati in base alla disponibilità dei dati forniti dagli enti competenti. Si aggiorna per coerenza anche la tavola QCSA 3.5A "Reti tecnologiche".                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | accolta              |                   | QCSA 3.5A<br>V4        |
| IMO     | 154              | 154.20      | 10416    | V4                      |                       |       | Inserire le sigle corrispondenti alla classificazione di tutte le strade ove mancanti<br>Correggere fasce di rispetto stradali adeguandole al limite dei centri abitati                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Errore materiale o refuso                                                                                                                                                                          | Al fine di maggiore chiarezza si identificano le strade urbane VC_P e VC_A in un'unica categoria VC Strade urbane secondarie con fascia di rispetto di 10 m;<br>le strade VC_B non vengono rappresentate nella Tavola V4 e assumono la fascia di rispetto derivante dalla Disciplina D1.<br>All'esterno del centro abitato si unificano le categorie VLP e VL_1 in un'unica categoria VLP Viabilità extraurbana locale principale con fascia di rispetto 20 m;<br>le strade VL_2 vengono riviste e integrate in coerenza con lo stradario comunale e rinominate "VL - altra viabilità extraurbana locale" con fascia di rispetto 10 m.<br>Si inseriscono le sigle corrispondenti alla classificazione di tutte le strade ove mancanti.<br>Si rettificano le fasce di rispetto stradali recependo l'aggiornamento della delimitazione dei centri abitati secondo il Codice della strada e la correzione di errori materiali.<br>Si eliminano le fasce di rispetto corrispondenti a tracciati di previsione contenuti esclusivamente nella Strategia come indicazione ideogrammatica.<br>In recepimento della delibera di C.C. n. 90 dell'11/7/2024 del Comune di Imola, si elimina la previsione di nuovo ponte sul fiume Santerno tra via Tiro a Segno e via Codrignano, individuando con categoria VC l'attuale tracciato sul quale verrà realizzato il nuovo ponte. Si adeguano conseguentemente gli altri elaborati del PUG.<br>Per maggiore chiarezza si inserisce nella cartografia D3 il simbolo di delimitazione del centro abitato.<br>Nell'elaborato V1 si adegua la tabella dell'articolo "Fasce di rispetto stradale" a quanto sopra descritto e si specifica che per i nuclei costituenti Edificato Sparso e discontinuo (ES) si applicano le fasce di rispetto ridotte previste per le zone edificabili con intervento diretto qualora identificate all'interno del TU nel RUE. | accolta              |                   | D3<br>V1<br>V4         |
| IMO     | 154              | 154.21      | 10416    | V5                      |                       |       | Inserire articolo di riferimento dell'elaborato V1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                                                                                                  | Si inserisce in legenda l'articolo di riferimento dell'elaborato V1 e si aggiornano gli elementi al 31.12.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | accolta              |                   | V5                     |
| IMO     | 154              | 154.22      | 10416    | V6                      |                       |       | Inserire articolo di riferimento dell'elaborato V1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                                                                                                  | Si inserisce in legenda l'articolo di riferimento dell'elaborato V1. Si introduce nelle Schede dei vincoli in coerenza con il Quadro Conoscitivo, l'articolo di riferimento n. 71 per la Tavola dei Vincoli V7 "Condizione limite per l'emergenza" il cui tematismi vengono eliminati dalla tavola V6 per una migliore leggibilità                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | accolta              |                   | V1<br>V6<br>V7         |
| IMO     | 154              | 154.23      | 10416    | S1                      |                       |       | Rendere coerente con l'accordo territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali in corso di definizione con la Città Metropolitana la condizione per i nuovi insediamenti che non devono creare spazi agricoli interclusi o frange urbane                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Adeguamento a norme/atti/procedimenti urbanistici                                                                                                                                                  | Si integra l'azione 1.3.1 dell'elaborato S1 specificando che in sede di attuazione degli interventi non dovranno formarsi spazi aperti interclusi, frange urbane o discontinuità insediative. Si elimina la dicitura "purché non siano necessarie nuove opere di urbanizzazione" in quanto tale condizione risulta di ambigua applicazione e non risolutiva rispetto all'obiettivo di sviluppo organico dei tessuti.<br>Si rettifica l'azione locale 1.2.2 per il Comune di Dozza (frazione Toscanella) eliminando l'errato riferimento all'azione 1.3.1 in quanto non presente per tali luoghi e precisando che l'eventuale quota dell'1% di consumo di suolo ammesso deve collocarsi in contiguità a tessuti con destinazioni analoghe. Si integra l'azione locale 1.2.2 per il Comune di Fontanelice inserendo il riferimento mancante all'azione 1.3.2 e la condizione di contiguità a tessuti con destinazioni analoghe.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | accolta              |                   | S1<br>S3.DOZ<br>S3.FON |
| IMO     | 154              | 154.24      | 10416    | S1                      |                       |       | Indicazione strategica 2.2 - inserire per le strade commerciali specifico riferimento alla Disciplina - D1 in merito ai tessuti idonei ad ospitare il commercio (TP2 - TP3)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                                                                                                  | Si elimina il comma in quanto ripetitivo di quanto già contenuto all'indicazione strategica 1.1 e pertinente alla disciplina D1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | parzialmente accolta |                   | S1                     |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT. | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | SINTESI TEMATICA                                       | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ESITO SOTTOPUNTO     | ESITO COMPLESSIVO | ELABORATI MODIFICATI                           |
|---------|------------------|-------------|----------|-------------------------|-----------------------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|------------------------------------------------|
| IMO     | 154              | 154.25      | 10416    | S1                      |                       |       | Specificare nell'azione 3.2.1 il riferimento agli edifici dismessi identificati nel territorio di Portonovo la cui volumetria può essere trasferita all'interno del TU, Valutare se specificare meglio nel QCD3 MED o in un nuovo elaborato di QC l'individuazione di questi edifici su cui si applica la strategia predetta. Verificare la presenza di altre casistiche analoghe. | Chiarezza e univocità di applicazione della norma      | Si specifica nell'azione 3.2.1 il riferimento agli edifici incongrui e si inserisce la condizione che tale azione si applica agli edifici identificati nella Disciplina. Si specifica altresì che il trasferimento ammesso deve avvenire in aree coerenti per destinazione con l'uso che viene attivato. Si sposta il comma relativo al saldo positivo di desigillazione dall'azione 3.2.2 all'indicazione strategica 3.2 in quanto si applica a entrambe le azioni strategiche. Si prende atto di quanto già analizzato nel QC e nel QCD per gli edifici in località Portonovo di Medicina e si rimanda alle controdeduzioni alle osservazioni dei singoli Comuni per l'identificazione di casi specifici il cui recupero viene disciplinato da apposite schede dell'elaborato D2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | accolta              |                   | S1                                             |
| IMO     | 154              | 154.26      | 10416    | S1                      |                       |       | Azione 7.2.1 - modulare la quota di alloggi in relazione all'ampiezza dell'intervento, declinandola eventualmente nelle azioni locali                                                                                                                                                                                                                                              | Ridefinizione delle politiche sull'ERS                 | Si ritiene di specificare nell'azione strategica le possibilità di locazione a termine, oltre il quale gli alloggi possono accedere alla vendita e con riscatto, al fine di garantire una maggiore sostenibilità finanziaria degli interventi. Si elimina l'indicazione del ricorso all'Accordo Operativo per semplificazione del procedimento in quanto definito dal tipo di intervento ai sensi della L.R. 24/2017. Si elimina il riferimento alla ristrutturazione edilizia chiarendo che l'obbligo è riferito solo agli interventi di nuova costruzione (nuovi volumi) di SU residenziale al fine di favorire gli interventi di recupero del patrimonio esistente. Al fine di dare certezza sugli alloggi da individuare con tale condizione si inserisce nell'azione 7.2.1 dell'elaborato S1 il riferimento all'alloggio teorico di 90 mq derivante dal Quadro Conoscitivo e si conferma la soglia minima per tutti casi a 20 alloggi, come declinato nell'art. 17 della Disciplina D1 e nelle strategie locali S3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | accolta              |                   | S1                                             |
| IMO     | 154              | 154.27      | 10416    | S2.2                    |                       |       | Verificare che i tratti di nuova viabilità siano rappresentati, coerentemente con quanto si osserva nei fascicoli S3.siglaComune                                                                                                                                                                                                                                                   | Errore materiale o refuso                              | Si rendono coerenti le Tavole S2.2 con gli elementi degli elaborati S3 di ciascun Comune                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | accolta              |                   | S2.2                                           |
| IMO     | 154              | 154.28      | 10416    | S3                      |                       |       | Azione 7.2.1 - modulare la quota di alloggi in relazione all'ampiezza dell'intervento, declinandola eventualmente nelle azioni locali                                                                                                                                                                                                                                              | Ridefinizione delle politiche sull'ERS                 | Si elimina nell'azione locale 7.2.1 dei capoluoghi comunali di pianura l'indicazione del ricorso all'Accordo Operativo per semplificazione del procedimento in quanto definito dal tipo di intervento ai sensi della L.R. 24/2017, in coerenza con l'azione 7.2.1 contenuta nell'elaborato S1. Si elimina il riferimento alla ristrutturazione edilizia chiarendo che l'obbligo è riferito solo agli interventi di nuova costruzione di SU residenziale al fine di favorire gli interventi di recupero del patrimonio esistente. Si inserisce il termine minimo della locazione a termine e si rimanda alla Disciplina D1 per le ulteriori specificazioni.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | parzialmente accolta |                   | S3.CSP<br>S3.CGF<br>S3.IMO<br>S3.MED<br>S3.MOR |
| IMO     | 154              | 154.29      | 10416    | S3                      |                       |       | Verificare la coerenza delle mappe illustrative degli interventi locali con le azioni locali e con lo stato di fatto                                                                                                                                                                                                                                                               | Completezza di informazioni; errore materiale o refuso | <p>In tutti gli elaborati di Assetto e strategia locale (S3) si correggono le mappe illustrative degli interventi locali in coerenza con le azioni locali e lo stato dei luoghi.</p> <p>Tavole S3.2: si elimina il segno grafico dell'azione 4.1.6 ove erroneamente inserito in assenza della corrispondente azione nel testo dell'elaborato S3.</p> <p>Tavole S3.3: si correggono gli elementi grafici dell'azione 8.2.1 integrandola con i tracciati aggiornati della rete ciclabile esistente come da tavola QC SA 1.4 e con gli interventi previsti dalle schede degli ambiti a disciplina speciale D2 o già descritti nelle azioni locali relative.</p> <p>Tavole S3.4: si correggono gli elementi grafici dell'azione 9.3.1 eliminando i tratti della rete ciclabile urbana di interesse esclusivamente locale.</p> <p>Elaborato S3.CGF: per coerenza con l'azione locale 8.2.1, si elimina dalla Tavola S3.4 la rappresentazione della ciclabile di valenza comunale a nord del capoluogo già rappresentata nell'azione 8.2.1; si inserisce l'azione mancante 9.3.1 nel testo dell'elaborato con riferimento alla rete ciclabile del PUMS come già rappresentata nella Tavola S3.4. Si integra la Tavola S3.3 completando la rete ciclabile urbana principale tra piazza Dante e via Molino.</p> <p>Elaborato S3.DOZ Tavola S3.3 si individua correttamente l'area corrispondente all'azione 7.1.2 che prevede la valorizzazione dell'area della ghiacciaia nel centro storico.</p> <p>Elaborato S3.IMO: Azione 2.1.2 Forese est: si specificano le previsioni previgenti in corso di completamento dettagliandole in interventi differenti nella mappa;</p> <p>Tavola S3.1 Imola Forese est: si elimina l'azione 2.1.1 in quanto il procedimento avviato nel periodo transitorio per l'ambito N123 Selva Emilia non è stato concluso entro i termini del 3.5.2024 pertanto la previsione di espansione di PSC/RUE risulta decaduta ai sensi della L.R. 24/2017. Si adegua di conseguenza anche la cartografia D3 eliminando il perimetro dell'ambito. Tavola S3.3 capoluogo nord: si integra la grafica dell'azione 7.1.2 inserendo l'area tra via Selice e via Borgo Spuviglia, eliminando l'individuazione nella Tavola S3.4 in quanto si tratta di area per verde pubblico e non di sola forestazione. Si adegua di conseguenza la descrizione dell'azione 7.1.2 e dell'azione 10.3.2 per l'HUB metropolitano di Imola. Si inserisce graficamente per coerenza nell'azione 7.1.2 l'area già individuata nella Disciplina D3 come "A - aree per potenziamento delle dotazioni" tra la ferrovia e via Poiano. Si integra l'intervento F.7 dell'HUB metropolitano riferito all'azione 8.2.1 inserendo la rotatoria di via Lambertini già prevista nella Disciplina. Si integra l'azione 7.1.1 per Frazioni nord specificando gli interventi di recupero di un edificio pubblico dismesso a Spazzate e delle ex scuole a Sasso Morelli. Si integra l'azione 7.1.2 per Frazioni nord specificando gli interventi di ampliamento di verde e parcheggi a Sesto Imolese e Casola Canina. Si inserisce l'azione 8.2.1 relativa a Sesto Imolese in quanto erroneamente mancante (vi sono tratti di ciclabile già esistenti da completare sulla via San Vitale all'interno del centro abitato). Nella tavola S3.4 Sesto Imolese, si individuano per coerenza nell'azione 9.1.2 le aree cortilive nella zona sud-ovest del TU, già identificate come DEA nella Disciplina D3; nella Tavola S3.4 Spazzate Sassatelli si individua nell'azione 9.1.2 l'area verde pubblica esistente lungo via Cardinala, riportandola altresì per coerenza nella tavola D3 foglio 2.; si specifica nell'azione 9.1.2 per Forese est l'intervento E2 relativo alla qualificazione del verde a Selva e a San Prospero. Si integra per chiarezza l'azione 9.3.1 per la zona di Ponticelli al fine di rafforzare la rete ciclabile complessiva sull'asse della via Montanara SP610.</p> | accolta              |                   | S3<br>D3.IMO                                   |
| IMO     | 154              | 154.30      | 10416    | S3.BOT                  |                       |       | Dividere gli estratti cartografici nelle Tavole S3 di Tossignano e Codrignano in modo da rendere immediatamente leggibili gli interventi locali relativi a ciascuna frazione                                                                                                                                                                                                       | Chiarezza e univocità di applicazione della norma      | Si dividono gli estratti cartografici nelle Tavole S3 di Tossignano e Codrignano in modo da rendere immediatamente leggibili gli interventi locali relativi a ciascuna frazione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | accolta              |                   | S3.BOT                                         |
| IMO     | 154              | 154.31      | 10416    | S3.BOT                  |                       |       | Nella parte grafica relativa al capoluogo (Tavola S3.3 e S3.4), individuare la previsione di pista ciclabile lungo la via Montanara nell'azione 8.2.1 anziché nell'azione 9.3.1                                                                                                                                                                                                    | Errore materiale o refuso                              | Nella parte grafica relativa al capoluogo (Tavola S3.3 e S3.4), si individua la previsione di pista ciclabile lungo la via Montanara nell'azione 8.2.1 anziché nell'azione 9.3.1. Coerentemente si elimina l'individuazione grafica dell'azione 9.3.1 nella tavola S3.4 dell'elaborato S3.FON (il tracciato è già individuato come azione 8.2.1)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | accolta              |                   | S3.BOT<br>S3.FON                               |

| COMU-<br>NE | N. PRO-<br>GRES-<br>SIVO | SOTTO<br>PUNTO | N.<br>PROT. | ELABO-<br>RATO<br>INTERES-<br>SATO | N.<br>ARTICO-<br>LO/<br>SCHE-<br>DA | LUOGO | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                             | SINTESI<br>TEMATICA                                                                  | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ESITO<br>SOTTOPUNTO | ESITO<br>COMPLESSIVO | ELABORATI<br>MODIFICATI |
|-------------|--------------------------|----------------|-------------|------------------------------------|-------------------------------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|-------------------------|
| IMO         | 154                      | 154.32         | 10416       | S2<br>S3                           |                                     |       | Migliorare la leggibilità delle tavole S2 e S3 della strategia                                                                                                                                                                                   | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                    | Nella Tavola S2.1 si modificano le grafie delle direttrici di sviluppo e degli elementi strutturali di limite al fine di renderli visivamente analoghi a quelli utilizzati nelle tavole S3.<br>Nella Tavola S2.2 si completano gli assi stradali di accesso ai centri abitati principali erroneamente non rappresentati.<br>Nelle Tavole S3.2 degli elaborati S3 "Assetto e strategie locali" si riporta l'intera maglia stradale principale oggetto dell'azione strategica 5.4.4 per una migliore comprensione della strategia e degli interventi locali.<br>Nelle Tavole S3.3:<br>- si inserisce l'intera rete degli edifici ERP presenti sui territori al fine di calare a scala locale l'azione 7.2.2 della Strategia S1 anche laddove non siano presenti criticità immediate e favorire una visione d'insieme. Si inserisce di conseguenza nei testi dell'elaborato S3 dei relativi Comuni la descrizione dell'azione ove non già presente<br>- si adeguano i tratti grafici dell'azione 8.3.1 rendendoli maggiormente coerenti con la diagnosi dei luoghi.<br>Nella Tavola S3.3 dell'elaborato S3.DOZ per il Capoluogo di Dozza si inserisce la grafia corrispondente agli elementi dell'azione 7.1.1 presente in legenda ma erroneamente non rappresentati e si inserisce la corrispondente descrizione nel testo (Azione 7.1.1 Adeguamento sismico ed energetico e qualificazione funzionale delle dotazioni pubbliche)<br>Nella Tavola S3.3 dell'elaborato S3.MOR capoluogo si integra la rete ciclabile dell'azione 8.2.1 al fine di completare la maglia principale. Si riporta graficamente l'azione 8.3.1 coerentemente con la descrizione dell'azione e con la strategia territoriale S2.3, integrandola con il tratto di via Lugheze nord.<br>Nell'elaborato S3.CSF si integra l'azione 7.1.1 al fine di chiarire che gli interventi descritti sono prioritari ma non esaustivi rispetto all'azione. | accolta             |                      | S2.1<br>S2.2<br>S3      |
| IMO         | 154                      | 154.33         | 10416       | D1                                 | art. 1                              |       | Comma 4 - inserire anche la Parte I della Disciplina tra le parti aventi valenza conformativa                                                                                                                                                    | Errore materiale o refuso                                                            | Comma 4 - si inserisce anche la Parte I della Disciplina tra le parti aventi valenza conformativa<br>Per completezza si integra il comma 1 dell'art. 7 della Disciplina D1 con il richiamo ai Piani di Settore per quanto non normato dalla Disciplina del PUG.<br>In considerazione dell'avvenuta approvazione del PEBA del Comune di Dozza, si inserisce nelle pertinenti azioni locali dell'elaborato S3.DOZ il richiamo a tale Piano di settore.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | accolta             |                      | D1                      |
| IMO         | 154                      | 154.34         | 10416       | D1                                 | art. 2                              |       | Inserire tra le sigle utilizzate la sigla DUP con relativa descrizione (Documento Unico di Programmazione)                                                                                                                                       | Errore materiale o refuso                                                            | Si inserisce tra le sigle utilizzate la sigla DUP con relativa descrizione (Documento Unico di Programmazione)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | accolta             |                      | D1                      |
| IMO         | 154                      | 154.35         | 10416       | D1                                 | art. 4                              |       | Comma 2 - sostituire "titoli presentati" con "titoli rilasciati" come stabilito con atto dirigenziale n. 1307 del 21.12.2023                                                                                                                     | Errore materiale o refuso                                                            | Comma 2 - si sostituisce la locuzione "titoli presentati" con "titoli rilasciati" come stabilito con atto dirigenziale n. 1307 del 21.12.2023 in coerenza con le disposizioni di legge                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | accolta             |                      | D1                      |
| IMO         | 154                      | 154.36         | 10416       | D1                                 | art. 4                              |       | Specificare che le convenzioni stipulate e in vigore mantengono la loro validità e pertanto prevalgono sulla disciplina ordinaria dell'area oggetto della convenzione, ancorché non siano identificate in una specifica scheda dell'elaborato D2 | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                    | Si inserisce ulteriore comma all'art. 4 specificando che le convenzioni stipulate e in vigore mantengono la loro validità e pertanto prevalgono sulla disciplina ordinaria dell'area oggetto della convenzione, ancorché non siano identificate in una specifica scheda dell'elaborato D2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | accolta             |                      | D1                      |
| IMO         | 154                      | 154.37         | 10416       | D1                                 | art. 8                              |       | Comma 1 - specificare che le categorie G e H indicate sono individuate dal PUG a integrazione di quelle definite dalla L.R. 15/2013 art. 28                                                                                                      | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                    | Si specifica al comma 1 che le categorie G (Attrezzature e spazi collettivi) e H (attrezzature speciali pubbliche o di enti pubblici) costituiscono integrazione alle categorie indicate all'art. 28 L.R. 15/2013.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | accolta             |                      | D1                      |
| IMO         | 154                      | 154.38         | 10416       | D1                                 | art. 8                              |       | Usi h1 - specificare che per ragioni di pubblica utilità si possono sempre realizzare interventi per l'attivazione di tali usi secondo le specifiche norme di settore, ancorché non indicati nella disciplina dei singoli tessuti o ambiti       | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                    | Si inserisce ulteriore comma all'art. 8 specificando che per ragioni di interesse pubblico sono sempre ammessi interventi per l'attivazione degli usi h1 secondo le specifiche norme di settore, ancorché non indicati nella disciplina dei singoli tessuti o ambiti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | accolta             |                      | D1                      |
| IMO         | 154                      | 154.39         | 10416       | D1                                 | art. 9                              |       | Specificare la Sa minima da garantire in caso di interventi che riguardino singole unità immobiliari                                                                                                                                             | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                    | Si specifica al comma 1 che la Sa minima del 20% della Su è da intendersi riferita a ogni unità immobiliare                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | accolta             |                      | D1                      |
| IMO         | 154                      | 154.40         | 10416       | D1                                 | art. 10                             |       | Comma 9 - nelle categorie "E", "G" e "H" sostituire il numero 0 per i posti auto con la dicitura "non dovuto"                                                                                                                                    | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                    | Comma 9 - nelle categorie "E", si sostituisce il numero 0 per i posti auto con la dicitura "non dovuto" per maggiore chiarezza; nelle categorie G e H si rimanda alle norme specifiche di settore per completezza di informazioni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | accolta             |                      | D1                      |
| IMO         | 154                      | 154.41         | 10416       | D1                                 | art. 12                             |       | Comma 3 - rinominare "servizi di welfare" in "servizi" e inserimento della voce "cimiteri"                                                                                                                                                       | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                    | Si modifica al comma 3 la denominazione della categoria "S" da "Servizi di welfare" a "Servizi" per maggiore coerenza con le casistiche effettive escludendo per le aree S e P gli usi h2 impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti, h3 depuratori, h4 cimiteri.<br>Si introduce la categoria "CIM - cimiteri" per la specificità del caso e si inserisce apposito comma definendo gli usi ammessi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | accolta             |                      | D1                      |
| IMO         | 154                      | 154.42         | 10416       | D1                                 | art. 12                             |       | Comma 5 - inserire la superficie massima utilizzabile e/o realizzabile per usi integrativi a servizio dell'uso principale, specificando quali usi integrativi sono ammessi                                                                       | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                    | Si specifica per le aree V, S, P l'uso integrativo ammesso <i>b1 pubblici esercizi e attività di ristorazione</i> nel limite di 50 mq di Su. Si integrano gli usi ammessi nelle aree "S" e "P" specificando che è ammessa l'installazione di chioschi, edicole e altri manufatti di servizio, in base agli eventuali specifici Piani comunali. Sono altresì ammesse aree attrezzate per la sosta degli autoveicoli e impianti per la ricarica di veicoli elettrici. Si specifica per chiarezza all'ultimo comma che gli interventi di NC sulle aree e immobili di proprietà comunale sono approvati con atto dell'Amministrazione comunale che ne definisce i parametri e condizioni.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | accolta             |                      | D1                      |
| IMO         | 154                      | 154.43         | 10416       | D1                                 | art. 12                             |       | Comma 6 - sostituire "QC.SA.3.2" con "QC.SA.3.5"                                                                                                                                                                                                 | Errore materiale o refuso                                                            | Comma 6 - si sostituisce "QC.SA.3.2" con "QC.SA.3.5" per rettifica di errore materiale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | accolta             |                      | D1                      |
| IMO         | 154                      | 154.44         | 10416       | D1                                 | art. 14                             |       | Comma 1 - eliminare la dicitura "all'interno del TU" per applicare la disciplina dell'articolo anche ai distributori di carburante localizzati in aree esterne al TU                                                                             | Applicazione di adeguata disciplina alle infrastrutture esistenti all'esterno del TU | Comma 1 - si elimina la dicitura "all'interno del TU" per applicare la disciplina dell'articolo anche ai distributori di carburante localizzati in aree esterne al TU. Si elimina pertanto la locuzione "Per quanto non normato dalla presente disciplina si applica il PTM" in quanto superata.<br>Per coerenza con la destinazione principale di tali aree si riformula il comma 2 specificando che gli usi b1, b4, c1 sono integrativi dell'uso principale <i>c4 commercio di carburanti ed energia per autotrazione</i> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | accolta             |                      | D1                      |
| IMO         | 154                      | 154.45         | 10416       | D1                                 | art. 15                             |       | Comma 1 - eliminare la dicitura "interni al TU" e aggiungere nell'elenco esemplificativo le discariche                                                                                                                                           | Applicazione di adeguata disciplina alle infrastrutture esistenti all'esterno del TU | Si elimina la dicitura "interni al TU" e si aggiungono nell'elenco esemplificativo le discariche. Si aggiunge la sigla IT per la dicitura Impianti tecnologici per favorire l'interpretazione della cartografia in relazione alla Disciplina D1. Si esclude l'uso h4 cimiteri dagli usi ammessi nelle aree IT per la specificità del caso.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | accolta             |                      | D1                      |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT. | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | SINTESI TEMATICA                                                                                   | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | ESITO SOTTOPUNTO | ESITO COMPLESSIVO    | ELABORATI MODIFICATI |
|---------|------------------|-------------|----------|-------------------------|-----------------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------|----------------------|
| IMO     | 154              | 154.46      | 10416    | D1                      | art. 15               |       | Comma 3 - specificare i parametri per la realizzazione di manufatti edilizi nelle aree interessate da impianti tecnologici                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                  | Si specificano gli interventi ammessi e i parametri per la realizzazione di manufatti edilizi nelle aree interessate da impianti tecnologici (Uf e indice di visuale libera)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | accolta          | parzialmente accolta | D1                   |
| IMO     | 154              | 154.47      | 10416    | D1                      | art. 16               |       | Disciplinare gli usi ammessi nelle aree classificate DEA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                  | Per completare la disciplina della fattispecie si inserisce l'intervento di RE sugli edifici esistenti e apposito comma 3 come segue: Per le aree DEA esterne al TU sono ammessi gli usi previsti per il territorio rurale. Per le aree DEA interne al TU sono ammessi gli usi b5, b6 e quelli della categoria G purché non comportino impermeabilizzazioni del suolo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | accolta          |                      | D1                   |
| IMO     | 154              | 154.48      | 10416    | D1                      | art. 18               |       | Comma 5 - inserire il richiamo al rispetto combinato dell'art. 8 comma 7 che tratta degli usi presenti nelle varie parti del territorio                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                  | Si elimina la frase "È sempre consentito il mantenimento degli usi legittimamente in essere" in quanto la fattispecie è già normata all'art. 8 comma 7 per tutte le aree del territorio al fine di evitare ambiguità di interpretazione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | accolta          |                      | D1                   |
| IMO     | 154              | 154.49      | 10416    | D1                      | art. 20               |       | Comma 2 - eliminare la dicitura "in conformità alla strategia"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Errore materiale o refuso                                                                          | Si elimina il riferimento alla Strategia in quanto non pertinente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | accolta          |                      | D1                   |
| IMO     | 154              | 154.50      | 10416    | D1                      | art. 21               |       | Comma 1 - sostituire "D3" con "D4"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Errore materiale o refuso                                                                          | comma 1 - si sostituisce "D3" con "D4" in quanto la Tavola D4 è quella di riferimento per la disciplina particolareggiata dei centri storici.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | accolta          |                      | D1                   |
| IMO     | 154              | 154.51      | 10416    | D1                      | art. 22               |       | Comma 1 - limitare per il centro storico l'uso b4 all'artigianato di servizio alla casa escludendo le attività di servizio all'auto; inserire l'uso h1 attrezzature manutentive e tecniche, ad esclusione delle strade commerciali primarie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Individuazione di usi congrui alle caratteristiche delle aree                                      | Si limita per il centro storico l'uso b4 escludendo le attività di servizio all'auto in quanto non congruo alle finalità di attrattività dei centri storici e loro vivibilità. L'uso h1 è inserito all'art. 8 come uso sempre ammesso salvo che per le strade commerciali primarie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | accolta          |                      | D1                   |
| IMO     | 154              | 154.52      | 10416    | D1                      | art. 23               |       | Comma 2 e 3 - aggiungere tra gli interventi ammessi anche la manutenzione ordinaria e straordinaria                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                  | Considerato che le specificazioni contenute nell'articolo 23 per gli interventi riconducibili a RRC ricomprendono le caratteristiche degli interventi di MO e MS, si esplicitano anche queste categorie di intervento ammesse, per evitare ambiguità. Al comma 2 per evitare ambiguità si specifica che gli interventi che devono produrre una qualificazione complessiva dell'insieme e assicurare la rimozione di superfetazioni, manufatti precari ed elementi realizzati con materiali impropri sono quelli che riguardino l'intero edificio.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | accolta          |                      | D1                   |
| IMO     | 154              | 154.53      | 10416    | D1                      | art. 23               |       | Comma 4 - specificare le condizioni di trasferimento di volumetria verso gli altri ambiti del TU eliminando il generico riferimento alla Strategia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                  | Si riformula il secondo periodo del comma 4 "Edifici e manufatti incongrui" precisando che la volumetria demolita può essere trasferita in altri ambiti del TU (TU2, AR ,ambiti a disciplina speciale qualora ammesso dalle schede dell'elaborato D2). Si elimina la possibilità di trasferimento all'esterno del TU in quanto non coerente con le azioni strategiche.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | accolta          |                      | D1                   |
| IMO     | 154              | 154.54      | 10416    | D1                      | art. 24               |       | Comma 5 - specificare che per "insieme" si intende la corte di pertinenza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                  | Si specifica al comma 5 dell'art. 24 che per "insieme" si intende la corte di pertinenza.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | accolta          |                      | D1                   |
| IMO     | 154              | 154.55      | 10416    | D1                      | art. 24               |       | Comma 1 - specificare che il recupero delle aree di pertinenza è obbligatorio nel caso di interventi di recupero di interi edifici                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                  | Si specifica al comma 1 dell'art. 24 che il recupero delle aree di pertinenza è obbligatorio nel caso di interventi di recupero di interi edifici e non genericamente per ogni intervento sugli edifici.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | accolta          |                      | D1                   |
| IMO     | 154              | 154.56      | 10416    | D1                      | art. 25               |       | Comma 5 - consentire nei parcheggi pubblici la realizzazione di cabine elettriche                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Individuazione di usi congrui alle caratteristiche delle aree                                      | Si integra il comma prevedendo nei parcheggi del centro storico la possibilità di realizzazione di cabine elettriche e strutture pubbliche a supporto degli eventi di promozione turistica con limitazione dimensionale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | accolta          |                      | D1                   |
| IMO     | 154              | 154.57      | 10416    | D1                      | art. 29               |       | (TU2) lotto libero chiarire a che data si riferisce il frazionamento al comma 10 specificare che i trasferimenti di Su devono avvenire all'interno dello stesso centro abitato                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                  | Per maggiore chiarezza si specifica che la dimensione minima di 600 mq per i lotti liberi da edificare è richiesta solo in caso di frazionamento successivo alla data di adozione del PUG.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | accolta          |                      | D1                   |
| IMO     | 154              | 154.58      | 10416    | D1                      | art. 30               |       | (TU3) comma 8 - eliminare in quanto non sono presenti nella Strategia tali previsioni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Errore materiale o refuso                                                                          | In considerazione della Strategia che prevede in via generale il mantenimento dell'assetto delle aree già pianificate e concluse, si ritiene di delimitare le possibilità di densificazione comunque assoggettate ad Accordo operativo per tutti i tessuti TU3. Si riformula pertanto il comma 8 come segue: "E' altresì possibile l'atterraggio di Su aggiuntiva, derivante da:<br>a) demolizione di edifici residenziali in ambiti produttivi<br>b) trasferimento di Su esistente da tessuti urbani TU1, da aree AR ricadenti all'interno dello stesso territorio urbanizzato, da aree ES2, da specifiche strategie locali o prevista in ambiti a disciplina speciale fino a un massimo incremento del 10% della Su+Sa complessiva esistente, tramite accordo operativo."<br>Considerato che trattasi di tessuti con destinazioni d'uso pianificate dagli strumenti attuativi che li hanno generati, si ritiene di consentire per tutte le attività commerciali esistenti, il mantenimento delle SdV esistenti anche in caso di interventi di RE/RU che prevedano la demolizione e ricostruzione dell'edificio al fine di garantirne la riqualificazione. Si integra pertanto in tal senso il comma 6 dell'art. 30. | accolta          |                      | D1                   |
| IMO     | 154              | 154.59      | 10416    | D1                      | artt. 34 42           |       | Per le aree di incremento degli spazi diffusi per la sosta sostituire il riferimento alla Strategia locale con riferimento agli elaborati D3 della Disciplina;<br>Comma 2 - inserire oltre a "dal nuovo uso" anche la dicitura "o dalle nuove superfici";<br>Comma 3 - specificare il riferimento per la realizzazione delle dotazioni pubbliche (Regolamento edilizio e disciplinare per le opere di urbanizzazione)<br>Comma 4 - eliminare "Nelle aree di incremento di spazi diffusi per la sosta la monetizzazione della quota di parcheggio non è comunque ammessa" | Chiarezza e univocità di applicazione della norma;<br>facilitare il riuso dei fabbricati esistenti | Al fine di semplificare l'applicazione della Disciplina ed evitare l'insorgere di carenze di parcheggi pubblici si uniforma l'applicazione delle quote di verde e parcheggio mettendole in relazione con le criticità puntuali e le esigenze che derivano dai cambi d'uso e nuovi insediamenti, eliminando la prima riga della tabella delle dotazioni dovute.<br>Si inserisce al comma 2 oltre a "dal nuovo uso" anche la dicitura "o dalle nuove superfici" in quanto determinanti aumento di necessità di standard urbanistici;<br>Si specifica al comma 3 il riferimento per la realizzazione delle dotazioni pubbliche (Regolamento edilizio e suoi allegati)<br>Si elimina al comma 4 la dicitura "Nelle aree di incremento di spazi diffusi per la sosta la monetizzazione della quota di parcheggio non è comunque ammessa", al fine di facilitare comunque il riuso dei fabbricati esistenti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | accolta          |                      | D1                   |
| IMO     | 154              | 154.60      | 10416    | D1                      | art. 36               |       | Spostare i contenuti di questo articolo all'interno di ciascun tessuto produttivo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Adeguamento a norme/atti/procedimenti urbanistici                                                  | Si elimina il comma 1 dall'art. 36, specificando i parametri all'interno degli articoli dei singoli tessuti TP e diversificandoli in ragione delle criticità emerse nel Quadro Conoscitivo Diagnostico e degli usi prevalenti. Per facilitare l'applicazione univoca della disciplina si traspone l'altezza massima in metri anziché in piani (equiparando a 4 metri ciascun piano) e si prevede la possibilità per i tessuti TP1, TP2, TP4, TP5 di realizzare altezze superiori tramite accordo operativo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | accolta          | parzialmente accolta | D1                   |

| COMU-<br>NE | N. PRO-<br>GRES-<br>SIVO | SOTTO<br>PUNTO | N.<br>PROT. | ELABO-<br>RATO<br>INTERES-<br>SATO | N.<br>ARTICO-<br>LO/<br>SCHE-<br>DA | LUOGO | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | SINTESI<br>TEMATICA                                                                  | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ESITO<br>SOTTOPUNTO | ESITO<br>COMPLESSIVO | ELABORATI<br>MODIFICATI |
|-------------|--------------------------|----------------|-------------|------------------------------------|-------------------------------------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|-------------------------|
| IMO         | 154                      | 154.61         | 10416       | D1                                 | art. 39                             |       | (TP3) valutare interventi e modalità di trasformazione verso la residenza in relazione alla non prevalenza e alle regole generali per gli usi residenziali attivabili. Prevedere anche la possibilità della sola demolizione degli edifici. Modulare la fascia di mitigazione in rapporto all'entità dell'intervento | Facilitare degli interventi diretti nel TU                                           | Si riformula l'articolo 39 per i tessuti TP3, specificando i parametri Q, Sp, altezza massima e distanze, riducendo le dimensioni del lotto minimo e sottoponendo a intervento diretto gli interventi di trasformazione a residenza che vengono disciplinati puntualmente nell'articolo, fermo restando che la possibilità di integrale trasformazione a residenza sia prevista nella Strategia. Si riducono a 10 m le fasce di mitigazione sistemate a verde verso gli edifici produttivi esistenti e di progetto al fine di rendere attuabili le trasformazioni a residenza ammesse anche per aree di medie dimensioni. | accolta             | accolta              | D1                      |
| IMO         | 154                      | 154.62         | 10416       | D1                                 | art. 41                             |       | (TP5) eliminare il limite del lotto minimo                                                                                                                                                                                                                                                                           | Facilitare degli interventi diretti nel TU                                           | Si elimina il limite del lotto minimo al fine di facilitare il riuso dei fabbricati esistenti e aree interne al TU per il commercio di vicinato. Si elimina la dicitura "SdV maggiori di 1500 mq" in quanto le tipologie commerciali sono definite nel glossario Appendice 1 del PTM a cui l'articolo fa già corretto riferimento.                                                                                                                                                                                                                                                                                        | accolta             |                      | D1                      |
| IMO         | 154                      | 154.63         | 10416       | D1                                 | art. 43                             |       | (AR) comma 4 - eliminare tra gli usi temporanei ammessi l'uso b4) artigianato di servizio alla casa e all'auto                                                                                                                                                                                                       | Individuazione di usi congrui alle caratteristiche delle aree                        | Per le aree AR si elimina tra gli usi temporanei ammessi l'uso b4) artigianato di servizio alla casa e all'auto in quanto, per tipologie di attrezzature e impianti non risulta coerente con la temporaneità di attivazione. Si elimina la locuzione "fino alla definizione dell'accordo operativo o del piano attuativo di iniziativa pubblica" in quanto non previsto dall'art. 16 L.R. 24/2017.                                                                                                                                                                                                                        | accolta             |                      | D1                      |
| IMO         | 154                      | 154.64         | 10416       | D1                                 | art. 43                             |       | (AR) prevedere una quota minima di permeabilità per gli interventi edilizi in queste aree                                                                                                                                                                                                                            | Garantire la qualità ambientale e sostenibilità degli interventi                     | Per le aree AR si prescrive che gli interventi dovranno garantire una permeabilità dell'area non inferiore a quella esistente e comunque non inferiore al 35% Sf, al fine di migliorare la qualità ambientale e ridurre le criticità idrauliche.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | accolta             |                      | D1                      |
| IMO         | 154                      | 154.65         | 10416       | D1                                 | art. 46                             |       | (ES1) Identificare la massima quota di superficie ammessa al cambio d'uso da produttivo a residenziale                                                                                                                                                                                                               | Evitare la dispersione insediativa                                                   | Si specifica che per i nuclei ES1 il cambio d'uso da categoria D a categoria A è ammesso fino a un massimo di 200 mq o fino al 50% della superficie utile esistente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | accolta             |                      | D1                      |
| IMO         | 154                      | 154.66         | 10416       | D1                                 | art. 46                             |       | (ES1) comma 1 - chiarire che i parametri indicati si riferiscono al caso di RE e non alla MO, MS e RRC                                                                                                                                                                                                               | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                    | Si suddivide il comma 1 riferendo i parametri e le condizioni al caso di RE ed eliminando la descrizione "solo se finalizzati al miglioramento del contesto ambientale e della qualità edilizia (efficienza energetica, sicurezza sismica e altri requisiti tecnici richiesti dalla normativa vigente ai fini dell'agibilità)" in quanto tali finalità sono concretamente rappresentate dai parametri e condizioni espresse nel testo seguente e dal dovuto rispetto delle norme in materia.                                                                                                                              | accolta             |                      | D1                      |
| IMO         | 154                      | 154.67         | 10416       | D1                                 | art. 46                             |       | (ES1) comma 2 - escludere dalla categoria B anche gli usi b4, b10, b11                                                                                                                                                                                                                                               | Individuazione di usi congrui alle caratteristiche delle aree                        | Si escludono dagli usi ammessi gli usi b4 artigianato di servizio alla casa e all'auto, b10 attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione e b11 attività fieristiche senza vendita, in quanto incongrue rispetto al contesto rurale e con necessità di ampie aree esterne per parcheggi e depositi di mezzi e materiali non compatibili con la Strategia per tali nuclei.                                                                                                                                                                                                                          | accolta             |                      | D1                      |
| IMO         | 154                      | 154.68         | 10416       | D1                                 | art. 5                              |       | Comma 3 - specificare che anche le norme derivanti da vincoli di cui alla Scheda dei Vincoli V1 prevalgono sulla disciplina D1                                                                                                                                                                                       | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                    | Per maggiore chiarezza, si esplicita che le disposizioni della Scheda dei vincoli V1 prevalgono sulla disciplina D1 e sulle schede D2 secondo le disposizioni di norme e piani sovraordinati. In caso di scadenza della convenzione gli interventi sono subordinati al rispetto di tutte le norme della Scheda dei Vincoli. Per le nuove convenzioni sono comunque da applicare le disposizioni della Disciplina D1 e dei Regolamenti salvo specifiche disposizioni contenute nell'elaborato D2.                                                                                                                          | accolta             |                      | D1                      |
| IMO         | 154                      | 154.69         | 10416       | D1                                 | art. 53                             |       | Comma 1 - consentire l'altezza massima per i servizi agricoli aziendali di 12 m anziché 10 m                                                                                                                                                                                                                         | Consentire la realizzazione di adeguati edifici per la conduzione del fondo agricolo | Considerando che è stata modificata dalle DTU regionali la definizione del calcolo dell'altezza massima, si aumenta l'altezza massima per i servizi agricoli aziendali da 10 a 12 m.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | accolta             |                      | D1                      |
| IMO         | 154                      | 154.70         | 10416       | D1                                 | art. 55                             |       | Comma 2 - eliminare la frase "In tal caso per essi si applicano le disposizioni del PTM"                                                                                                                                                                                                                             | Errore materiale o refuso                                                            | Si elimina la frase e si riformula il comma per specificare le condizioni di delocalizzazione degli edifici di interesse storico testimoniale che non possono essere recuperati sul luogo originario: si prescrive la fedele ricostruzione al fine di garantire il mantenimento dei caratteri tipologici e testimoniali del territorio rurale.                                                                                                                                                                                                                                                                            | accolta             |                      | D1                      |
| IMO         | 154                      | 154.71         | 10416       | D1                                 | art. 56                             |       | Integrare la norma con le indicazioni della VALSAT per gli interventi di ampliamento delle dotazioni                                                                                                                                                                                                                 | Garantire la qualità ambientale e sostenibilità degli interventi                     | Si inserisce la specificazione che le dotazioni del territorio rurale sono individuate nella cartografia D3 e che gli interventi di RE e NC non devono portare a un peggioramento del RIE e ove possibile devono portare a migliorare il bilancio energetico emissivo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | accolta             |                      | D1                      |
| IMO         | 154                      | 154.72         | 10416       | D1                                 | art. 58                             |       | Chiarire che i commi 5, 6, 7, 8 sono riferiti all'uso e3 Agriturismo e fattorie didattiche e inserire il riferimento alla normativa di settore sovraordinata                                                                                                                                                         | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                    | Si chiarisce che i commi 5, 6, 7, 8 sono riferiti all'uso e3 Agriturismo e fattorie didattiche riformulando il comma. Si specifica che Modifiche a campeggi esistenti che non aumentino il perimetro dell'area interessata, sono ammesse con PdC convenzionato, al fine di evitare appesantimento del procedimento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | accolta             |                      | D1                      |
| IMO         | 154                      | 154.73         | 10416       | D1                                 | art. 66                             |       | Rendere coerente il testo del comma 1 con l'art. 65 eliminando la locuzione "assoggettabili a RRC e RE" in quanto tutti gli edifici classificati sono assoggettati ad RRC. La RE è ammessa alle sole condizioni dell'art. 66 medesimo                                                                                | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                    | Si coerente il testo del comma 1 con l'art. 65 eliminando la locuzione "assoggettabili a RRC e RE" in quanto tutti gli edifici classificati sono assoggettati ad RRC. La RE è ammessa alle sole condizioni dell'art. 66 medesimo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | accolta             |                      | D1                      |
| IMO         | 154                      | 154.74         | 10416       | D1                                 | art. 67                             |       | Comma 1 - specificare il tipo di manutenzione                                                                                                                                                                                                                                                                        | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                    | Al comma 1 si specifica la manutenzione sia ordinaria che straordinaria                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | accolta             |                      | D1                      |
| IMO         | 154                      | 154.75         | 10416       | D1                                 | art. 68                             |       | Comma 3 - riportare articolo del Regolamento Edilizio (oggi non indicato)                                                                                                                                                                                                                                            | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                    | Si inserisce il rimando al Regolamento Edilizio Capo V (Recupero Urbano, Qualità architettonica e inserimento paesaggistico)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | accolta             |                      | D1                      |
| IMO         | 154                      | 154.76         | 10416       | D1                                 | artt. 76 77 78 79 80                |       | Parte VII Capo II Riduzione della vulnerabilità idraulica dell'edificato - rendere maggiormente adeguata la disciplina alla risoluzione delle criticità e all'obiettivo di riduzione del rischio in rapporto alla tipologia di intervento e agli usi attivati                                                        | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                    | Si modificano i commi 8 e 9 dell'art. 77 al fine di assegnare adeguata disciplina gli interventi di delocalizzazione per tutte le tipologie di edifici compresi quelli di interesse storico-testimoniale, in coerenza con quanto prescritto dal Piano Speciale Preliminare.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | accolta             |                      | D1                      |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT. | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | SINTESI TEMATICA                                                 | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ESITO SOTTOPUNTO | ESITO COMPLESSIVO | ELABORATI MODIFICATI   |
|---------|------------------|-------------|----------|-------------------------|-----------------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|------------------------|
| IMO     | 154              | 154.77      | 10416    | D1                      | art. 54               |       | Disciplinare il recupero degli edifici promiscui in territorio rurale per i soggetti non IAP, non normati dal PTM, fissando un massimo di 2 alloggi realizzabili e 100 mq di su minima per ogni nuovo alloggio ricavato                                                                                                                                                                           | Favorire il riuso degli edifici esistenti in territorio rurale   | Si inserisce apposito comma all'art. 54 per il recupero degli edifici promiscui in territorio rurale per i soggetti non IAP, non normati dal PTM, fissando un massimo di 2 alloggi realizzabili e 100 mq di su minima per ogni nuovo alloggio ricavato, al fine di favorire il riuso degli edifici esistenti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | accolta          |                   | D1                     |
| IMO     | 154              | 154.78      | 10416    | D1                      |                       |       | Correggere gli errori di battitura e i riferimenti errati ai commi degli articoli                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Errore materiale o refuso                                        | Si correggono gli errori di battitura e i riferimenti errati ai commi degli articoli.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | accolta          |                   | D1                     |
| IMO     | 154              | 154.79      | 10416    | D1                      | art. 47               |       | Rendere coerente l'indicazione degli usi b11 e b12 con la rispettiva descrizione dell'art. 8 e il loro inserimento negli articoli che disciplinano le diverse zone e ambiti del territorio                                                                                                                                                                                                        | Errore materiale o refuso                                        | Si corregge l'errore nella sigla dell'uso b12 cliniche veterinarie nell'art. 47                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | accolta          |                   | D1                     |
| IMO     | 154              | 154.80      | 10416    | D1                      |                       |       | Nei tessuti in cui è ammesso un aumento percentuale della superficie utile esistente, precisare a quale data si fa riferimento per l'identificazione della superficie utile esistente                                                                                                                                                                                                             | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                | Si specifica negli articoli pertinenti che l'aumento percentuale della Su o del volume ammesso dalla disciplina dei vari tessuti è riferito alla data di adozione del PUG.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | accolta          |                   | D1                     |
| IMO     | 154              | 154.81      | 10416    | D1                      | art. 22               |       | Inserire e disciplinare la possibilità di usi temporanei in tutti i tessuti all'interno del territorio urbanizzato                                                                                                                                                                                                                                                                                | Agevolazione per gli interventi di rigenerazione urbana          | Per il centro storico all'art. 22 si specifica gli usi ammessi sono attivabili come usi temporanei per un massimo di 6 mesi all'anno. Si conferma la disciplina degli usi temporanei per le aree AR, al fine di favorire il recupero delle aree e immobili dismessi nel territorio urbanizzato.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | accolta          |                   | D1                     |
| IMO     | 154              | 154.82      | 10416    | D1                      |                       |       | Tessuti urbani - ricondurre a PdC convenzionato anziché all'Accordo Operativo gli interventi che si caratterizzano come RU definendo soglie dimensionali di intervento; specificare la possibilità di realizzazione di soppalchi e trasformazione di Sa in Su negli interventi che non comportano demolizione e ricostruzione dell'edificio; prevedere la possibilità di recupero dei sottotetti; | Semplificazione di norme e procedimenti                          | Si riducono i casi di ricorso all'Accordo Operativo nei tessuti urbani ai soli casi di interventi di addensamento e sostituzione urbana (incremento dell'altezza oltre l'altezza massima degli edifici contigui o atterraggi di SU nelle aree di riorganizzazione dei tessuti o in ambiti già pianificati per quote significative). Si specifica all'art. 22 per i centri storici, al fine di facilitare il recupero degli immobili, che l'Accordo Operativo per gli usi c3 è richiesto solo in caso di SdV maggiore di 1500 mq, in considerazione del carico urbanistico più elevato generato rispetto a strutture di dimensioni minori. Per i sottotetti si conferma la disciplina relativa alla L. 11/1998 già presente nel Regolamento Edilizio.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | accolta          |                   | D1                     |
| IMO     | 154              | 154.83      | 10416    | D1                      |                       |       | Tessuti urbani - eliminare l'uso b13 videolottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili (art. 4L.R. 2/2015) dai tessuti prevalentemente residenziali                                                                                                                                                                                                                        | Individuazione di usi congrui alle caratteristiche delle aree    | L'uso b13 videolottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili (art. 4L.R. 2/2015) viene ammesso per le sue peculiarità e impatto sociale, solo nei tessuti TP2, TP5 e, solo se esistenti, nei tessuti TP4; nei tessuti urbani prevalentemente residenziali l'uso risulterebbe incoerente con l'obiettivo di tutela della salute della popolazione residente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | accolta          |                   | D1                     |
| IMO     | 154              | 154.84      | 10416    | D1                      |                       |       | Modificare titolo della Tavola V3 riportato in appendice                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                | Si corregge il titolo coerentemente con quello del relativo elaborato, tenendo conto della suddivisione della Tavola V3 in due distinte tavole per maggiore leggibilità.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | accolta          |                   | D1                     |
| IMO     | 154              | 154.85      | 10416    | D1                      |                       |       | Integrare con gli indirizzi generali della VALSAT - VS1 di cui al capitolo 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                | Si integra l'art. 76 della Disciplina D1 dettagliando i casi soggetti al conseguimento dell'invarianza sia idraulica che idrologica. Si adegua l'art. 77 alle misure di sostenibilità della VALSAT.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | accolta          |                   | D1                     |
| IMO     | 154              | 154.86      | 10416    | D1                      | art. 65               |       | Specificare la disciplina dei manufatti singoli schedati nel territorio rurale (tabernacoli, pozzi, etc...) in quanto la disciplina definita per gli edifici di interesse storico testimoniale in territorio rurale non è consona a tali elementi particolari                                                                                                                                     | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                | Si inserisce apposito comma all'art. 65 , specificando che per i manufatti o reperti isolati, di valore storico-artistico o storico-testimoniale, quali pozzi, fontane, tabernacoli, pilastri, maestà, cellette e simili sono ammessi i seguenti interventi riconducibili alla categoria del Restauro Scientifico:<br>a) Restauro e/o valorizzazione degli aspetti e degli elementi architettonici, nonché ripristino degli elementi originali alterati.<br>b) Ricostruzione filologica di parti crollate o demolite.<br>c) Sostituzione di parti fatiscenti con gli stessi materiali lavorati secondo tecniche tradizionali.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | accolta          |                   | D1                     |
| IMO     | 154              | 154.87      | 10416    | D1                      |                       |       | Specificare le tipologie di edifici di interesse storico testimoniale del territorio rurale recuperabili a residenza, in base alle tipologie descritte nel Quadro Conoscitivo (forni, caselle e altri bassicomodi non sono adeguati al recupero a superficie utile residenziale)                                                                                                                  | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                | Si conferma la disciplina in quanto gli usi ammessi sono comunque subordinati al rispetto dei requisiti igienico sanitari, pertanto non sono attivabili usi residenziali in fabbricati non adeguati.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | accolta          |                   | D1                     |
| IMO     | 154              | 154.88      | 10416    | D1                      | art. 64               |       | Per gli edifici di interesse storico testimoniale nel territorio rurale specificare nella Disciplina che prevale l'individuazione dei singoli elementi riportata nella scheda del QC rispetto alla individuazione cartografica nella Tavola D3                                                                                                                                                    | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                | Si specifica nella Disciplina che per gli edifici di interesse storico testimoniale nel territorio rurale prevale l'individuazione dei singoli elementi riportata nella scheda del QC rispetto alla individuazione cartografica nella Tavola D3, in caso di discordanza.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | accolta          |                   | D1                     |
| IMO     | 154              | 154.89      | 10416    | D1                      | art. 51               |       | Territorio rurale: specificare che gli asservimenti dei terreni alle edificazioni realizzate in applicazione del RUE e PRG previgenti sono mantenuti efficaci nel PUG                                                                                                                                                                                                                             | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                | Si inserisce all'art. 51 apposito comma "Il PUG preserva l'efficacia degli asservimenti della capacità edificatoria della SAU utilizzata per la realizzazione di Su per servizi agricoli e per funzioni residenziali in territorio rurale sulla base delle NTA degli strumenti urbanistici previgenti."                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | accolta          |                   | D1                     |
| IMO     | 154              | 154.90      | 10416    | D2                      |                       |       | Correggere i dati mancanti, errati o incompleti relativi a parametri e convenzioni urbanistiche                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Errore materiale o refuso                                        | Per tutti i Comuni, si correggono gli errori materiali di dati mancanti, errati o incompleti relativi a parametri e convenzioni urbanistiche. Si modificano e integrano le schede a seguito degli esiti di procedimenti avviati nel periodo transitorio, di atti e norme sopravvenute. Si rimanda agli elaborati D2 "Ambiti a disciplina speciale" di ciascun Comune in versione comparativa per l'esplicitazione delle modifiche rispetto all'assunzione. Si rendono coerenti gli elaborati cartografici della Strategia e della Disciplina con l'eliminazione delle schede di ambiti il cui procedimento avviato nel periodo transitorio di cui all'art. 4 L.R. 24/2017 non sia stato concluso entro il termine del 3.5.2024. Tali aree sono riclassificate come territorio rurale, fatti salvi i casi di possibile inclusione del TU ove ne ricorrano le condizioni. Si elimina dalla cartografia D3 del Comune di Imola il perimetro dell'ambito N20 in quanto superato dall'eliminazione della scheda nell'elaborato D2 già in fase di assunzione; si inserisce il perimetro dell'ambito R1A, già presente nelle schede dell'elaborato D2 ed erroneamente non riportato in cartografia. Si adegua di conseguenza la strategia elaborato S3.IMO Tavola S3.1. Si individua altresì nell'elaborato predetto il perimetro del polo funzionale Autodromo già presente nella cartografia D3 ma erroneamente non riportato. | accolta          |                   | D2<br>D3<br>S2.1<br>S3 |
| IMO     | 154              | 154.91      | 10416    | D2                      |                       |       | Inserire nelle schede D2 gli indirizzi generali della VALSAT pertinenti agli ambiti                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Garantire la qualità ambientale e sostenibilità degli interventi | Considerato che gli indirizzi generali della VALSAT sono recepiti nella Disciplina e nei Regolamenti a cui comunque l'attuazione in via ordinaria fa riferimento, si ritiene di inserire negli Elementi per la sostenibilità solo le specifiche prescrizioni derivanti da criticità puntuali. Nelle schede D2 sono altresì puntualmente indicati i casi di varianti soggetti a contribuzione agli interventi della Strategia locale in coerenza con la VALSAT del PUG.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | accolta          |                   | D2                     |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT. | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO    | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                      | SINTESI TEMATICA                                                                     | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ESITO SOTTOPUNTO     | ESITO COMPLESSIVO | ELABORATI MODIFICATI              |
|---------|------------------|-------------|----------|-------------------------|-----------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|-----------------------------------|
| IMO     | 154              | 154.92      | 10416    | D3                      |                       |          | Individuare nelle Tavole D3 sia all'interno che all'esterno del TU con la sigla IT (impianti tecnologici) le infrastrutture esistenti relative agli usi h1, h2, h3 e con la sigla S (servizi) le infrastrutture esistenti relative agli usi h4 e h5, comprensive delle aree di pertinenza | Completezza di informazioni; chiarezza e univocità di applicazione della norma       | Al fine di favorire la localizzazione delle dotazioni esistenti sul territorio e assegnare una disciplina adeguata alle diverse tipologie di dotazioni, si individuano, in coerenza con il Quadro Conoscitivo, nelle Tavole D3 sia all'interno che all'esterno del TU con la sigla IT (impianti tecnologici) le infrastrutture esistenti relative agli usi h1, h2, h3 e con la sigla S (servizi) le infrastrutture esistenti relative agli usi h4 e h5, comprensive delle aree di pertinenza, nonché le altre dotazioni pubbliche esistenti (aree verdi pubbliche, parcheggi pubblici, DEA, luoghi di culto, impianti sportivi, istituti di istruzione, strutture sanitarie, etc...).<br>In considerazione della sua specificità, si individua come ambito a disciplina speciale l'area del campeggio "Le Selve" in Comune di Castel del Rio, di proprietà del Nuovo Circondario Imolese, con l'obiettivo di valorizzare il campeggio e le strutture connesse esistenti, prevedendo una multifunzionalità dell'area e la possibilità di sviluppo di dotazioni pubbliche di varia natura e/o di attività agrituristiche per rafforzare l'attrattività connessa alla fruizione naturalistica del territorio, in coerenza con la Strategia territoriale e locale S1 (azione 9.2.1). Si inserisce pertanto la nuova scheda N4 "Le Selve" nell'elaborato D2.CDR e relativa perimetrazione dell'area nella cartografia D3. | accolta              |                   | D3<br>D2.CDR                      |
| IMO     | 154              | 154.93      | 10416    | D3                      |                       |          | Legenda - correggere gli errori di battitura                                                                                                                                                                                                                                              | Errore materiale o refuso                                                            | Si correggono gli errori di battitura e i riferimenti agli articoli pertinenti della Disciplina                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | accolta              |                   | D3                                |
| IMO     | 154              | 154.94      | 10416    | D3                      |                       |          | Rendere coerente l'individuazione cartografica degli edifici di interesse storico testimoniale nel territorio rurale con l'individuazione nelle schede del Quadro Conoscitivo (QC.SA R2.5)                                                                                                | Errore materiale o refuso                                                            | Si mette in coerenza l'individuazione cartografica degli edifici di interesse storico testimoniale nel territorio rurale con l'individuazione nelle schede del Quadro Conoscitivo (QC.SA R2.5). Si mettono in coerenza tutti gli elaborati in cui compaiono tali elementi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | accolta              |                   | QC_SA_2.2<br>S2.2<br>D3<br>V2     |
| IMO     | 154              | 154.95      | 10416    | D3                      |                       |          | Nella suddivisione dei fogli componenti le tavole di ciascun Comune evitare la sovrapposizione parziale di fogli                                                                                                                                                                          | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                    | Si rivede la suddivisione dei fogli componenti le tavole di ciascun Comune per ridurre la sovrapposizione parziale di fogli e facilitare l'univoca individuazione degli elaborati pertinenti un elemento rappresentato.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | accolta              |                   | D3                                |
| IMO     | 154              | 154.96      | 10416    | D3                      |                       |          | Utilizzare una base cartografica maggiormente aggiornata                                                                                                                                                                                                                                  | Completezza di informazioni                                                          | Verificato che le altre basi cartografiche disponibili sono meno leggibili per una sovrabbondanza di elementi testuali riportati, si mantiene la base CTR già utilizzata.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | accolta              |                   | nessuna modifica                  |
| IMO     | 154              | 154.97      | 10416    | D3                      |                       |          | Individuare graficamente nelle Tavole della disciplina D3 i distributori di carburante MOB_D esistenti anche all'esterno del territorio urbanizzato                                                                                                                                       | Applicazione di adeguata disciplina alle infrastrutture esistenti all'esterno del TU | Si individuano in via generale i distributori di carburanti esistenti anche nel territorio non urbanizzato assegnando la classificazione MOB_D al fine di favorire l'interpretazione degli elementi del territorio e specificando nell'art. 14 la disciplina da applicare in considerazione della localizzazione all'esterno del TU.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | accolta              |                   | D3.CSP<br>D3.IMO<br>D3.MED        |
| IMO     | 154              | 154.98      | 10416    | D3                      |                       |          | Riportare nella cartografia della disciplina i perimetri dei PAE vigenti                                                                                                                                                                                                                  | Completezza di informazioni                                                          | Si riportano nella cartografia D3 i perimetri dei PAE vigenti per completezza di informazioni. Si precisa che per il Comune di Imola il perimetro dell'area posta in località Linaro recepisce lo stralcio di un'area di cava esaurita definito con Atto monocratico n. 1426 del 20.7.2022.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | accolta              |                   | D3                                |
| IMO     | 154              | 154.99      | 10416    | D4                      |                       |          | Inserire la toponomastica di vie e piazze del centro storico                                                                                                                                                                                                                              | Completezza di informazioni                                                          | Si inserisce la toponomastica di vie e piazze del centro storico nelle Tavole D4.<br>Si corregge l'errore materiale di mancata individuazione della Caserma dei Carabinieri esistente nel centro storico di Dozza, classificandola come dotazione anche negli elaborati del QC<br>Si rettifica l'individuazione di spazi verdi e viabilità nell'area del Borgo Paglia del Centro storico di Medicina.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | accolta              |                   | D4<br>QC_SA_3.5_DOZ<br>QC_SA_R3.5 |
| IMO     | 154              | 154.100     | 10416    | D4                      |                       |          | Legenda - inserire gli articoli di riferimento della disciplina                                                                                                                                                                                                                           | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                    | Si inseriscono gli articoli di riferimento alla Disciplina D1 in corrispondenza del pertinente elemento grafico della legenda, per facilitare la corretta individuazione della norma da applicare                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | accolta              |                   | D4                                |
| IMO     | 154              | 154.101     | 10416    | REG 1                   |                       | art. 2   | Comma 3 - precisare le condizioni secondo le quali i locali possono definirsi accessori                                                                                                                                                                                                   | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                    | Si richiamano per chiarezza le Definizioni tecniche uniformi regionali per la definizione di superficie accessoria. Si elimina il riferimento al PAIR in quanto ne è dovuto il rispetto per ciascun ambito di applicazione indipendentemente dal Regolamento Edilizio.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | parzialmente accolta |                   | REG1                              |
| IMO     | 154              | 154.102     | 10416    | REG 1                   |                       | art. 100 | Correggere il comma 7: le serre bioclimatiche <i>"dovranno rispettare le distanze dai confini o dai fabbricati", sostituire con "e"</i>                                                                                                                                                   | Errore materiale o refuso                                                            | Si corregge la dicitura: le serre bioclimatiche "dovranno rispettare le distanze dai confini o dai fabbricati", sostituendo "o" con "e" in quanto non costituisce una alternativa ma una prescrizione per entrambe le casistiche.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | accolta              |                   | REG1                              |
| IMO     | 154              | 154.103     | 10416    | REG 1                   |                       | art. 58  | Comma 4 - eliminare riferimento al Disciplinare in quanto vi è già l'art. 107. Prevedere per gli orti pubblici dimensioni maggiori o possibilità di accorpamento per la migliore gestione degli orti. Specificare che i manufatti sono vincolati a tale uso                               | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                    | Si elimina il riferimento al Disciplinare e si specifica che la realizzazione degli orti è sempre ammessa all'interno del TU, eliminando la citazione delle sole aree private in quanto contrastante con il contenuto dell'articolo che si riferisce anche alle aree pubbliche.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | accolta              |                   | REG1                              |
| IMO     | 154              | 154.104     | 10416    | REG 1                   |                       | art. 77  | Inserire gamma esplicita di colori utilizzabili per le facciate in centro storico al fine di facilitare una uniforme e chiara applicazione della norma                                                                                                                                    | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                    | Si integrano all'art. 77 dell'elaborato REG1 i criteri per la scelta del colore delle facciate e si inserisce apposita tabella riportante le gamme di colore ammissibili per i vari elementi degli edifici, in coerenza con le colorazioni tradizionali del territorio. Per completezza e coerenza all'art. 75 si sostituisce la locuzione "effetto legno" riferita alla finitura del PVC con "non lucida" e si vieta l'inserimento di nuovi elementi architettonici decorativi (cornici, lesene, marcapiani, cornicioni ecc.), siano esse in rilievo o semplicemente dipinte.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | accolta              |                   | REG1                              |
| IMO     | 154              | 154.105     | 10416    | REG 1                   |                       | art. A3  | (Appendice) sostituire "assimilati" con "non potabili"                                                                                                                                                                                                                                    | Errore materiale o refuso                                                            | Si sostituisce nel titolo dell'articolo "assimilati" con "non potabili" in quanto refuso                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | accolta              |                   | REG1                              |
| IMO     | 154              | 154.106     | 10416    | REG 1                   |                       | art. A8  | (Appendice) correggere il comma 3 che stabilisce lo scomputo del solaio di copertura dal calcolo del volume totale, dato che già in base alle indicazioni delle DTU il solaio di copertura non si computa nel volume totale degli edifici                                                 | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                    | Si elimina l'articolo in quanto l'adeguamento alle norme vigenti per gli interventi di nuova costruzione e demolizione e ricostruzione è già dovuto e non si ritiene opportuno appesantire le fasi di progettazione e controllo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | accolta              |                   | REG1                              |
| IMO     | 154              | 154.107     | 10416    | REG 1                   |                       |          | Prevedere la possibilità di chiusura con vetrate tramite intervento libero dei balconi senza limitazioni di superficie per la parte in loggia, individuando altresì limitazioni per la chiusura di balconi coperti ma non in loggia                                                       | Semplificazione di norme e procedimenti                                              | Si inserisce apposito comma all'art. 100 rinominandolo "Serre bioclimatiche e chiusura logge", consentendo la chiusura con infissi di balconi in loggia già dotati di copertura con esclusione degli edifici del Centro Storico e degli edifici classificati "di interesse storico testimoniale". Costituiscono intervento libero a condizione che i locali interessati mantengano le caratteristiche di accessori e garantiscano il rispetto dei requisiti illuminov-ventilanti dei locali interni a cui afferiscono. Nel caso di edifici plurifamiliari va assicurata l'uniformità della tipologia e dei colori.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | accolta              |                   | REG1                              |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT. | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                      | SINTESI TEMATICA                                                        | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ESITO SOTTOPUNTO | ESITO COMPLESSIVO | ELABORATI MODIFICATI           |
|---------|------------------|-------------|----------|-------------------------|-----------------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|--------------------------------|
| IMO     | 154              | 154.108     | 10416    | REG 1                   |                       |       | Integrare il Regolamento Edilizio con il Regolamento del verde                                                                                                                                                            | Fornire strumenti regolamentari unitari per tutto il territorio del NCI | Si rimanda ai Regolamenti in vigore, salvo le modifiche e aggiornamenti che seguiranno iter procedurali autonomi rispetto al PUG. Non sono necessarie modifiche agli elaborati del PUG.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | accolta          |                   | nessuna modifica               |
| IMO     | 154              | 154.109     | 10416    | REG 1                   |                       |       | Integrare il Regolamento Edilizio con il disciplinare delle opere di urbanizzazione                                                                                                                                       | Fornire strumenti regolamentari unitari per tutto il territorio del NCI | Si rimanda ai Regolamenti in vigore, salvo le modifiche e aggiornamenti che seguiranno iter procedurali autonomi rispetto al PUG. Non sono necessarie modifiche agli elaborati del PUG.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | accolta          |                   | nessuna modifica               |
| IMO     | 154              | 154.110     | 10416    | REG 1                   |                       |       | Specificare nel Regolamento Edilizio le modalità di realizzazione di SUDS e NBS nonché le modalità del calcolo della permeabilità di progetto al fine del rispetto dei parametri fissati nella Disciplina - D1            | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                       | Si specifica all'art. A2 del REG1 (Appendice Criteri di qualità) che le quote di permeabilità percentuale espresse nella disciplina D1, così come riformulate a seguito dell'accoglimento di altre osservazioni in merito, sono da intendersi di permeabilità profonda. E' ammessa la pavimentazione di una quota massima del 10% della quota richiesta, con materiali drenanti almeno al 50%: in tal caso l'area drenante concorrerà in proporzione alle caratteristiche del materiale scelto. Per le modalità di realizzazione di SUDS e NBS si rimanda a successivi approfondimenti di carattere regolamentare che potranno integrare il Regolamento Edilizio.<br>Si elimina l'ultimo comma dell'Art.63 in quanto non pertinente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | accolta          |                   | REG1                           |
| IMO     | 154              | 154.111     | 10416    | REG 1                   |                       |       | Valutare l'individuazione dell'indice di riduzione dell'impatto edilizio (RIE) che deve essere garantito nelle varie zone del territorio in relazione agli interventi edilizi al fine della loro sostenibilità ambientale | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                       | Si introduce l'indice RIE (Riduzione Impatto Edilizio) modulato in funzione degli interventi e delle aree del territorio comunale. Le modalità di applicazione e calcolo costituiscono parte del Regolamento Edilizio REG1; nella Disciplina D1 all'art. 18 si introduce l'obbligo di applicazione per tutti gli interventi edilizi. Si introduce la sigla RIE tra le sigle dell'art. 2 della Disciplina D1. Per gli ambiti a Disciplina speciale dell'elaborato D2 si richiede l'applicazione del RIE per gli interventi da disciplinare tramite nuova convenzione e nei casi di applicazione della disciplina del tessuto di appartenenza, al fine di garantire il miglioramento del microclima e la riduzione delle criticità idrauliche. Nei contesti di maggiore sensibilità si esplicita nella relativa scheda dell'elaborato D2 l'applicazione dell'indice RIE anche ai casi di intervento diretto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | accolta          |                   | D1<br>D2.IMO<br>D2.CSP<br>REG1 |
| IMO     | 154              | 154.112     | 10416    | REG 1                   |                       |       | Richiamare nel REG1 tutte le Linee guida tecnico-scientifiche per la forestazione nell'area metropolitana di Bologna                                                                                                      | Completezza di informazioni                                             | Nell'art. 56 Aree verdi si richiamano le Linee guida tecnico-scientifiche per la forestazione metropolitana della Città Metropolitana di Bologna.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | accolta          |                   | REG1                           |
| IMO     | 154              | 154.113     | 10416    | REG 1                   |                       |       | Riorganizzare l'appendice "Criteri di qualità degli interventi" fornendo elementi progettuali quantificabili ed evitando ripetizioni                                                                                      | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                       | Si elimina l'art. A7 riportando i contenuti pertinenti nell'art. 56 "Aree verdi" al fine di evitare la dispersione delle prescrizioni.<br>Si elimina l'art. A11 "Varchi e percorsi" riportando il contenuto nell'art. 50 "Passaggi pedonali e marciapiedi" al fine di evitare la dispersione delle prescrizioni.<br>Si elimina l'art. A10 Inserimento dell'edificato nel contesto in quanto contenente indirizzi progettuali generici.<br>Si integra l'art. A2 Permeabilità e microclima urbano, al fine di evitare duplicazioni dei criteri dell'indice RIE che qui si introduce e al fine di inserire chiare indicazioni finalizzate al raggiungimento della strategia del PUG in merito a tali temi.<br>Si colloca nell'Appendice il contenuto dell'art. 63 della Disciplina D1 "criteri generali di intervento sugli edifici esistenti" per il territorio rurale, in quanto relativo a contenuti regolamentari di dettaglio. Si eliminano da tale articolo, rinominato A9 "Requisiti progettuali per l'inserimento edilizio nel contesto rurale", gli indirizzi progettuali generici.<br>Si riformula e amplia l'art. A12 Aree a parcheggio e mobilità sostenibile rinominandolo in "Aree per parcheggio biciclette" e spostando parte del contenuto precedente all'art. 48 "Aree di parcheggio" già esistente | accolta          |                   | REG1                           |
| IMO     | 154              | 154.114     | 10416    | REG 1                   |                       |       | Integrare con gli indirizzi generali della VALSAT - VS1 di cui al capitolo 7                                                                                                                                              | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                       | Si integra l'elaborato REG1 sviluppando e adeguando i seguenti contenuti prescrittivi in coerenza con le misure di sostenibilità e indirizzi contenuti nella VALSAT:<br>- miglioramento del bilancio energetico degli edifici soggetti a RE (art. 38)<br>- zone 30 (art. 45)<br>- alberature lungo le piste ciclabili (art. 47)<br>- aree pedonali (art. 49)<br>- aree per parcheggio biciclette (art. A8) con rimando nell'art. 68 "Ricarica dei veicoli elettrici"<br>- derivazione dei prodotti in legno utilizzati negli interventi (art. A7)<br>- recupero delle diverse frazioni di materiali derivanti dalle demolizioni (art. A7)<br>Si precisa nell'azione 8.2.1 dell'elaborato S3.DOZ l'intervento di implementazione delle alberature nel tratto esistente della ciclabile di collegamento tra il centro della frazione di Toscanella e la futura stazione ferroviaria.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | accolta          |                   | D1<br>REG1                     |
| IMO     | 154              | 154.115     | 10416    | REG 1                   |                       |       | Integrare il Regolamento Edilizio con il Regolamento dei Dehors e il Regolamento delle insegne già in uso presso alcuni Comuni del NCI                                                                                    | Fornire strumenti regolamentari unitari per tutto il territorio del NCI | Si rimanda ai Regolamenti in vigore, salvo le modifiche e aggiornamenti che seguiranno iter procedurali autonomi rispetto al PUG. Non sono necessarie modifiche agli elaborati del PUG.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | accolta          |                   | nessuna modifica               |
| IMO     | 154              | 154.116     | 10416    | REG 2                   |                       |       | Integrare nel testo del Regolamento di Igiene il contributo dell'AUSL di Imola, acquisito al prot. n. 3206 del 12/02/2024                                                                                                 | Completezza di informazioni                                             | Si integra il Regolamento di Igiene REG2 con il contributo dell'AUSL in merito a:<br>- inserimento al Capo 1.8 delle indicazioni relative alle distanze degli allevamenti dai centri abitati e dalle residenze già contenute nel RUE vigente, con specificazione della distanza da centri e nuclei storici, eliminazione dell'art. 152 e riformulazione dell'articolo relativo agli animali nei centri abitati<br>- modifica e correzione di errori materiali, refusi e adeguamento a norme sopravvenute<br>- inserimento del testo mancante per l'articolo "Accettazione campioni biologici per analisi" (ripristinando il contenuto dell'art. 65 del Regolamento previgente) e inserimento nuovo titolo "Stupefacenti e sostanze psicotrope" per il contenuto dell'articolo 57 in quanto relativo a tale argomento<br>- ripristino del contenuto dell'art. 96 del Regolamento previgente relativo alla formazione<br>- eliminazione degli artt. 173 e 174<br>- ripristino e aggiornamento dei contenuti del Regolamento di Igiene previgente in merito ai locali di deposito e vendita dei prodotti fitosanitari e modalità d'uso.                                                                                                                                                                               | accolta          |                   | REG 2                          |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT. | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | SINTESI TEMATICA                                                                | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | ESITO SOTTOPUNTO | ESITO COMPLESSIVO | ELABORATI MODIFICATI                                           |
|---------|------------------|-------------|----------|-------------------------|-----------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------|
| IMO     | 154              | 154.117     | 10416    | REG 2                   |                       |       | Correggere alcuni refusi e rendere pienamente coerente l'elaborato con la normativa di settore vigente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Errore materiale o refuso;<br>chiarezza e univocità di applicazione della norma | Si correggono i refusi come da testo comparativo allegato.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | accolta          |                   | REG 2                                                          |
| IMO     | 154              | 154.118     | 10416    | VS1                     |                       |       | Correggere alcuni refusi e rendere pienamente coerente l'elaborato di Valsat (VS1) con i contenuti di Strategia, Disciplina e REG assunti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Errore materiale o refuso;<br>chiarezza e univocità di applicazione della norma | Si correggono refusi e si rendono pienamente coerenti tra loro gli elaborati di Valsat (VS1) e i contenuti di Strategia, Disciplina e Regolamenti. Si veda anche la controdeduzione successiva.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | accolta          |                   | VS1                                                            |
| IMO     | 154              | 154.119     | 10416    | VS1                     |                       |       | Affinare la "Valutazione delle trasformazioni complesse" del Cap. 9, rendendola più chiara e oggettivamente quantificabile, anche in relazione alla differente collocazione (interna o esterna al TU) e al procedimento a cui le proposte sono assoggettate (Permesso di costruire convenzionato, Accordo Operativo, etc...); riformulare nel paragrafo 9.1 "Contributo all'attuazione della Città Pubblica" la definizione del "contributo di valenza circondariale" | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                               | Si aggiorna l'elaborato VS1 per le seguenti finalità:<br>- allineamento alle modifiche di documenti collegati (QCD, Strategia S1 e Strategie Locali S3, Disciplina, Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali del NCI);<br>- aggiornamento conseguente al termine del periodo transitorio di cui all'art. 4 L.R. 24/2017,<br>- aggiornamento rispetto al proseguimento del processo di partecipazione pubblica dopo l'assunzione della proposta di piano;<br>- adeguamento alla Pianificazione sovraordinata intervenuta (Piano Speciale Preliminare e misure di salvaguardia per le Aree Allagate, PAIR);<br>- semplificazione e riorganizzazione delle misure per la sostenibilità delle trasformazioni, anche in considerazione della articolazione delle trasformazioni complesse definita nella Disciplina (art. 69) e dell'affinamento del procedimento di valutazione delle trasformazioni complesse ivi delineato in coerenza con la strategia;<br>- revisione e semplificazione del procedimento di valutazione delle trasformazioni complesse, con riferimento al contributo all'attuazione della città pubblica, quale misura compensativa ai sensi della L.R. 24/2017, richiamando le azioni locali senza specificazione degli interventi che costituiscono elementi variabili e integrabili nel tempo senza necessità di varianti al PUG.<br>Si definiscono le trasformazioni complesse sottoposte a contributo alla città pubblica che comprendono:<br>- le trasformazioni che interessano superfici utili maggiori di specifiche soglie differenziate in base agli usi attivati<br>- gli accordi operativi<br>- i progetti secondo il procedimento unico (art. 53, L.R. 24/2017) ovvero in forza di similari e/o analoghi procedimenti previsti dalle vigenti disposizioni di fonte statale (art. 8, D.P.R. n. 160/201).<br>Si adegua conseguentemente nell'elaborato S1 il paragrafo Impostazione #2 "I documenti di Piano: ruoli e contenuti"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | accolta          |                   | S1<br>VS1                                                      |
| IMO     | 154              | 154.120     | 10416    |                         |                       |       | Recepire negli elaborati del PUG i contenuti dell'Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali del Nuovo Circondario Imolese in corso di definizione con la Città Metropolitana                                                                                                                                                                                                                                                                       | Garantire la coerenza del PUG con l'art. 42 del PTM                             | Si recepiscono negli elaborati del PUG i contenuti dell'Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali del Nuovo Circondario Imolese tra NCI e Città Metropolitana come segue:<br>- Strategia territoriale e locale (S2.1, S3.BOT, S3.CSF, S3.MED): si eliminano le direttrici di possibile sviluppo a Fossatone, Borgo Tossignano e a Casalfiumanese interferenti con le fasce perifluviali di cui all'art. 21 del PTM per le quali il PTM non ammette nuove urbanizzazioni e con le fasce di pertinenza fluviale del PSAI per le quali non sono ammesse nuove costruzioni in applicazione delle misure di salvaguardia del Piano Speciale Preliminare. Si eliminano pertanto per Borgo Tossignano le azioni locali 1.2.2, 1.3.1 e si adeguano le azioni 1.1.1 e 1.3.2 (sono ammessi solo ampliamenti delle attività esistenti, fatti salvi i vincoli sovraordinati e gli elementi strutturali di limite già individuati dal PUG). Per Casalfiumanese e Fossatone si adegua l'azione 1.3.1<br>- nella strategia territoriale e locale di Osteria Grande (S3.CSP) si inserisce a est un ulteriore elemento strutturale di limite e si modifica quello a ovest al fine di evitare dispersione nel territorio rurale. Si inseriscono elementi di mitigazione lungo i margini est e ovest , integrando l'azione 9.1.4. Si modifica il tracciato di potenziamento del by pass della frazione (azione 5.4.4)<br>- nella Strategia locale dell'HUB Metropolitano di Imola (S3.1_HUB e S3.IMO, azioni 1.3.1 e 1.3.2) individuazione di ulteriori elementi strutturali di limite su via Selice e via Lasie e sul limite nord di via Bicocca, con possibilità a nord di via Bicocca di ampliare solo le attività già insediate, evitando pertanto direttrici di possibile sviluppo al fine di tutelare il territorio rurale ancora integro e dando priorità alla ricucitura dei margini urbani in coerenza con le disposizioni del PTM<br>- nella Strategia locale dell'HUB Metropolitano San Carlo (S3.1_HUB, azione 1.3.2) individuazione di ulteriori elementi strutturali di limite allo sviluppo in direzione sud al fine di mantenere lo sviluppo a ridosso del casello e del tracciato autostradale, evitando la dispersione nel territorio rurale. Si inserisce un elemento di mitigazione lungo il margine sud dell'eventuale sviluppo, integrando l'azione 9.1.4<br>- ridefinizione del perimetro dell'HUB di Imola nella Tavola S3.1 dell'elaborato S3.IMO e S3.1_HUB escludendo i tessuti residenziali compatti<br>- modifica della classificazione del tessuto produttivo da TP3 a TP2 dei comparti a ridosso della via San Carlo a confine tra Castel S. Pietro Terme e Castel Guelfo di Bologna, in quanto il tessuto TP3 ammette incremento di residenza non compatibile con la Strategia di sviluppo produttivo degli HUB metropolitani<br>- integrazione delle azioni e degli interventi locali negli elaborati S3<br>- Disciplina art. 36 inserimento di alberature nei parcheggi pubblici e pertinenziali con l'obiettivo di 1 albero ogni 2 posti auto per gli interventi di NC e RE con demolizione e ricostruzione ricadenti negli ambiti produttivi sovracomunali<br>- Disciplina art. 59 inserimento di condizione per la localizzazione degli impianti FER al fine di salvaguardare l'effettiva consistenza delle direttrici di possibile sviluppo produttivo.<br>- si inseriscono e implementano le azioni 9.1.2 "qualificazione dei percorsi", 9.1.4 "individuazione DEA" e l'azione 10.3.2 "forestazione urbana" nell'ambito produttivo sovracomunale del Fossatone. | accolta          |                   | S2.1<br>S3.BOT<br>S3.CSF<br>S3.IMO<br>S3.MED<br>S3.1_HUB<br>D1 |

| COMU-<br>NE | N. PRO-<br>GRES-<br>SIVO | SOTTO<br>PUNTO | N.<br>PROT. | ELABO-<br>RATO<br>INTERES-<br>SATO | N.<br>ARTICO-<br>LO/<br>SCHE-<br>DA | LUOGO             | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | SINTESI<br>TEMATICA                                                                 | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ESITO<br>SOTTOPUNTO  | ESITO<br>COMPLESSIVO | ELABORATI<br>MODIFICATI  |
|-------------|--------------------------|----------------|-------------|------------------------------------|-------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|--------------------------|
| IMO         | 154                      | 154.121        | 10416       |                                    |                                     |                   | Aggiornare gli elaborati del PUG con i contributi pervenuti in sede di Consultazione preliminare non già recepiti in fase di assunzione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Completezza di informazioni                                                         | Si aggiornano gli elaborati del PUG con i contributi pervenuti in sede di Consultazione preliminare non già recepiti in fase di assunzione, come segue:<br>- in relazione al contributo della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio, per coerenza con il PTPR e per maggiore grado di tutela degli edifici, si ripristinano i nuclei storici di San Martino in Cantagallo e Monte Fune nel Comune di Castel del Rio e il nucleo storico di Campiuno nel Comune di Borgo Tossignano che, ancorchè non individuato nel PTPR, presenta caratteristiche analoghe al nucleo di Monte Fune (si modificano pertanto il Quadro Conoscitivo con il nuovo elaborato QC SA R2.6 e il Quadro Conoscitivo Diagnostico QCD1.1 paragrafo 2.2 nonchè le Tavole della Disciplina D3 e dei centri storici D4).<br>- si aggiorna l'elaborato QCD1.1 "STRUTTURA SOCIO-ECONOMICA, STRUTTURA INSEDIATIVA, DOTAZIONI" per quanto riguarda: il paragrafo 1.1 Demografia ed economia approfondendo il tema degli alloggi e dell'ERS e della fragilità sociale; il paragrafo 2.3 Il patrimonio edilizio storico nel territorio rurale, recependo l'eliminazione e l'integrazione di alcune corti rurale di interesse storico testimoniale; il paragrafo 2.4 Il territorio urbanizzato, aggiornando tutti i dati anche al termine del periodo transitorio e integrando la descrizione del passaggio dalla Diagnosi alla Disciplina; il paragrafo 2.5 L'Edificato sparso e discontinuo aggiornando i valori di superficie degli elementi a seguito di lievi modifiche in accoglimento di altre osservazioni. | accolta              |                      | QCD1.1<br>D3<br>D4       |
| IMO         | 155                      |                | 10417       | D1                                 |                                     |                   | Implementare la Disciplina con un apposito capitolo destinato alla regolamentazione dei diritti edificatori, dei crediti edilizi e di superficie, delle premialità connesse agli interventi di rigenerazione urbana e prevedendo la loro annotazione nel Registro comunale elettronico dei crediti edilizi                                                                                                                                                                                    | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                   | L'individuazione delle aree che possono usufruire di incentivi volumetrici è demandata alla Strategia S3, fermo restando che sarà competenza dell'AO la puntuale quantificazione e la verifica di sostenibilità ambientale. Si integra l'art.43 della Disciplina per le aree di riorganizzazione dei tessuti (AR) prevedendo premialità edificatorie in caso di contribuzione alle azioni della strategia locale (città pubblica) di rilevante interesse per la collettività. I trasferimenti di capacità edificatoria sono connessi a convenzioni urbanistiche regolarmente trascritte, pertanto in fase di attuazione del PUG si implementerà la strumentazione del Sistema Informativo Territoriale (SIT) inserendo tutti i dati relativi alle aree per le quali vengono attivati trasferimenti di capacità edificatorie nell'ambito di Accordi Operativi o PdC convenzionati.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D1                       |
| IMO         | 156                      | 156.1          | 10419       | D1                                 | art. 38                             |                   | Eliminare il comma 5.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Facilitare degli interventi diretti nel TU                                          | Al fine di consentire ai residenti il miglioramento delle soluzioni abitative nei tessuti produttivi ordinari TP2 e garantire comunque un miglioramento della permeabilità delle zone produttive, si ammette per i tessuti TP2 l'intervento di RE con demolizione e ricostruzione anche mantenendo l'uso residenziale, senza aumento di Su a condizione che sia realizzata una Sp minima del 50% sul lotto di pertinenza.<br>Si mantiene comunque la norma relativa al possibile trasferimento di capacità edificatoria residenziale al fine di contribuire all'obiettivo strategico di miglioramento della permeabilità dei suoli negli ambiti produttivi ordinari.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D1                       |
| IMO         | 156                      | 156.2          | 10419       | D1                                 | art. 39                             |                   | Al comma 5 sostituire Accordo Operativo con Permesso di costruire convenzionato o PUA.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Semplificazione di norme e procedimenti                                             | Si riformula l'articolo per la parte relativa all'attivazione degli usi residenziali, eliminando il ricorso all'Accordo Operativo e inserendo i parametri e le condizioni necessarie alla definizione degli interventi diretti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | accolta              |                      | D1                       |
| IMO         | 156                      | 156.3          | 10419       | D1                                 | art. 47                             |                   | Consentire la possibilità di espansione dell'attività quando la proprietà ne dimostra l'acquisizione in aree adiacenti già effettuata.<br>Eliminare la dizione "volumi" con "superfici" sostituendo tutte le % riferite ai volumi con le superfici.<br>Al comma 6 sostituire l'Accordo Operativo con Permesso di costruire convenzionato o distinguere gli interventi soggetti ad Accordo Operativo rispetto al PUA di iniziativa pubblica o privata o il permesso di costruire convenzionato | Semplificazione di norme e procedimenti                                             | Trattandosi di attività produttive non connesse all'agricoltura (ES2) , si ritiene di mantenere gli interventi di ampliamento all'interno dell'area di pertinenza già individuata dagli elaborati del PUG per coerenza con gli strumenti urbanistici sovraordinati (PTM).<br>Si ritiene altresì di mantenere il parametro del volume anziché della superficie coerentemente con il parametro utilizzato nel PTM (art. 5) e con la definizione di ristrutturazione edilizia.<br>Si elimina dal comma 7 la locuzione "tramite accordo operativo" in quanto il procedimento viene più propriamente determinato in base alle condizioni stabilite per ciascun tessuto di atterraggio in caso di trasferimento all'interno del TU e con PdC convenzionato in caso di trasferimento in adiacenza al TU lungo le direttrici di possibile sviluppo della Strategia. Si adegua pertanto in tal senso il testo del comma. In coerenza con la normativa regionale sugli interventi di ristrutturazione urbanistica si sostituisce l'AO con il PdC convenzionato.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | parzialmente accolta |                      | D1                       |
| IMO         | 156                      | 156.4          | 10419       | S1                                 |                                     |                   | Modificare l'azione 3.2.2 estendendola anche a attività produttive esistenti (non solo consolidate) con limitati ampliamenti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Ampliamento di attività esistenti in territorio rurale non connesse all'agricoltura | Le attività produttive per le quali si sostanzia l'azione 3.2.2 sono quelle individuate puntualmente come edificato sparso e discontinuo ES2 pertanto la specificazione richiesta è ininfluente sui casi di applicazione della relativa disciplina come assunta (art. 47 Elaborato D1). Non sono pertanto necessarie modifiche agli elaborati.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | accolta              |                      | nessuna modifica         |
| IMO         | 156                      | 156.5          | 10419       | QCD                                |                                     |                   | Manca uno studio del traffico con gli effetti simulati delle sue ricadute sul territorio. Esaminare puntualmente le criticità sia dal punto di vista viabilistico che infrastrutturale, evitando di "traslare" le criticità di attraversamento nell'urbano all'interno di un'altra porzione dell'urbano.                                                                                                                                                                                      | Approfondimento delle ricadute sul territorio degli interventi viabilistici         | Gli elaborati QCSA R1 "Emissioni, suolo, mobilità, rifiuti" e relative tavole, QCD1.2 "Accessibilità, benessere ambientale, risorse naturali e paesaggio, sicurezza territoriale" e QCD1.3 "Mobilità - Approfondimenti sui territori comunali" contengono l'analisi degli aspetti viabilistici e la diagnosi delle criticità sia in termini generali che puntuali, con gli approfondimenti derivanti dalla ricognizione dell'attuazione del PSC, a cui viene data risposta nella Strategia. Gli interventi si inseriscono nel quadro di simulazione già contenuto nel PUMS.<br>Per facilitare la lettura complessiva del sistema infrastrutturale si riportano integralmente gli elementi contenuti nelle Strategie locali S3, all'interno della Tavola di livello circondariale S2.2.<br>Si integra inoltre la descrizione dell'azione 8.3.1 della strategie locale S3 del Comune di Castel Guelfo di Bologna e Casalfiumanese, relativa alla viabilità, al fine di meglio individuare gli interventi necessari.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | parzialmente accolta |                      | S2.2<br>S3.CGF<br>S3.CSF |
| IMO         | 156                      | 156.6          | 10614       | QCD                                |                                     |                   | Integrazione a prot. 10419/2024<br>Manca uno studio del traffico con gli effetti simulati delle sue ricadute sul territorio. Esaminare puntualmente le problematiche e delle criticità sia dal punto di vista viabilistico che infrastrutturale, porti a soluzioni che consentano di dare risposte puntuali e di lungo respiro, evitando di "traslare" le criticità di attraversamento nell'urbano, all'interno di un'altra porzione dell'urbano o di tipo strutturale.                       | Corretta valutazione delle ricadute sul territorio degli interventi viabilistici    | Gli elaborati QCSA R1 "Emissioni, suolo, mobilità, rifiuti" e relative tavole, QCD1.2 "Accessibilità, benessere ambientale, risorse naturali e paesaggio, sicurezza territoriale" e QCD1.3 "Mobilità - Approfondimenti sui territori comunali" contengono l'analisi degli aspetti viabilistici e la diagnosi delle criticità sia in termini generali che puntuali, con gli approfondimenti derivanti dalla ricognizione dell'attuazione del PSC, a cui viene data risposta nella Strategia. Gli interventi si inseriscono nel quadro di simulazione già contenuto nel PUMS.<br>Per facilitare la lettura complessiva del sistema infrastrutturale si riportano integralmente gli elementi contenuti nelle Strategie locali S3, all'interno della Tavola di livello circondariale S2.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | parzialmente accolta |                      | S2.2                     |
| IMO         | 157                      |                | 10457       | D3. IMO                            |                                     | Imola via Lughese | Individuare il lotto agricolo (già ASP_AN1.8 nel RUE) con destinazione NP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Favorire lo sviluppo degli ambiti produttivi                                        | La destinazione NP si riferisce a procedimenti avviati nel periodo transitorio, pertanto risulta impropria per l'area di interesse in quanto previsione di espansione produttiva in territorio rurale dei precedenti strumenti urbanistici decaduta per mancata attivazione dei procedimenti previsti dalla L.R. 24/2017 nel periodo transitorio.<br>La presenza della direttrice di possibile sviluppo per usi non residenziali nella Strategia S3 consente comunque la presentazione di proposte di Accordo Operativo per l'insediamento di attività produttive. L'osservazione si intende accolta senza necessità di modifica agli elaborati.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | accolta              | accolta              | nessuna modifica         |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT. | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO                     | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | SINTESI TEMATICA                                                                    | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ESITO SOTTOPUNTO     | ESITO COMPLESSIVO    | ELABORATI MODIFICATI                                                            |
|---------|------------------|-------------|----------|-------------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| IMO     | 158              |             | 10468    | D3.IMO                  |                       | Imola via Goccianello     | Individuare l'area della cantina Fuschina come ambito di riqualificazione denominato "Cantina Fuschina" che consenta a fronte della demolizione degli edifici esistente l'edificazione residenziale con i seguenti parametri: Su 665 mq di cui 263 mq da recupero Su residenziale e 402 mq da recupero del 30% della Su produttiva (1,339 mq) con realizzazione di 3 edifici bifamiliari per un totale di 6 alloggi, 2 piani fuori terra                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Ampliamento degli usi ammessi                                                       | Si individua nella cartografia D3 un ambito a disciplina speciale e si introduce apposita scheda N172 nell'elaborato D2, che prevede, a fronte della demolizione degli edifici e strutture produttive della cantina vinicola, il recupero a residenza delle superfici utili e accessorie dei due edifici residenziali e promiscui esistenti con possibilità di demolizione e ricostruzione all'interno dell'ambito. In coerenza con il PTM si ammette la realizzazione di massimo 2 edifici per un massimo di 2 alloggi per edificio. Eventuali ulteriori superfici utili residenziali potranno essere realizzate nell'ambito solo previa demolizione di altri edifici residenziali esistenti nel territorio rurale circostante. La superficie degli edifici produttivi esistenti potrà essere recuperata come superficie accessoria a servizio della residenza per un massimo del 110% della Su residenziale realizzata.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D2.IMO<br>D3.IMO                                                                |
| IMO     | 159              |             | 10477    | D3.IMO                  |                       | Imola via Montecatone     | Modificare l'area, attualmente utilizzata per attività ricettiva e di ristorazione, da "territorio rurale" a TP4 "insediamenti terziari specializzati"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Ampliamento di attività esistenti in territorio rurale non connesse all'agricoltura | L'area non rientra tra i casi previsti dall'art. 32 comma 2 della L.R. 24/2017 per la definizione del territorio urbanizzato pertanto la classificazione TP4 non risulta pertinente.<br>Al fine di consentire il consolidamento dell'attività esistente funzionale al complesso ospedaliero di Montecatone si include nell'edificio sparso e discontinuo Es4 l'immobile di interesse e si specifica nell'art. 49 "ES4" della disciplina D1 la possibilità di applicare la disciplina "ES1" agli immobili non già inclusi in ambiti a disciplina speciale, limitatamente all'uso attività di ristorazione e turistico-ricettivo (Categoria F)<br>Si precisa che l'ampliamento delle attività già insediate è ammissibile tramite il Procedimento unico di cui all'art. 53 L.R. 24/2017, entro i limiti definiti dal PTM per il territorio rurale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | parzialmente accolta | parzialmente accolta | QC SA 3.1<br>QC SA R3.2<br>D1<br>D3.IMO                                         |
| IMO     | 160              |             | 10481    | D1                      | art. 63               |                           | Prevedere che le trasformazioni dell'art. 63 comma 5 siano attuabili anche da non IA o IAP e di ridurre la Sa al 20%.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Favorire il riuso degli edifici esistenti in territorio rurale                      | Si evidenzia che l'art. 63 riguarda criteri generali di intervento sugli edifici esistenti, indipendentemente dalla qualifica del soggetto che interviene. Tuttavia, in considerazione della riformulazione dell'art. 54, il cui ambito di applicazione non riguarda più solo i soggetti IAP, si elimina il comma 5 dell'art. 63, prevedendo pertanto l'obbligo di mantenere una Sa minima del 20% per tutte le trasformazioni a residenza.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | accolta              | accolta              | D1                                                                              |
| IMO     | 161              |             | 10487    | D3.IMO                  |                       | Imola via Piratello       | Modificare l'area da zona agricola a TP2 parte per costruzione di magazzino e deposito materiali all'aperto per il proprietario (impresa edile) e parte per ampliamento dell'attività esistente di protesi e lavorazioni meccaniche di precisione.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Ampliamento di attività esistenti in territorio rurale non connesse all'agricoltura | L'area non rientra tra i casi previsti dall'art. 32 comma 2 della L.R. 24/2017 per la definizione del territorio urbanizzato pertanto la classificazione TP2 non risulta pertinente. L'intervento proposto è in contrasto con le norme del PTM per il territorio rurale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | respinta             | respinta             | nessuna modifica                                                                |
| IMO     | 162              |             | 10489    | D3.IMO                  | N129                  |                           | Suddividere l'ambito N129 in due parti distinte: N129A con i mappali 899 e 179, N129B con i mappali 1079 e 1080.<br>Modificare la scheda N129 prevedendo la suddivisione in due parti.<br>N129A: Su 930 mq, Sa 837 mq, VP 1011 mq, PP 369 mq da monetizzare con la progettazione che dovrà garantire in ogni caso l'accesso alla viabilità privata all'ambito N129B<br>In "Condizioni per varianti" cassare e sostituire con "Tramite Variante all'intervento diretto con possibilità di trasferimento di Su verso ambiti TU2 ovvero ambiti soggetti a disciplina speciale con reperimento delle dotazioni territoriali corrispondenti alle quantità minime definite dalla Disciplina, ovvero tramite monetizzazione ovvero realizzazione e cessione in adiacenza ad altre dotazioni esistenti e di progetto. Non sono ammessi aumenti di Su.<br>Restano confermate tutte le parti della scheda N129 non oggetto di osservazione. | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                                    | Per l'attuazione delle previsioni edificatorie di RUE sull'area non è stata stipulata la prevista convenzione urbanistica entro i termini del periodo transitorio di cui all'art. 4 LR 24/2017, pertanto le previsioni edificatorie risultano decadute. Considerato che l'area risulta interclusa tra il complesso sportivo comunale "Calipari", aree residenziali esistenti, nuovi insediamenti residenziali in corso di attuazione (PUA ANS_C2.5 Carlina-Montanara), si ritiene coerente con lo stato dei luoghi includere l'area all'interno del territorio urbanizzato in quanto ricadente nei casi di cui all'art. 32 comma 2 lettera a) ossia spazi ineditificati dotati di infrastrutture per l'urbanizzazione. Considerate altresì la collocazione dell'area in zona di tutela del Rio Palazzi (D.Lgs 42/2004, ex Galasso) e la diretta vicinanza al complesso sportivo Calipari, nonché alle aree verdi pubbliche in progetto sul lato opposto del Rio Palazzi nell'ambito ANS_C2.5 Carlina-Montanara, si ritiene di interesse strategico prevedere nell'ambito N129 lo sviluppo di dotazioni territoriali a integrazione del complesso sportivo esistente nonché di aree verdi pubbliche che rafforzino il corridoio ecologico costituito dal Rio Palazzi, trasferendo in altre aree la capacità edificatoria riconosciuta dal RUE.<br>Si modifica pertanto l'azione strategia 7.1.2 dell'elaborato S3.IMO per la zona Pedagna prevedendo ampliamento delle dotazioni nell'area dell'ambito N129 e la scheda dell'ambito N129 nell'elaborato D2 prevedendo:<br>- la destinazione dell'area a dotazioni territoriali pubbliche (sport e verde attrezzato)<br>- la possibilità di trasferire la capacità edificatoria non attuata prevista dal RUE per l'ambito (2470 mq) in altre aree del territorio comunale di tipo TU2, AR o ambiti a disciplina speciale dell'elaborato D2 ove ammesso dalle relative schede, anche per quote successive, con contestuale cessione integrale dell'area al Comune.<br>Si modifica conseguentemente la cartografia D3 classificando l'area come "S - servizi" con ambito a disciplina speciale N129. | parzialmente accolta | parzialmente accolta | QC SA 3.1<br>QC SA R3.1<br>S2.1<br>S3.IMO<br>D2.IMO<br>D3.IMO<br>Tavole Vincoli |
| IMO     | 163              |             | 10493    |                         |                       | Imola via Fossetta Selice | Aumentare la dotazione di verde nell'area in particolare piantando file continue di alberi antismog in prossimità delle piste ciclopeditoni della zona industriale (via Fossetta Selice, Via Selice). (Osservazione integrata con prot. 10536/2024 identica a quella acquisita al prot. 10493/2024)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Tutela e miglioramento delle dotazioni pubbliche                                    | L'azione 9.1.2 della Strategia per la zona industriale di Imola (Elaborato S3.IMO) prevede in via prioritaria per via Selice l'identificazione di asse portante dell'infrastruttura verde da completare. L'azione 9.1.4 persegue l'inserimento di fasce di verdi di mitigazione ai margini della zona produttiva ( tra cui via Fossetta Selice). L'osservazione è accolta senza necessità di modifica agli elaborati del PUG.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | accolta              | accolta              | nessuna modifica                                                                |
| IMO     | 164              |             | 10506    |                         |                       | Imola via Brodolini       | Osservazione confermativa della classificazione dell'area come TP2 con proposta di accordo art. 61 per definire l'assetto dell'area insediando una attività commerciale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Favorire gli insediamenti commerciali                                               | Si conferma la possibilità per i tessuti TP2 con fronte prospiciente direttrici commerciali di presentare proposta di Accordo operativo per interventi di sostituzione urbana che prevedano l'insediamento di nuove strutture commerciali alimentari. La proposta dovrà essere coerente con la Strategia e concorrere alle azioni locali relative all'HUB metropolitano Zona Industriale di Imola.<br>Per quanto riguarda l'Accordo art. 61 di cui si propone la sottoscrizione non si rilevano contenuti di rilevante interesse pubblico nell'insediamento dell'attività proposta ancorché in via generale ammessa dal PUG.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | parzialmente accolta | parzialmente accolta | nessuna modifica                                                                |
| IMO     | 165              |             | 10507    | D1                      | art. 38               |                           | Rivedere il comma 5 consentendo il mantenimento degli edifici residenziali esistenti anche se oggetto di RE con demolizione e ricostruzione (in TP2).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Facilitare degli interventi diretti nel TU                                          | Al fine di consentire ai residenti il miglioramento delle soluzioni abitative nei tessuti produttivi ordinari TP2 e garantire comunque un miglioramento della permeabilità delle zone produttive, si ammette per i tessuti TP2 l'intervento di RE con demolizione e ricostruzione anche mantenendo l'uso residenziale, senza aumento di Su a condizione che sia realizzata una Sp minima del 50% sul lotto di pertinenza.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | accolta              | accolta              | D1                                                                              |
| IMO     | 166              | 166.1       | 10508    | D3.IMO                  |                       | Imola via Nardozzi        | Eliminare il vincolo "Edifici urbani di interesse storico-testimoniale"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Revisione della classificazione di edifici di interesse storico testimoniale        | Si conferma la classificazione di Edificio di interesse storico testimoniale, in considerazione della riconoscibilità degli elementi tipologici e architettonici tipici dell'edilizia novecentesca dell'isolato a cui l'edificio appartiene.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | respinta             | parzialmente accolta | nessuna modifica                                                                |
| IMO     | 166              | 166.2       | 10508    | D1                      | art. 23               |                           | Considerando che la Cassazione ha espressamente vietato opere di MS in edifici soggetti a restauro, esplicitare la possibilità di intervenire con MS per gli "Edifici urbani di interesse storico-testimoniale"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Adeguamento a norme/atti/procedimenti urbanistici                                   | Considerato che le specificazioni contenute nell'articolo 23 per gli interventi riconducibili a RRC ricomprendono le caratteristiche degli interventi di MO e MS, si esplicitano anche queste categorie di intervento ammesse, per evitare ambiguità.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | accolta              |                      | D1                                                                              |
| IMO     | 167              |             | 10509    | D3.IMO                  |                       | Imola via Lugheze         | Individuare l'area su cui insiste un fabbricato adibito ad attività agro/industriale, già individuata come ES1, come TP3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Modifica del perimetro del territorio urbanizzato                                   | L'area non rientra tra i casi previsti dall'art. 32 comma 2 della L.R. 24/2017 per la definizione del territorio urbanizzato, pertanto la classificazione TP3 non risulta pertinente. In considerazione della contiguità alla serie di edifici residenziali che si affacciano sul tratto di via Lasie, si conferma l'inclusione della tipologia ES1 Nuclei abitati e frange urbane al fine di favorire usi maggiormente compatibili con la residenza, nonché, come richiesto, la conversione a residenza.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | respinta             | respinta             | nessuna modifica                                                                |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT. | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO                   | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | SINTESI TEMATICA                                                                                                      | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ESITO SOTTOPUNTO     | ESITO COMPLESSIVO    | ELABORATI MODIFICATI |
|---------|------------------|-------------|----------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| IMO     | 168              | 168.1       | 10510    | D2.IMO                  | scheda N3A            |                         | Nella scheda del PUA N3A convertire 500 mq di Sa in Su da distribuire nei soli lotti di proprietà del richiedente con monetizzazione delle dotazioni ed inserire in "Condizioni per varianti" "Tramite intervento diretto convenzionato, ed ove necessario modifica ed integrazione della convenzione urbanistica stipulata, per l'attuazione degli elementi quantitativi indicati. Tramite intervento edilizio convenzionato (PDC) a condizione del rispetto delle dotazioni territoriali e delle altezze massime per incrementi di SU pari a max 500 mq., ovvero mediante Accordo Operativo per ridefinizione strategica e planivolumetrica dell'ambito con contribuzione alle azioni della Strategia." | Maggiore flessibilità nel completamento dei PUA e PDC convenzionati previgenti, anche con incremento di edificabilità | In considerazione della recente Variante 2 al PPIP che ha previsto un incremento di Su di 820 mq con ampia flessibilità di assegnazione ai lotti e dell'area di pertinenza fluviale in cui ricade l'ambito, non si ritengono opportuni ulteriori incrementi di Su ancorché limitati.<br>Si specifica per maggiore chiarezza nella scheda che è ammesso solo l'eventuale trasferimento di Su in altri tessuti o ambiti, con procedimento (Accordo Operativo o intervento diretto) determinato dalle condizioni dell'area di atterraggio.                                                                                                                                                                                                                                                                                          | respinta             | parzialmente accolta | D2.IMO               |
| IMO     | 168              | 168.2       | 10510    | S3.IMO                  | N3A                   |                         | In S3.IMO Imola capoluogo sud Zona Colombarina, Campanella, Autodromo rappresentare nella planimetria a pag.25 come B2 Riqualificazione/completamento dei tessuti urbani.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Completezza di informazioni                                                                                           | L'intervento di completamento del PUA vigente N3A è già correttamente evidenziato nella mappa degli interventi locali per la Zona Pedagna come intervento B2, pertanto non risulta necessario modificare gli elaborati.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | respinta             |                      | nessuna modifica     |
| IMO     | 168              | 168.3       | 10510    | D1                      | art. 5                |                         | Comma 3: aggiungere in fondo al capoverso: "e sulle tavole D3"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                     | Per maggiore chiarezza si inserisce nell'articolo la specifica che le disposizioni dell'elaborato D2 prevalgono anche su quelle degli elaborati D3 oltre che sulla Disciplina D1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | accolta              |                      | D1                   |
| IMO     | 168              | 168.4       | 10510    | D2.IMO                  | scheda N3A            |                         | Rendere coerenti gli usi indicati nella convenzione dell'ambito N3A con quelli indicati nella scheda                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                     | Considerato che si tratta di Piano vigente si ritiene chiaro il riferimento alla descrizione degli usi contenuta nelle NTA del PUA vigente, in quanto non si rileva contrasto con la convenzione stipulata.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | respinta             |                      | nessuna modifica     |
| IMO     | 169              |             | 10511    | D3.IMO                  |                       | Imola via della Milana  | Attribuire all'area ora classificata TU1 l'indice Uf=0,5 ed in subordine classificarlo come TU2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                                                                      | Si conferma la classificazione TU1 per l'area in considerazione delle caratteristiche urbanistico/edilizie.<br>Si riformula l'art. 28 per i tessuti TU1 prevedendo, in coerenza con l'obiettivo prioritario di riqualificazione di tale tessuto:<br>- la possibilità di limitata edificazione sui lotti liberi<br>- l'utilizzo della premialità del 10% senza condizioni<br>- l'inserimento dell'indice RIE in luogo della Sp minima, mantenendo la Sp minima solo per edificazione sui lotti liberi<br>- il ricorso ad Accordo Operativo solo nel caso di interventi che necessitino di incrementare l'altezza oltre quella degli edifici contigui, in quanto si configurano come interventi di sostituzione urbana.                                                                                                            | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D1                   |
| IMO     | 170              |             | 10513    | D3.IMO                  |                       | Imola via Padre Gaddoni | Attribuire all'area ora classificata TU1 l'indice Uf=0,5 ed in subordine classificarlo come TU2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                                                                      | Si conferma la classificazione TU1 per l'area in considerazione delle caratteristiche urbanistico/edilizie.<br>Si riformula l'art. 28 per i tessuti TU1 prevedendo, in coerenza con l'obiettivo prioritario di riqualificazione di tale tessuto:<br>- la possibilità di limitata edificazione sui lotti liberi<br>- l'utilizzo della premialità del 10% senza condizioni<br>- l'inserimento dell'indice RIE in luogo della Sp minima, mantenendo la Sp minima solo per edificazione sui lotti liberi<br>- il ricorso ad Accordo Operativo solo nel caso di interventi che necessitino di incrementare l'altezza oltre quella degli edifici contigui, in quanto si configurano come interventi di sostituzione urbana.                                                                                                            | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D1                   |
| IMO     | 171              |             | 10514    |                         |                       | Imola via Belvedere     | Osservazione confermativa sull'area AR con l'obiettivo di realizzare una media struttura di vendita alimentare e proposta di sottoscrizione di Accordo art. 61 L.R. 24/2017                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Favorire gli insediamenti commerciali                                                                                 | Rilevato che la Strategia S3 all'azione 2.2.4 per Imola capoluogo sud Zona Cappuccini Montericco prevede per l'area in questione la funzione prioritaria di fascia verde di tutela del Rio Correcchio con possibilità di attivare una quota di Su residenziale, si ritiene in contrasto con tale strategia la proposta di insediamento di una nuova media struttura di vendita. Si conferma la predetta azione strategica, escludendo l'insediamento di strutture commerciali in considerazione della correlata necessità di ampie superfici coperte e impermeabilizzate, incompatibile con l'obiettivo di rafforzare l'infrastruttura verde del Rio Correcchio (azione 9.2.4) e salvaguardare maggiormente la tutela paesaggistica del viale alberato del Piratello che ha qui il suo inizio.                                   | respinta             | respinta             | nessuna modifica     |
| IMO     | 172              | 172.1       | 10531    | D2.IMO                  | scheda N52A           | Imola via Montericco    | Nella scheda N52A sostituire a "convenzione vigente" "convenzione esistente ancorché scaduta"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Errore materiale o refuso                                                                                             | Si riformula la scheda N52A eliminando il ricorso al PdC convenzionato in quanto le dotazioni esterne all'ambito sono già state realizzate e cedute e non risulta necessaria una nuova convenzione per completare gli interventi edilizi. Si mantengono i parametri già previsti dalla relativa scheda di RUE.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | accolta              | accolta              | D2.IMO               |
| IMO     | 172              | 172.2       | 10531    | QC.SA R3.4.IMO          | scheda N52A           |                         | Indicare nella scheda anche la Sa residua e massima (928 mq), la Sf e verificare la % di attuazione della scheda N52A.<br>In "Superficie fondiaria lotti liberi" indicare 2017 mq<br>In "Attuazione - cessione dotazioni" specificare "parzialmente attuato, dotazioni realizzate e da cedere secondo convenzione"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Completezza di informazioni                                                                                           | Si completa la scheda con le informazioni mancanti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | accolta              |                      | QC.SA R3.4.IMO       |
| IMO     | 173              |             | 10532    | S3.IMO                  |                       | Imola via Montericco    | Individuare l'area per l'atterraggio di capacità edificatoria residenziali da altri ambiti<br>Eliminare la classificazione 9.1.1 in tav. S3.4 in coerenza con la tav. C1.8.3 e classificare come 1.3.1. direttrice di possibile sviluppo per usi residenziali                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Incremento o inserimento di edificabilità per aree o terreni anche al di fuori del perimetro urbanizzato              | L'area in questione è oggetto dell'azione strategica 9.1.1 Potenziamento dei parchi pubblici a confine con il territorio urbanizzato, la cui indicazione cartografica, ancorché ideogrammatica, è confermata in quanto organicamente estesa alla fascia agricola non urbanizzata tra il quartiere Pedagna e la via Montericco. Si precisa che l'individuazione dell'intervento G3 "Completamento della fascia di verde pubblico attrezzato lungo via Montericco", contenuto nella mappa C1.8.3 relativo a tale azione, è parimenti ideogrammatica e non esaustiva rispetto all'azione stessa.<br>Come evidenziato nel Quadro Conoscitivo Diagnostico, l'elevato numero di alloggi residui ancora edificabili nelle aree già pianificate non giustifica l'ampliamento delle direttrici di possibile sviluppo verso aree agricole. | respinta             | respinta             | nessuna modifica     |
| IMO     | 174              |             | 10534    | D3.IMO                  |                       | Imola via Belvedere     | Insiadare nell'area AR una attività commerciale alimentare con SdV fino a 1.499 mq con adeguamento della viabilità sulla Via Emilia ovvero il permesso di svolta a sinistra dei veicoli provenienti dal centro città in direzione di Bologna o realizzazione di accesso dedicato sulla Via Emilia.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Favorire gli insediamenti commerciali                                                                                 | Rilevato che la Strategia S3 all'azione 2.2.4 per Imola capoluogo sud Zona Cappuccini Montericco prevede per l'area in questione la funzione prioritaria di fascia verde di tutela del Rio Correcchio con possibilità di attivare una modesta quota di Su residenziale, si ritiene in contrasto con tale strategia la proposta di insediamento di una nuova media struttura di vendita. Si conferma la predetta azione strategica, escludendo l'insediamento di strutture commerciali in considerazione della correlata necessità di ampie superfici coperte e impermeabilizzate, incompatibile con l'obiettivo di rafforzare l'infrastruttura verde del Rio Correcchio (azione 9.2.4) e salvaguardare maggiormente la tutela paesaggistica del viale alberato del Piratello che ha qui il suo inizio.                           | respinta             | respinta             | nessuna modifica     |
| IMO     | 175              |             | 10538    | D3.IMO                  |                       | Imola via Lambertini    | Modificare la destinazione dell'area di proprietà di terzi da TP4 (insediamenti terziari specializzati) a TP2 (tessuti produttivi misti) per ampliamento dell'attività ubicata nel lotto confinante                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Coerenza con lo stato di fatto                                                                                        | Si conferma la classificazione TP4 considerata l'attuale esistenza sull'area di un edificio per attività terziarie (prevalentemente uffici) e la previsione di realizzazione di una residenza per anziani per la quale è in corso l'iter di rilascio del titolo edilizio.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | respinta             | respinta             | nessuna modifica     |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT. | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO                | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | SINTESI TEMATICA                                                                     | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ESITO SOTTOPUNTO     | ESITO COMPLESSIVO    | ELABORATI MODIFICATI |
|---------|------------------|-------------|----------|-------------------------|-----------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| IMO     | 176              |             | 10539    |                         |                       | Imola via Sgalarazza | Realizzare nell'area classificata "zona agricola" un servizio agricolo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Consentire la realizzazione di adeguati edifici per la conduzione del fondo agricolo | La realizzazione di servizi agricoli per aziende agricole è ammessa nel rispetto delle disposizioni del PTM per il territorio rurale richiamate dalla Disciplina D1 del PUG.<br>Al fine di consentire in via generale il ricovero di attrezzi funzionali alla conduzione anche di piccoli fondi per i quali non viene raggiunto il minimo di SAU previsto dal PTM, recuperando la norma analoga del RUE vigente, si integra l'art. 63 "Aree e strade private in territorio rurale" specificando che nei fondi agricoli con superficie di almeno 2000 mq e privi di fabbricati è ammessa la realizzazione di una casetta per ricovero attrezzi per la coltivazione del fondo, alle condizioni di cui all'art. 107 del Regolamento Edilizio. | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D1                   |
| IMO     | 177              | 177.1       | 10540    | REG 2                   | art. 78               |                      | Comma 2: aggiungere alla fine "Fatto salvo le imprese agricole a conduzione familiare o di simili dimensioni nelle quali potranno essere effettuate delle produzioni di alimenti anche all'interno della cucina domestica o in altri locali annessi all'abitazione privata (Del. 1589 del 28/09/12 pag. 39)<br>Comma 6: aggiungere dopo "ciambella integra" la frase "ove possibile".<br>Si ricorda quanto stabilito a pag. 82 della Del. 1589 del 28/09/2022 circa la flessibilità di applicazione dei requisiti minimi.                                                                                                                                                                                                    | Adeguamento a norme/atti/procedi menti urbanistici                                   | Poiché gli artt. 78 e 87 non riguardano le aziende agricole, ma i pubblici esercizi/attività artigianali/esercizi di vicinato, le modifiche proposte non risultano pertinenti e pertanto si intendono respinte.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | respinta             | parzialmente accolta | nessuna modifica     |
| IMO     | 177              | 177.2       | 10540    | REG 2                   | art. 87               |                      | Comma 2 lettera a): inserire dopo "pavimenti lavabili" la frase "fatto salvo quanto previsto da specifiche normative di settore di ambito agricolo (vedasi agriturismo)" e eliminare "Qualora la capacità ricettiva ecceda i 50 posti il vano dispensa dovrà essere aumentato in ragione di mq 0,10 per ciascun posto aggiuntivo".<br>Comma 2 lettera e): inserire dopo "per ogni posto eccedente" la frase "fatto salvo quanto previsto da specifiche normative di settore di ambito agricolo (vedasi agriturismo)".<br>Comma 2 lettera j): Inserire prima di "il numero dei servizi" la frase "fatto salvo quanto previsto da specifiche normative di settore di ambito agricolo (vedasi agriturismo)".                    | Adeguamento a norme/atti/procedi menti urbanistici                                   | Poiché gli artt. 78 e 87 non riguardano le aziende agricole, ma i pubblici esercizi/attività artigianali/esercizi di vicinato, le modifiche proposte non risultano pertinenti e pertanto si intendono respinte.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | respinta             |                      | nessuna modifica     |
| IMO     | 177              | 177.3       | 10540    | REG 2                   | art. 94               |                      | Comma 4: eliminare "non possono essere utilizzati imballaggi di recupero"<br>Comma 5: inserire dopo "i prodotti ortofrutticoli" la frase "nei casi previsti per legge"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Adeguamento a norme/atti/procedi menti urbanistici                                   | Al fine di favorire l'economia circolare si specifica nel testo che i contenitori di recupero sono ammissibili solo per la vendita diretta esercitata dalle aziende agricole, a condizione che tali contenitori siano puliti e privi di diciture riferite al altri produttori o ortofrutticoli diversi dal contenuto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | accolta              |                      | REG 2                |
| IMO     | 177              | 177.4       | 10540    | REG 2                   | art. 97               |                      | Comma 1: sostituire con i contenuti della Det. 8667 del 06/06/18 come segue "Non dovranno più essere registrati i singoli automezzi adibiti al trasporto di alimenti, anche se in regime di temperatura, (a meno che l'automezzo non coincida con l'impresa) ma le imprese di trasporto conto terzi che veicolano tramite automezzi prodotti alimentari. Non sono tenute a notificare l'attività di trasporto le imprese che effettuano tale attività finalizzata al trasporto di prodotti alimentari nel contesto di un'altra attività nel settore alimentare già registrata (compresi i produttori primari) e/o riconosciuta in quanto la fase di trasporto è da considerarsi parte integrante dell'attività dell'impresa. | Adeguamento a norme/atti/procedi menti urbanistici                                   | In recepimento delle norme sopravvenute e per maggiore chiarezza si modifica il testo come proposto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | accolta              |                      | REG 2                |
| IMO     | 177              | 177.5       | 10540    | REG 2                   | art. 98               |                      | Comma 1: aggiungere " Per quanto concerne le aziende agricole, nell'ambito dell'esercizio della vendita diretta è consentito cedere prodotti agricoli, anche manipolati o trasformati, già pronti per il consumo, mediante l'utilizzo di strutture mobili nella disponibilità dell'impresa agricola, anche in modalità itinerante su aree pubbliche o private (L: 27/12/27 n. 205 art. 1 c. 499 punto 7). In questi casi i requisiti igienico sanitari da rispettare sono quelli previsti dall'Allegato II, Capitolo II del Regolamento CE n. 852/2004"                                                                                                                                                                      | Adeguamento a norme/atti/procedi menti urbanistici                                   | In recepimento delle norme sopravvenute e per maggiore chiarezza si modifica il testo come proposto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | accolta              |                      | REG 2                |
| IMO     | 177              | 177.6       | 10540    | REG 2                   | art. 102              |                      | Comma 7 lettera c) aggiungere al termine "e le pareti"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Adeguamento a norme/atti/procedi menti urbanistici                                   | si integra il testo come proposto per coerenza della condizione di utilizzo di tensostrutture plastiche                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | accolta              |                      | REG 2                |
| IMO     | 177              | 177.7       | 10540    | REG 2                   | art. 104              |                      | Comma 2: aggiungere "Considerando che la qualità organolettica nella produzione di vini è fortemente legata alla temperatura media degli ambienti di affiancamento e stoccaggio si consente l'utilizzo di grotte e cantine che abbiano pareti e pavimenti naturali (roccia, terra battuta, murature in sasso a vista, etc.) come da Del. 1589 del 28/09/22<br>Comma 3: aggiungere alla lettera c) dopo dotato di pavimento "e dove possibile di "                                                                                                                                                                                                                                                                            | Adeguamento a norme/atti/procedi menti urbanistici                                   | Comma 2: si conferma il testo al fine di garantire le condizioni di igiene necessarie<br>Comma 3: si conferma il testo in quanto l'indebolimento dell'obbligatorietà della prescrizione non garantisce le condizioni di igiene necessarie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | respinta             |                      | nessuna modifica     |
| IMO     | 177              | 177.8       | 10540    | REG 2                   | art. 105              |                      | Comma 3: eliminare e sostituire con quanto riportato nella Del. 1589 del 28/09/2022                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Adeguamento a norme/atti/procedi menti urbanistici                                   | Si sostituisce nel testo il riferimento alla Delibera 1589 del 28/9/2022 per adeguamento alla norma sopravvenuta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | accolta              |                      | REG 2                |
| IMO     | 177              | 177.9       | 10540    | REG 2                   | art. 106              |                      | Comma 1: eliminare "senza elaborazioni enologiche" e "conduzione familiare e senza attività di imbottigliamento"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Adeguamento a norme/atti/procedi menti urbanistici                                   | si elimina il testo come proposto per coerenza con la normativa in vigore                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | accolta              |                      | REG 2                |

| COMU-<br>NE | N. PRO-<br>GRES-<br>SIVO | SOTTO<br>PUNTO | N.<br>PROT. | ELABO-<br>RATO<br>INTERES-<br>SATO | N.<br>ARTICO-<br>LO/<br>SCHE-<br>DA | LUOGO        | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | SINTESI<br>TEMATICA                                                          | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ESITO<br>SOTTOPUNTO  | ESITO<br>COMPLESSIVO | ELABORATI<br>MODIFICATI |
|-------------|--------------------------|----------------|-------------|------------------------------------|-------------------------------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------------|
| IMO         | 177                      | 177.10         | 10540       | REG 2                              | art. 107                            |              | Comma 1: eliminare parte del comma uniformando in base a quanto previsto dalla Del. 1589 del 28/09/22 e Del. 987 del 11/07/2011 per settore agrituristico<br>Comma 2: alla lettera g) eliminare "nettamente separati" ed aggiungere "dove non risulti possibile effettuare una netta separazione fisica di piani di lavori e attrezzature, l'operatore dovrà prevedere una gestione delle diverse lavorazioni in tempi differenziati e dopo le necessarie operazioni di sanificazione, le procedure di gestione andranno dettagliate nel piano di autocontrollo aziendale"<br>Comma 3: eliminare lettera g)<br>Comma 4: aggiungere alla lettera a) "tali parametri possono essere oggetto di deroga in caso di attività agrituristiche svolte all'interno dell'abitazione dell'imprenditore agricolo (ospitalità rurale familiare)<br>Comma 6: eliminare la lettera c)<br>Comma 10: aggiungere a cucina agriturstica "anche se cucina domestica"<br>Comma 14: eliminare "quali la smielatura"<br>Comma 16: integrare con quanto riportato nella Del. 1589 del 28/09/2022 | Adeguamento a norme/atti/procedimenti urbanistici                            | Si elimina e si integra il testo come proposto per coerenza con la normativa in vigore; non si modifica il comma 10 in quanto già coerente con le altre disposizioni dell'articolo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | accolta              |                      | REG 2                   |
| IMO         | 177                      | 177.11         | 10540       | REG 2                              | art. 108                            |              | Comma 1: integrare con quanto riportato nella Del. 1589 del 28/09/2022<br>Comma 2: Eliminare<br>Comma 18: Eliminare                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Adeguamento a norme/atti/procedimenti urbanistici                            | Si elimina il testo come proposto per coerenza con la normativa in vigore                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | accolta              |                      | REG 2                   |
| IMO         | 178                      | 178.1          | 10541       | D1                                 | art. 52                             |              | Riportare la disciplina del PTM per il territorio rurale per esteso o almeno l'articolo di riferimento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                            | Si ritiene di non modificare il testo della Disciplina al fine di evitare duplicazioni del testo normativo presente nel PTM. Al fine di fornire chiara indicazione sulla normativa da applicare si specifica nella Disciplina D1 il riferimento all'art. 16 del PTM. Si sostituisce il termine "extraurbano" con "rurale" per coerenza con la cartografia D3.                                                                                                                                                                                    | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D1                      |
| IMO         | 178                      | 178.2          | 10542       | S1                                 |                                     |              | Chiarire cosa si intende per rinaturalizzazione del contesto agricolo di pianura riportata nell'azione 9.2.2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                            | L'azione 9.2.2 è declinata nella Disciplina D1 nel nuovo articolo 61 "Fabbricati incongrui e altri edifici non funzionali all'attività agricola" che prevede, per gli edifici indicati con asterisco nella Disciplina, la possibilità di demolizione al fine di concorrere alla riqualificazione e potenziamento della rete ecologica metropolitana e alla realizzazione degli interventi individuati nella Strategia locale. Per maggiore chiarezza si esplicita che l'individuazione degli immobili si trova nelle tavole della Disciplina D3. | accolta              |                      | D1                      |
| IMO         | 178                      | 178.3          | 10543       | D1                                 |                                     |              | Differenziare il territorio agricolo e la relativa disciplina almeno in collinare/montano e di pianura in coerenza con il PTM                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Coerenza con lo stato di fatto                                               | Considerato che l'art. 16 del PTM si applica sia al territorio di collina/montagna che a quello di pianura e che i vincoli presenti sul territorio sostanziano le differenze rilevate, si evidenzia che nella Tavola V2 "sistema storico e Paesaggio" sono già identificate le due tipologie di ecosistemi agricoli. Non sono pertanto necessarie modifiche.                                                                                                                                                                                     | accolta              |                      | nessuna modifica        |
| IMO         | 178                      | 178.4          | 10544       | V1                                 |                                     |              | Riportare la disciplina del PTM per il territorio rurale per esteso anche per le parti relative ai vincoli                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                            | Si ritiene di non modificare il testo della Disciplina e della Scheda dei vincoli V1 al fine di evitare duplicazioni del testo normativo presente nel PTM.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | respinta             |                      | nessuna modifica        |
| IMO         | 178                      | 178.5          | 10545       | V3                                 |                                     |              | Correggere nella Legenda della Tavola V3 il riferimento all'art. 41 per la pericolosità idraulica, sostituendolo con gli articoli dal 76 all'80                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Errore materiale o refuso                                                    | Il riferimento all'art. 41 è corretto in quanto relativo all'elaborato V1 "Schede dei vincoli" e non all'elaborato D1. Il riferimento agli articoli della Disciplina è contenuto all'interno del sopracitato articolo 41.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | respinta             |                      | nessuna modifica        |
| IMO         | 178                      | 178.6          | 10546       | D1                                 | art. 54                             |              | Consentire l'utilizzo a residenza per lo IAP anche di edifici di servizio agricolo quando i fabbricati residenziali o promiscui esistenti non abbiano capacità di dare risposta alle esigenze residenziali dello IAP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Favorire il riuso degli edifici esistenti in territorio rurale               | Si rileva che, in assenza di Su residenziale, l'art. 16 comma 15 lettera c) del PTM prevede per il solo giovane IAP la possibilità di recuperare a tale uso parte dell'edificio di servizio agricolo di tipologia tradizionale fino a un massimo di 100 mq di Su. Pertanto la proposta è in contrasto esplicita prescrizione del PTM e non è accoglibile.                                                                                                                                                                                        | respinta             |                      | nessuna modifica        |
| IMO         | 178                      | 178.7          | 10547       | D1                                 | art. 54                             |              | Ridurre il taglio minimo degli alloggi da 100 mq a 70 o 80 mq nel territorio agricolo collinare e montano                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Favorire il riuso degli edifici esistenti in territorio rurale               | Al fine di tenere in debita considerazione le tradizionali differenze di taglio degli alloggi derivante dalla minore dimensione dei fabbricati in territorio collinare/montano, si specifica all'art. 54 che la Su minima per l'ecosistema agricolo collinare montano di cui alla Tavola V2 è di 80 mq anziché 100 mq.                                                                                                                                                                                                                           | accolta              |                      | D1                      |
| IMO         | 178                      | 178.8          | 10548       | D1                                 | art. 67                             |              | Modificare la frase con "Gli interventi edilizi devono essere in armonia con i canoni tipologici di intervento nel contesto in cui sono inseriti" o ancora come indicato all'art. 63 comma 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                            | Il testo assunto si ritiene una corretta esplicitazione di quanto richiesto, pertanto non si ritiene necessaria alcuna modifica.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | parzialmente accolta |                      | nessuna modifica        |
| IMO         | 178                      | 178.9          |             | D1                                 | art. 57                             |              | Risolvere gli aspetti contraddittori legati alla massima superficie impermeabile tra gli articoli 57 e 62. Eliminare dall'art. 62 i commi 3 e 4 in quanto rendono eccessivamente onerosi gli interventi di realizzazione di box per animali di affezione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                            | Non si rilevano contrasti tra l'art. 57 e l'art. 62 in quanto in entrambi i casi sono previsti massimo 1000 mq di superficie interessabile dagli interventi descritti. Le condizioni poste per la realizzazione di box per animali di affezione sono finalizzate ad evitare proliferare di nuovi edifici in zona rurale per usi non connessi alla conduzione del fondo agricolo. Si conferma pertanto il testo assunto.                                                                                                                          | respinta             |                      | nessuna modifica        |
| IMO         | 178                      | 178.10         |             | D1                                 | art. 63                             |              | Portare a coerenza gli articoli della disciplina in merito alla percentuale di Sa da mantenere per autorimesse e servizi alla residenza nei casi di recupero a residenza di edifici in zona rurale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                            | In considerazione della riformulazione dell'art. 54, il cui ambito di applicazione non riguarda più solo i soggetti IAP, si elimina il comma 5 dell'art. 63, prevedendo pertanto l'obbligo di mantenere una Sa minima del 20% per tutte le trasformazioni a residenza.                                                                                                                                                                                                                                                                           | accolta              |                      | D1                      |
| IMO         | 178                      | 178.11         |             | D1                                 | art. 67                             |              | Uniformare i criteri generali di intervento sugli edifici esistenti in territorio rurale riconducendo l'art. 67 ai criteri dell'art. 63                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Favorire il riuso degli edifici esistenti in territorio rurale               | Si ritiene di mantenere le prescrizioni dell'art. 67 in quanto relativo agli edifici di interesse storico testimoniale per i quali devono essere maggiormente salvaguardati gli aspetti tipologici e di contesto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | respinta             |                      | nessuna modifica        |
| IMO         | 179                      |                | 10542       | D3.IMO                             |                                     | San Prospero | Eliminare vincolo di edificio storico-testimoniale per l'edificio posto in via San Prospero 78-79 posto nel tessuto TU1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Revisione della classificazione di edifici di interesse storico testimoniale | Si conferma la classificazione di Edificio di interesse storico testimoniale, in considerazione della riconoscibilità degli elementi tipologici e architettonici tipici dell'edilizia novecentesca.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | respinta             | respinta             | nessuna modifica        |
| IMO         | 180                      |                | 10543       | D1                                 | art. 63                             |              | Possibilità di realizzare tetti piani a seguito di intervento di ampliamento in zona agricola se motivata ed eventualmente con parere della COAP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Facilitare gli interventi                                                    | La realizzazione di tetti piani non si ritiene coerente con il contesto paesaggistico del territorio rurale del Nuovo Circondario Imolese.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | respinta             | respinta             | nessuna modifica        |

| COMU-<br>NE | N. PRO-<br>GRES-<br>SIVO | SOTTO<br>PUNTO | N.<br>PROT. | ELABO-<br>RATO<br>INTERES-<br>SATO | N.<br>ARTICO-<br>LO/<br>SCHE-<br>DA | LUOGO                  | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | SINTESI<br>TEMATICA                                                                                      | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ESITO<br>SOTTOPUNTO  | ESITO<br>COMPLESSIVO | ELABORATI<br>MODIFICATI    |
|-------------|--------------------------|----------------|-------------|------------------------------------|-------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------------|
| IMO         | 181                      | 181.1          | 10544       | S3.IMO                             | scheda<br>R19A                      | Ponticelli             | Azione 2.1.2: cassare l'intero capoverso e sostituire con "il PUG recepisce i PUA ed i PDC convenzionati (R19A, N56, N33A) derivanti dalla pianificazione previgente promuovendo il completamento anche tramite ridefinizione strategica secondo le indicazioni delle schede degli ambiti a disciplina speciale (interventi B.3). per l'ambito R19A Ponticelli Nord la ridefinizione strategica in particolare può prevedere un diverso assetto planimetrico e tipologie più consone al contesto urbano della frazione, senza diminuire la dotazioni previste dal Rue previgente, consentendo anche la riduzione di Su attribuita dalla scheda mediante trasferimento ad altri ambiti soggetti a disciplina speciale ovvero ad altri ambiti afferenti a tessuti urbani". | Semplificazione di norme e procedimenti                                                                  | Nell'azione 2.1.2 del Forese sud (Ponticelli) si elimina il riferimento obbligato all'Accordo Operativo, in quanto le condizioni generali per il ricorso a tale procedimento vengono esplicitate nell'art. 5 della Disciplina.<br>Si esplicita la possibilità di riduzione della Su attribuita con trasferimento ad altri ambiti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | parzialmente accolta | parzialmente accolta | S3.IMO                     |
| IMO         | 181                      | 181.2          | 10544       | D1                                 | art. 5                              |                        | Comma 3 inserire che le disposizioni dell'elaborato D2 prevalgono anche su quelle degli elaborati D3 oltre che sulla Disciplina D1<br>In diversi art. sostituire all'AO il PDC per gli interventi minori                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                        | Per maggiore chiarezza si inserisce nell'articolo la specifica che le disposizioni dell'elaborato D2 prevalgono anche su quelle degli elaborati D3 oltre che sulla Disciplina D1.<br>In linea generale si modificano gli articoli dei tessuti urbani limitando i casi di ricorso all'Accordo Operativo per gli interventi interni al TU, a quelli di addensamento e sostituzione urbana previsti dalla L.R. 24/2017.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | accolta              |                      | D1                         |
| IMO         | 181                      | 181.3          | 10544       | D2.IMO                             | scheda<br>R19A                      | Ponticelli             | Modificare la scheda R19A aggiornando la scadenza della convenzione.<br>Per le "Dotazioni territoriali" sostituire con "Parcheggi pertinenziali come da Disciplina di piano" e per le "Condizioni per varianti" consentire tramite PDC nel rispetto delle dotazioni territoriali trasferimenti di Su fino al 20% del totale previsto dalla scheda ad altri ambiti a disciplina speciale oppure ad ambiti TU2, ovvero sempre nel rispetto delle dotazioni territoriali, tramite AO in caso di trasferimento di Su ad altri ambiti speciali oppure ad ambiti TU2 oltre il 20% di Su previsto dalla scheda"                                                                                                                                                                 | Semplificazione di norme e procedimenti                                                                  | Si aggiorna la data di scadenza della convenzione in adeguamento alla norma sopravvenuta sia nell'elaborato QC SA R3.4 che nell'elaborato D2.IMO.<br>Considerato che il PPIP è per la maggior parte ancora da edificare, si ritiene maggiormente funzionale prescrivere l'applicazione della disciplina generale del PUG per i parcheggi pertinenziali (art. 10 elaborato D1) in luogo dell'applicazione della previgente norma di PRG. Si modifica pertanto il riferimento nella scheda R19A.<br>Considerato che i Piani Particolareggiati (PUA) sono stati oggetto di pubblicazione prima della loro approvazione, si specifica in via generale all'art. 5 della Disciplina D1, che il ricorso all'Accordo Operativo è necessario in tutti i casi in cui la modifica al Piano Particolareggiato comporti significativo aumento di carico urbanistico, usi di nuove categorie, modifiche significative della viabilità e dell'assetto planimetrico delle aree pubbliche, aumento delle altezze previste per i singoli lotti, modifica della tipologia edilizia in senso maggiormente impattante.<br>Nel caso di trasferimento di Su ad altri ambiti il procedimento (Accordo Operativo o intervento diretto) è pertanto determinato dalle condizioni dell'area di atterraggio.<br>Nella scheda R19A dell'elaborato D2.IMO si riformula il paragrafo Condizioni per varianti prevedendo la sola possibilità di trasferimento ad altri ambiti o tessuti senza limitazioni specifiche di quantità. | parzialmente accolta |                      | QCSA R3.4<br>D2.IMO        |
| IMO         | 182                      |                | 10545       | D3.IMO                             |                                     | Imola via<br>Punta     | Espandere il comparto ANS C2.5 (PUA di iniziativa privata avviato) nel lotto di proprietà tramite accordo con i soggetti attuatori al fine di realizzare una abitazione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Incremento o inserimento di edificabilità per aree o terreni anche al di fuori del perimetro urbanizzato | Premesso che il PUA ANS_C2.5 Carlina- Montanara è stato approvato e convenzionato quale previsione degli strumenti urbanistici vigenti (PSC-POC) ammessa dall'art. 4 della L.R. 24/2017, l'eventuale sviluppo residenziale all'esterno del relativo perimetro potrà avvenire tramite Accordo Operativo solo nel rispetto delle direttrici di possibile sviluppo indicate nella Strategia S3 e a condizione che sia prevista la realizzazione di ERS e di interventi di rigenerazione urbana secondo le indicazioni della Strategia S3, nei limiti della quota massima di consumo di suolo di cui alla L.R. 24/2017. Non sono necessarie modifiche agli elaborati.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | parzialmente accolta | parzialmente accolta | nessuna modifica           |
| IMO         | 183                      | 183.1          | 10586       | D2.IMO                             | scheda N65                          |                        | Nella scheda N65:<br>1) inserire tra gli usi urbanistici ammessi anche la funzione "g2 - Sanità, servizi sociali ed assistenziali", limitatamente agli usi magazzini, rimesse e depositi;<br>2) diminuire la larghezza della fascia verde con piantumazione di siepi e alberature ad alto fusto, a confine con la zona agricola sul lato nord del lotto.<br>3) eliminare la bonifica del terreno ai sensi del D.M. 471/99 e s.m.i. già effettuata                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Facilitare degli interventi diretti nel TU                                                               | In considerazione degli accordi tra enti in corso di attuazione si inserisce l'uso "g2) Sanità, servizi sociali ed assistenziali, limitatamente agli usi magazzini, rimesse e depositi".<br>Si conferma l'obbligo di realizzazione della fascia verde a confine con la zona agricola al fine di mitigare l'impatto visivo dell'intervento che ricade in zona di tutela dello scola Correcchio ai sensi del D.lgs. 42/2004 (ex Galasso).<br>Si elimina l'obbligo di bonifica del terreno in quanto già ottemperato come da documentazione citata nell'osservazione.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D2.IMO                     |
| IMO         | 183                      | 183.2          | 10586       | S3.IMO                             |                                     | Imola<br>Osservanza    | Individuare l'intero comparto APF5 oggetto del piano particolareggiato come "B. Riqualficazione e completamento di tessuti urbani" ed eliminare la campitura in colore giallo relativa alla dotazione territoriale "Parcheggi" in corrispondenza del Piazzale Vittime Lager Nazisti relativamente all'area Osservanza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Adeguamento a norme/atti/procedimenti urbanistici                                                        | Poiché la mappa degli interventi locali ha carattere ideogrammatico e non esaustivo, si conferma l'indicazione degli interventi B1 e B2 riferiti all'attuazione dell'Area Osservanza. Si mantiene la retinatura gialla sul parcheggio vittime Lager nazisti in quanto rappresentativa dello stato di fatto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | respinta             |                      | nessuna modifica           |
| IMO         | 183                      | 183.3          | 10586       | D2.IMO                             | scheda<br>APF5                      |                        | Rendere coerente la scheda APF5 con il PUA e la convenzione vigenti, in particolare:<br>1) Rendere coerente la Superficie utile e accessoria indicata in scheda per servizi pubblici di nuova costruzione, con quella indicata nella scheda APF5 del RUE<br>2) Chiarire se i 15.000 mq di "Spazi per servizi pubblici", che non risultano nelle NTA e nella scheda di RUE , siano aggiuntivi rispetto al piano vigente (art. 16 NTA)<br>3) Rendere coerenti le "condizioni per varianti" con la convenzione vigente.                                                                                                                                                                                                                                                     | Adeguamento a norme/atti/procedimenti urbanistici                                                        | Si riporta il corretto valore di Su+Sa per attrezzature e spazi collettivi pari a complessivi 2.200 mq già contenuto nella scheda di RUE. Si evidenzia che i 15.000 mq indicati nella scheda dell'elaborato D2 alla voce "Attrezzature e spazi collettivi" corrispondono ai 15.000 mq per "altri servizi pubblici e/o a uso collettivo" di cui alla scheda APF5 del RUE, pertanto non costituiscono superfici aggiuntive da reperire rispetto allo strumento urbanistico vigente.<br>Si precisa che le condizioni per varianti si applicano nel caso si intenda variare il Piano Particolareggiato vigente, che resta comunque valido e attuabile fino alla sua scadenza; l'art. 16 della NTA del Piano riportano le modifiche che non costituiscono variante ed è pertanto pienamente applicabile.<br>Si precisa che le Varianti o gli interventi di NC dopo la scadenza dell'attuale convenzione si attuano con Piano di iniziativa pubblica e non Accordo Operativo stanti le caratteristiche e destinazione dell'area.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | accolta              |                      | D2.IMO                     |
| IMO         | 183                      | 183.4          | 10586       | S3.IMO                             |                                     | Imola via<br>Patarini  | Si propone un procedimento ex art. 61 L.R. 24/2017 al fine di promuovere un Accordo Operativo per definire gli aspetti strategici degli interventi ad oggi previsti (realizzazione di nuova cabina primaria per la distribuzione dell'energia elettrica come da Protocollo Energetico Territoriale recentemente sottoscritto e di una infrastruttura dedicata a centro prove motoristiche).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Favorire lo sviluppo degli ambiti produttivi                                                             | La proposta di Accordo Operativo è ammissibile in quanto coerente con la strategia di sviluppo dell'HUB metropolitano Zona Industriale di Imola (Azione 1.1.1) nel rispetto delle condizioni di sostenibilità e contribuzione alla città pubblica di cui alla VALSAT e all'elaborato di Assetto e strategia locale S3.IMO, nonché dei limiti al consumo di suolo di cui alla L.R. 24/2017 e al PTM.<br>Per quanto riguarda l'Accordo art. 61, non si rilevano elementi aggiuntivi che ne comportino la necessità di sottoscrizione rispetto a quanto già contenuto nel Protocollo citato. Per quanto attiene l'infrastruttura dedicata a centro prove motoristiche si integrano nella Strategia locale per l'HUB metropolitano Zona Industriale di Imola l'azione 1.1.1 e l'azione 1.3.1 con l'indicazione di possibile previsione di sviluppo anche per attività di iniziativa pubblica o privata di promozione della sicurezza motoristica, che assolve anche all'interesse pubblico.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | parzialmente accolta | accolta              | S3.IMO                     |
| IMO         | 184                      |                | 10588       | D3.IMO                             |                                     | Imola via<br>Belvedere | Attribuire all'area AR la capacità edificatoria della ex scheda V2 del RUE con Su=1731 mq, Sa 90%Su, altri parametri come da PPIP approvato con del. CC 275 del 26/07/1997 e CC 176 del 28/09/2007                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                                                         | Si elimina l'azione 2.2.4 e si integra l'azione 2.1.2 della Strategia locale S3.IMO Zona Cappuccini Montericco prevedendo per l'area un ambito a disciplina speciale di riordino e ricucitura del tessuto urbano in considerazione del previgente Piano Particolareggiato approvato con del. CC 275 del 26/07/1997 e CC 176 del 28/09/2007 (finalizzato al recupero a residenza dei fabbricati produttivi dismessi e demoliti), non attuato e decaduto. si inserisce il corrispondente intervento B.3 nella mappa degli interventi locali.<br>Si individua conseguentemente nella cartografia D3 un ambito a disciplina speciale riclassificando come TU3 l'area AR e si inserisce apposita scheda N174 nell'elaborato D2.IMO confermando la SU massima realizzabile di 1731 mq e la SA pari al 90%Su, il verde pubblico di 2317 mq e i parcheggi pubblici di 400 mq; si inserisce la prescrizione di realizzare una fascia verde quale dotazione ecologica ambientale privata di larghezza almeno 10 m, priva di qualsiasi manufatto, dal ciglio superiore del rio Correcchio lungo il confine dell'ambito.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | accolta              |                      | D2.IMO<br>D3.IMO<br>S3.IMO |

| COMU-<br>NE | N. PRO-<br>GRES-<br>SIVO | SOTTO<br>PUNTO | N.<br>PROT. | ELABO-<br>RATO<br>INTERES-<br>SATO | N.<br>ARTICO-<br>LO/<br>SCHE-<br>DA | LUOGO                      | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | SINTESI<br>TEMATICA                                                          | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ESITO<br>SOTTOPUNTO     | ESITO<br>COMPLESSIVO | ELABORATI<br>MODIFICATI                                 |
|-------------|--------------------------|----------------|-------------|------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------|
| IMO         | 185                      |                | 10598       | QC.SA<br>R2.5.IMO<br>D3.IMO        | n. 218                              | Imola<br>Piratello         | Revisionare o eliminare la scheda 218. Nel caso di revisione prevedere la distinzione tra le parti dell'edificio storico e quelle prive di valore.<br>Eventuale possibilità di trasferimento volumetrico anche se di dimensioni diverse da un'altra parte del potere di proprietà considerando il vincolo di rispetto cimiteriale                                                                                                                                                                                 | Revisione della classificazione di edifici di interesse storico testimoniale | Vista la documentazione fornita, rileva l'assenza di interesse storico architettonico o culturale e testimoniale per l'edificio individuato dalla scheda 218 e pertanto si elimina la classificazione di edificio di interesse storico testimoniale nel territorio rurale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | accolta                 | accolta              | QC SA 2.2<br>QC SA R2.5 IMO<br>S2.2<br>D3.IMO<br>V2.IMO |
| IMO         | 186                      | 186.1          | 10600       | S2<br>S3<br>D3                     |                                     | Imola<br>via<br>Codrignano | Individuare nella Strategia e nella Tavola D3 l'intervento di ampliamento del ponte sul Santerno di via Codrignano presso la curva Tosa in alternativa alla realizzazione di un nuovo ponte indicato a sud dell'esistente                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Modifica a infrastrutture di previsione                                      | Si individua nella cartografia della disciplina D3 e negli elaborati della Strategia territoriale e locale il tracciato del nuovo ponte sul Santerno in Zona Tosa in adiacenza al ponte esistente, al fine di ridurre i costi di esecuzione e l'utilizzo di suolo agricolo, in coerenza con il progetto di opera pubblica in corso di approvazione. Si adegua la descrizione dell'azione 5.4.4 dell'elaborato S3.IMO Capoluogo zona Colombarina-Campanella e Autodromo e la rappresentazione nella mappa degli interventi locali. Nell'elaborato S3.IMO Capoluogo si ridefinisce il confine tra le zone Osservanza-Lungofiume e Colombarina-Campanella Autodromo al fine di interpretare correttamente la strategia dei luoghi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | accolta                 |                      | S2.2<br>S3.IMO<br>D3.IMO                                |
| IMO         | 186                      | 186.2          | 10600       | S2 S3                              |                                     |                            | Ridurre gli elementi grafici dell'azione 8.3.1 ai tratti di viabilità principale di attraversamento del centro urbano da mettere in sicurezza evitando sovrapposizioni con altre azioni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                            | Si modifica la Tavola di Strategia S3.3 dell'elaborato S3.IMO all'azione 8.3.1 al fine di una migliore comprensione della grafia.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | accolta                 |                      | S3.IMO                                                  |
| IMO         | 186                      | 186.3          | 10600       | S3.IMO                             |                                     | Imola via<br>Reggiana      | Per la tavola S3.3 e S3.4 inserire graficamente la previsione della ciclabile dall'abitato di Chiavica in Comune di Mordano fino a Imola sulla via Reggiana/canaletta/Selice...                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Modifica a infrastrutture di previsione                                      | Si modifica nell'elaborato S3.IMO la Tavola di Strategia S3.4 per l'HUB Metropolitano Zona Industriale di Imola, introducendo il tracciato di previsione di pista ciclopedonale di collegamento tra la borgata Chiavica in Comune di Mordano e la via Reggiana con valenza di integrazione della rete ciclabile metropolitana per la fruizione del territorio di pianura. Si introduce coerentemente la descrizione all'azione 9.3.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | accolta                 |                      | S2.3<br>S2.4<br>S3.IMO<br>S3.MOR                        |
| IMO         | 186                      | 186.4          | 10600       | S3.IMO                             |                                     | HUB                        | Evidenziare nella Strategia la maglia viaria principale della zona industriale di Imola                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Completezza di informazioni                                                  | Si evidenzia la maglia viaria portante del capoluogo nella Tavola S3.2 dell'elaborato S3.IMO e S3.1_HUB corrispondente all'azione 5.4.4 e si individuano correttamente i tratti di viabilità già esistente ma solo da potenziare rispetto a quelli da realizzare ex novo per completare la rete.<br>In prossimità di via Patarini - via Laguna si corregge nelle tavole S3.1, S3.2, S3.3, S3.4 l'individuazione della grafia grigia del territorio urbanizzato coerentemente con l'individuazione del TU all'1.1.2018 riportata nel Quadro Conoscitivo (QC SA 3.1) e già correttamente individuato nella cartografia D3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | accolta                 |                      | S3.IMO                                                  |
| IMO         | 186                      | 186.5          | 10600       | S3.IMO                             |                                     | Imola via<br>Gambellara    | Individuare un'area destinata a verde per il miglioramento ambientale delle strutture comunali di gattile e canile in via Gambellara                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Tutela e miglioramento delle dotazioni pubbliche                             | Si amplia l'indicazione ideogrammatica nella tavola S3.4 della strategia S3.IMO per l'HUB metropolitano Zona industriale, relativa all'azione 9.1.4 "Individuazione di aree destinate a dotazioni ecologiche e ambientali" lungo tutto il confine ovest del canile e gattile municipale di via Gambellara al fine di creare una zona di protezione rispetto alle attività agricole e produttive circostanti e migliorare il benessere degli animali e degli operatori.<br>Si integra la descrizione dell'azione 9.1.4 e la mappa degli interventi locali.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | accolta                 |                      | S3.IMO<br>S3.1_HUB                                      |
| IMO         | 186                      | 186.6          | 10600       | S3.IMO                             |                                     |                            | Zona Cappuccini-Montericco: individuare graficamente come zona di ampliamento delle dotazioni (azione 7.1.2) l'area a sud e a est degli orti del Centro anziani "Belpoggio" per la realizzazione della nuova caserma dei Vigili del Fuoco e di una nuova area orti                                                                                                                                                                                                                                                | Completezza di informazioni                                                  | Si inserisce l'indicazione ideogrammatica nella tavola S3.3 della strategia S3.IMO relativa all'azione 7.1.2 "Ampliamento delle dotazioni nelle aree urbanizzate libere interne al TU o in adiacenza" in recepimento dell'Accordo ai sensi dell'art. 15 L. 241/1990 sottoscritto dal Ministero dell'Interno, Comune di Imola, Seminario Diocesano, Fondazione Cassa di Risparmio di Imola sottoscritto l'11.4.2021 per la realizzazione della nuova Caserma dei Vigili del Fuoco in via Bel Poggio e per di ampliare l'esistente area degli orti del centro anziani Bel Poggio. Si inserisce nel testo l'azione 7.1.2 con riferimento agli interventi E2 (nuova Caserma) e E5 (ampliamento centro anziani Bel Poggio)<br>Si elimina il riferimento alla nuova caserma dei Vigili del Fuoco contenuta nell'azione 5.3.3 in quanto non attinente il polo funzionale Ospedale Nuovo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | accolta                 |                      | S2.3<br>S3.IMO                                          |
| IMO         | 186                      | 186.7          | 10600       | S3.IMO                             |                                     |                            | Ambito prioritario di rigenerazione Osservanza Lungofiume: Azione 5.1.2 inserire la possibilità di insediare nei padiglioni dell'ex complesso manicomiale uffici anche privati connessi ad attività innovative e di ricerca nonché di realizzare nel polo funzionale nuove strutture di assistenza socio-sanitaria e cohousing per categorie protette. Specificare per l'area eventi a sud di via Pirandello la possibilità di insediare servizi al trasporto delle persone a supporto degli eventi all'Autodromo | Promozione dell'attrattività del territorio                                  | Si integra l'azione 5.1.2 nella Strategia locale S3.IMO Capoluogo sud per l'ambito prioritario di rigenerazione Osservanza Lungofiume come richiesto, inserendo altresì la riqualificazione delle aree di parcheggio esistenti tra il complesso Osservanza e il Lungofiume, in quanto coerente con la vocazione dell'area.<br>Si inserisce coerentemente l'individuazione ideogrammatica dell'azione 7.1.2 nella tavola S3.3 per rappresentare la previsione di ampliamento dell'area per eventi temporanei del lungofiume- via Pirandello.<br>Si integra l'azione 5.1.1 indicando, quale intervento prioritario, la messa in sicurezza dell'attraversamento di via Pirandello da via Santa Lucia oltre che dal Parco Aviatori d'Italia.<br>Si specifica che nell'azione 5.1.4 è possibile procedere con Piano Attuativo di iniziativa pubblica oltre che con AO per la modifica dell'attuale Piano Particolareggiato vigente sull'area R2 Osservanza (Polo funzionale Parco dell'innovazione). Si elimina il ricorso obbligato all'AO per il recupero dell'area ex Vaccheria in coerenza con l'obiettivo di snellimento della procedura in caso non siano previste densificazioni.                                                                           | accolta                 |                      | S3.IMO                                                  |
| IMO         | 186                      | 186.8          | 10600       | S3.IMO                             |                                     |                            | Ambito prioritario di rigenerazione ferrovia: Azione 5.1.2 e 5.1.4: specificare la vocazione delle aree di riorganizzazione dei tessuti a ridosso della ferrovia per sedi universitarie e servizi connessi, in quanto funzioni di rango metropolitano                                                                                                                                                                                                                                                             | Promozione dell'attrattività del territorio                                  | Si integra l'azione 5.1.2 e 5.1.4 nella Strategia locale per l'ambito prioritario di rigenerazione Ferrovia come richiesto in quanto le aree sono facilmente accessibili dal centro di mobilità della stazione ferroviaria del capoluogo e pertanto adeguate ad ospitare funzioni di interesse sovracomunale.<br>Nell'azione 5.1.4 si inserisce per l'area tra via Marconi e via Senarina la possibilità di insediare residenza coerentemente con le altre aree dismesse poste in prossimità del centro di mobilità e quindi in posizione ottimale per l'accessibilità al trasporto pubblico. Si correggono gli errori materiali di assegnazione delle sigle nell'elenco degli interventi locali, adeguandoli al testo delle azioni e alla rappresentazione in mappa.<br>Nell'azione 5.1.3 si integra la previsione di coperture fotovoltaiche da realizzarsi sui parcheggi pubblici esistenti in alternativa all'impianto di alberature, al fine di favorire la fornitura di energia da fonti rinnovabili nell'ambito di rigenerazione.<br>Si individua correttamente nella Tavola S3.1 dell'elaborato S3.IMO il perimetro dell'ambito AR.11 come azione 2.1.1 (previsione di riqualificazione del periodo transitorio) anziché 2.1.2 erroneamente assegnata | accolta                 |                      | S3.IMO                                                  |
| IMO         | 186                      | 186.9          | 10600       | D1                                 |                                     |                            | Per le strade residenziali primarie specificare la possibilità di utilizzare ad autorimesse i vani già dotati di aperture consone in relazione alle tipologie edilizie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Ampliamento degli usi ammessi                                                | Si conferma la disciplina assunta per le strade residenziali primarie in quanto utile per situazioni in cui l'inserimento di autorimesse risulterebbe riduttivo rispetto all'attrattività della strada stessa. Per il centro storico di Imola si eliminano le classificazioni di strade residenziali primarie al fine di favorire il recupero dei numerosi spazi inutilizzati al piano terra e per i quali è preferibile il recupero ad autorimessa piuttosto che a locali di abitazione.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | parzialmente<br>accolta |                      | D4.IMO                                                  |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT. | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO            | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | SINTESI TEMATICA                                                                                                      | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | ESITO SOTTOPUNTO | ESITO COMPLESSIVO | ELABORATI MODIFICATI |
|---------|------------------|-------------|----------|-------------------------|-----------------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|----------------------|
| IMO     | 186              | 186.10      | 10600    | D2.IMO                  | scheda N32            |                  | Rinominare la scheda N32 in D2.IMO come N32A, rendere coerente la SU con le previsioni del Piano previgente, eliminare le condizioni per varianti, rivedere Elementi quantitativi ed Elementi per lo sostenibilità adeguandoli alla perimetrazione e allo stato delle opere di urbanizzazione parzialmente realizzate (Foglio 5 D3)                                                                                        | Maggiore flessibilità nel completamento dei PUA e PDC convenzionati previgenti, anche con incremento di edificabilità | Si modifica la scheda N32, rinominandola N32A in quanto relativa a una sola porzione del piano particolareggiato previgente. Si adeguano conseguentemente i parametri e le condizioni anche in considerazione dello stato delle opere di urbanizzazione parzialmente realizzate e si elimina il taglio dimensionale dei lotti per favorire l'insediamento di attività economiche nella frazione. Si elimina la possibilità di realizzare residenza per il custode e la foresteria in quanto già compresa nell'uso d1). Si inserisce la possibilità di demolire le strutture di delimitazione dei lotti esistenti, anche prima della stipula della convenzione.                                                                         | accolta          |                   | D2.IMO<br>D3.IMO     |
| IMO     | 186              | 186.11      | 10600    | D2.IMO                  | scheda N31            |                  | Nella scheda N31 in D2.IMO chiarire che il riferimento al Piano Particolareggiato per gli interventi ed usi ammessi è riferito ai soli i lotti liberi. In Dotazioni territoriali inserire la specificazione che le opere sono state già cedute al Comune                                                                                                                                                                   | Completezza di informazioni                                                                                           | Si adegua la scheda N31 per completezza di informazioni, considerando che la convenzione è già scaduta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | accolta          |                   | D2.IMO               |
| IMO     | 186              | 186.12      | 10600    | D2.IMO                  | scheda N69            | Sesto Imolese    | Modificare la scheda N69 in D2.IMO Dati generali in analogia con la scheda N31 per la Descrizione, la scheda N72 per le Trasformazioni e come N31 per le Condizioni per varianti. Prevedere alla voce "trasformazioni attuabili dopo la scadenza della convenzione" la possibilità di completare gli interventi edilizi previo collaudo delle opere di urbanizzazione tramite intervento diretto anziché Accordo Operativo | Maggiore flessibilità nel completamento dei PUA e PDC convenzionati previgenti, anche con incremento di edificabilità | Si adegua la scheda N69 per completezza di informazioni e semplificazione del procedimento, considerato che le opere di urbanizzazione sono già state realizzate.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | accolta          |                   | D2.IMO               |
| IMO     | 186              | 186.13      | 10600    | D2.IMO                  | scheda N56            | Fabbrica         | Scheda N56: prevedere nella scheda alla voce "trasformazioni attuabili dopo la scadenza della convenzione" la possibilità di completare gli interventi edilizi previo collaudo delle opere di urbanizzazione tramite intervento diretto anziché Accordo Operativo                                                                                                                                                          | Maggiore flessibilità nel completamento dei PUA e PDC convenzionati previgenti, anche con incremento di edificabilità | Si riformula la scheda N56, considerato che gli edifici sono già stati realizzati al grezzo in forza della convenzione precedente scaduta, prevedendo nuova convenzione per il completamento dell'area, senza possibilità di incrementi di capacità edificatoria.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | accolta          |                   | D2.IMO               |
| IMO     | 186              | 186.14      | 10600    | D2.IMO                  | scheda APF2           |                  | Scheda APF2 Autodromo: individuare adeguate superfici di nuova edificazione da destinare al potenziamento della funzione sportiva e turistico-ricettiva e rendere pienamente coerente la scheda con l'azione 5.3.1 della strategia S3.IMO                                                                                                                                                                                  | Promozione dell'attrattività del territorio                                                                           | Si inseriscono gli usi f3) campeggi, villaggi turistici e la possibilità anche nelle aree classificate DEA di insediare campeggi e per gli edifici esistenti di attivare bed&breakfast e affittacamere tramite PdC convenzionato<br>Per chiarire le modalità di applicazione, si integra in "elementi per la sostenibilità" la prescrizione relativa all'incremento della SU residenziale, precisando che per ogni edificio oggetto di ampliamento o di RE con demolizione e ricostruzione dovrà essere eseguito un collaudo acustico che verifichi il livello minimo di legge in facciata.                                                                                                                                            | accolta          |                   | D2.IMO               |
| IMO     | 186              | 186.15      | 10600    | D2.IMO                  | scheda N75            |                  | Ambito N75 adeguare la scheda allo stato di attuazione degli interventi previsti e individuare una disciplina per gli interventi dopo la scadenza coerente con le tipologie edilizie limitrofe                                                                                                                                                                                                                             | Coerenza con lo stato di fatto                                                                                        | Si modificano le trasformazioni attuabili dopo la scadenza della convenzione, limitando il numero dei piani a massimo 4 in coerenza con la possibilità di trasferire Su in altri tessuti TU2, AR o ambiti a disciplina speciale, senza ricorso all'Accordo Operativo. Per maggiore chiarezza si indicano gli usi ammessi e gli interventi ammessi in coerenza con quelli previsti dalla corrispondente scheda di RUE.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | accolta          |                   | D2.IMO               |
| IMO     | 186              | 186.16      | 10600    | D3.IMO                  |                       |                  | Nel Foglio 5 Sesto Imolese individuare con retino e sigla NP l'ampliamento di attività insediata oggetto di procedimento ex art. 53 avviato nel periodo transitorio della L.R. 24/2017                                                                                                                                                                                                                                     | Completezza di informazioni                                                                                           | Si individua con retino e sigla NP l'ampliamento di attività insediata in via San Vitale oggetto di procedimento ex art. 53 avviato nel periodo transitorio della L.R. 24/2017 e si inserisce il perimetro dell'ambito complessivo dell'insediamento nella cartografia D3 e apposita scheda N149 nell'elaborato D2 al fine di disciplinare gli interventi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | accolta          |                   | D2.IMO<br>D3.IMO     |
| IMO     | 186              | 186.17      | 10600    | D3.IMO                  |                       |                  | Nel Foglio 5 Sesto Imolese individuare come TU2 o TU5 il lotto classificato TU3 a est dell'ambito N31, non facente parte di piani attuativi                                                                                                                                                                                                                                                                                | Errore materiale o refuso                                                                                             | Si classifica l'area come TU2 in quanto coerente con il tessuto edilizio residenziale limitrofo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | accolta          |                   | D3.IMO               |
| IMO     | 186              | 186.18      | 10600    | D3.IMO                  |                       |                  | Nel Foglio 5 Sesto Imolese individuare come DEA il lotto classificato A (Aree di potenziamento delle dotazioni) a sud dell'ambito N69                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Errore materiale o refuso                                                                                             | Si classifica l'area come DEA Dotazione ecologica e ambientale in quanto trattasi di aiuola verde esistente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | accolta          |                   | D3.IMO               |
| IMO     | 186              | 186.19      | 10600    | D3.IMO                  |                       |                  | Foglio 15 aree adiacenti all'Ambito N99 via San Pietro in Pitolo inserite nel Piano Alienazioni del Comune di Imola: modificare classificazione da DEA a TU3 coerentemente con la variante 2 al RUE                                                                                                                                                                                                                        | Errore materiale o refuso                                                                                             | Si rettifica la classificazione dell'area distinta al Foglio 154 mappale 1709 e mappale 1713 da Dea a TU3 in coerenza con la Variante 2 al RUE e il Piano delle Alienazioni. Si rettifica altresì la classificazione dei lotti edificati in forza del Piano Particolareggiato V6 ex C1.13 approvato con deliberazione C.C. n. 216 del 31.5.1993, da TU2 a TU3 in quanto derivanti da strumenti di pianificazione attuativi.<br>Si modifica la classificazione dell'area distinta al Foglio 112 mappale 182 in via Piancastelli da parcheggio pubblico a tessuto produttivo ordinario TP2 al fine dell'inserimento nel Piano delle Alienazioni in quanto area sottoutilizzata e a rischio degrado.                                      | accolta          |                   | D3.IMO               |
| IMO     | 186              | 186.20      | 10600    | D3.IMO                  |                       |                  | Eliminare dalla cartografia l'indicazione di strada commerciale quando riguarda i soli tessuti residenziali TU                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Coerenza con lo stato di fatto                                                                                        | Si eliminano i tratti di "direttrici commerciali" che non riguardano tessuti produttivi in quanto non pertinenti alla norma della Disciplina.<br>Per coerenza con la corretta indicazione di direttrice commerciale posta su via Zanardi, si rettifica la classificazione dell'area, già oggetto di scheda di RUE N138 via Zanardi, da TP4 a TP2 al fine di consentire, oltre agli usi di categoria D in essere, anche l'eventuale parziale attivazione di usi commerciali (fino a 1500 mq di SV) come previsto dalla scheda di RUE.                                                                                                                                                                                                   | accolta          |                   | D3.IMO               |
| IMO     | 186              | 186.21      | 10600    | D3.IMO                  |                       |                  | Foglio 11 via Laguna angolo via Sturzo: classificare TP2 anziché TP1 in quanto area di completamento di piccole dimensioni indipendente dal complesso SACMI                                                                                                                                                                                                                                                                | Coerenza con lo stato di fatto                                                                                        | Si classifica TP2 anziché TP1 l'area distinta al Catasto al Foglio 116 mappali 546, 205, 206, 207, 208 parte, 247 parte, 246, 245, 548 in quanto area di completamento con accesso indipendente dal complesso produttivo esistente in prossimità e adatto all'insediamento di aziende di medio-piccole dimensioni.<br>Si classifica TU5 anziché TP1 l'area distinta al Catasto Foglio 116 mappali 822, 587, 208 parte, 247 parte e 248 in quanto corte storica con ampio giardino di pertinenza di edifici di interesse storico testimoniale (scheda 400).<br>Si classifica come viabilità (MOB) l'area di pertinenza stradale di via Don Sturzo distinta al Foglio 116 mappali 547, 549, 616 parte in coerenza con lo stato di fatto. | accolta          |                   | D3.IMO               |
| IMO     | 186              | 186.22      | 10600    | D3.IMO                  |                       |                  | Foglio 11 eliminare il perimetro dell'ambito N11 e individuare il perimetro di ambito a disciplina speciale N11A in applicazione della scheda N11A dell'elaborato D2 relativa ai soli lotti ancora da edificare del Piano Particolareggiato di iniziativa privata N11 Poiano la cui convenzione è scaduta                                                                                                                  | Errore materiale o refuso                                                                                             | Si individua nella cartografia D3 come ambito a disciplina speciale N11A l'area corrispondente al lotto 6 del Piano Particolareggiato di iniziativa privata N11 Poiano approvato con delibera CC n. 2 del 14.1.2005 e successiva varianti, oggetto di trasferimento di Su in altro ambito con la Variante 5 al RUE. La scheda N11A viene adeguata al fine di disciplinare esclusivamente tale lotto confermando la Su residua (3100 mq) e la Sa residua di 196 mq ed escludendo aumenti di Su, mentre per il lotto 4 non ancora edificato e non oggetto di varianti si applica la disciplina del tessuto di appartenenza come i restanti lotti del Piano attuato.                                                                      | accolta          |                   | D2.IMO<br>D3.IMO     |
| IMO     | 186              | 186.23      | 10600    | D3.IMO                  |                       | Imola via Rimini | Foglio 11 via Rimini individuare il tessuto urbano come TU1 o TU2 anziché TU3 in coerenza con l'edificazione coeva della zona Villaggio Serraglio in quanto non edificata a seguito di strumento di pianificazione attuativa                                                                                                                                                                                               | Errore materiale o refuso                                                                                             | Si classifica nella cartografia D3 la sequenza di edifici residenziali sul lato nord di via Rimini come TU1 in coerenza con il tessuto circostante e in quanto edificazione residenziale non derivante da piani attuativi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | accolta          |                   | D3.IMO               |

| COMU-<br>NE | N. PRO-<br>GRES-<br>SIVO | SOTTO<br>PUNTO | N.<br>PROT. | ELABO-<br>RATO<br>INTERES-<br>SATO | N.<br>ARTICO-<br>LO/<br>SCHE-<br>DA | LUOGO                          | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | SINTESI<br>TEMATICA                               | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ESITO<br>SOTTOPUNTO | ESITO<br>COMPLESSIVO | ELABORATI<br>MODIFICATI                                   |
|-------------|--------------------------|----------------|-------------|------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|-----------------------------------------------------------|
| IMO         | 186                      | 186.24         | 10600       | D3.IMO                             |                                     | Imola via Lasie                | Foglio 11 eliminare l'indicazione MOB_N nel tratto tra via Lasie e via Pasquale e mantenere l'indicazione solo nella Carta della Strategia S2 e S3                                                                                                                                                                               | Modifica a infrastrutture di previsione           | Si elimina nella cartografia D3 e V4 la classificazione di viabilità di previsione MOB_N nel tratto tra via Lasie e via Pasquale in quanto l'infrastruttura viaria costituisce una previsione strategica non localizzata e già individuata nella strategia locale (Tavola S3.2 Imola)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | accolta             | parzialmente accolta | D3.IMO<br>V4.IMO                                          |
| IMO         | 186                      | 186.25         | 10600       | D3.IMO                             |                                     | Imola via Molino Rosso         | Foglio 11 via Molino Rosso area IRCE ridurre area A escludendo area già utilizzata per pannelli fotovoltaici                                                                                                                                                                                                                     | Adeguamento a norme/atti/procedimenti urbanistici | Si classifica nella cartografia D3 l'area distinta al catasto al Foglio 110 mappale 67 parte come TP1 anziché "A" in quanto sull'area insiste un impianto fotovoltaico a terra realizzato in forza di titolo edilizio (SCIA prot. 24692/22 e Atto monocratico n. 74/23) e non risulta pertanto idonea alla previsione di area per potenziamento di dotazioni pubbliche.<br>Si adegua conseguentemente l'azione 10.3.2 nella Strategia S3.IMO per l'HUB Zona industriale e la relativa mappa degli interventi locali eliminando l'intervento G.6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | accolta             |                      | D3.IMO<br>S3.IMO                                          |
| IMO         | 186                      | 186.26         | 10600       | D3.IMO                             |                                     | Imola via Maduno               | Foglio 12 eliminare dalla Disciplina la previsione MOB_N di strada di collegamento con il Comune di Castel Bolognese, lasciandola solo in strategia                                                                                                                                                                              | Modifica a infrastrutture di previsione           | Si elimina nella cartografia D3 la classificazione di viabilità di previsione MOB_N di collegamento con il Comune di Castel Bolognese in quanto l'infrastruttura viaria costituisce una previsione strategica non localizzata e già individuata nella strategia (Tavola S2.2)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | accolta             |                      | D3.IMO<br>V4.IMO                                          |
| IMO         | 186                      | 186.27         | 10600       | D3.IMO                             |                                     | Imola via Tiro a Segno         | Foglio 15 Ex Vaccheria: eliminare il retino di edifici di interesse storico testimoniale in quanto contrastanti con gli obiettivi dichiarati nella strategia che prevede la sostituzione tramite demolizione dell'edificio esistente                                                                                             | Errore materiale o refuso                         | considerato che non sussistono vincoli sovraordinati, si elimina la classificazione di edifici di interesse storico testimoniale in quanto contrastanti con gli obiettivi dichiarati nella strategia che prevede la possibilità di sostituzione tramite demolizione degli edifici esistenti nell'ambito di riorganizzazione dei tessuti AR posto tra via Tiro a Segno e via Boccaccio                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | accolta             |                      | D3.IMO                                                    |
| IMO         | 186                      | 186.28         | 10600       | D3.IMO                             |                                     |                                | Foglio 15 area Santa Lucia e via dei Colli in rurale: valutare la coerenza rispetto all'inclusione nel TU di insediamenti che derivano da recupero di volumetrie di servizi nel territorio rurale                                                                                                                                | Coerenza con lo stato di fatto                    | Considerato che l'area classificata TU5 tra via Santa Lucia e via Tiro a Segno risulta edificata in base a normativa previgente relativa al territorio rurale, costituisce un insediamento avulso dal territorio urbanizzato e ricade altresì in area di tutela fluviale del PTM (Allegato B art. 4.3), si ripristina il perimetro del territorio urbanizzato come da PSC/RUE escludendo tale area.<br>Si conferma il perimetro del TU individuato in via dei Colli.<br>Si adegua l'elaborato QC SA R3.1 relativamente all'individuazione del perimetro del TU all'1.1.2018, eliminando gli errori materiali e inserendo l'esplicitazione delle modifiche rispetto al PSC nelle seguenti aree: via San Vitale-via Selice, Ponte Massa, via Selice-A14, Pieve Sant'Andrea                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | accolta             |                      | S2<br>QC SA 3.1<br>QC SA R3.1<br>D3.IMO<br>Tavole Vincoli |
| IMO         | 186                      | 186.29         | 10600       | D3.IMO                             |                                     | via Rivazza                    | Foglio 15 zona Rivazza: verificare classificazione dei tessuti TU                                                                                                                                                                                                                                                                | Coerenza con lo stato di fatto                    | Considerato che l'area classificata TU2 a nord di via Pisacane risulta ricadente in area di pertinenza fluviale e pertanto non risulta opportuno prevederne significative densificazioni, si modifica la classificazione da TU2 a TU1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | accolta             |                      | D3.IMO                                                    |
| IMO         | 186                      | 186.30         | 10600       | D3.IMO                             |                                     |                                | Individuare il verde pubblico, i parcheggi pubblici e le viabilità pubbliche o di uso pubblico realizzati a seguito di interventi diretti o Piani urbanistici attuativi                                                                                                                                                          | Completezza di informazioni                       | Nella cartografia D3:<br>- via Luxemburg: si rettificano i confini delle aree di viabilità, verde e parcheggio pubblico in coerenza con il catasto e lo stato dei luoghi;<br>- Ambito N64 Montanara Pedagna sud: si identifica il verde pubblico e il parcheggio pubblico realizzato e in corso di collaudo; si adegua di conseguenza la Tavola S3.4 Capoluogo sud dell'elaborato S3.IMO integrando graficamente l'azione 9.1.2<br>- Ambito N72 via Valverda: si identifica il verde pubblico e l'area verde DEA realizzati e già ceduti al Comune quali opere di urbanizzazione.<br>- In via Fanti (Foglio 11) si modifica la classificazione di una porzione di verde da V a Parcheggio pubblico e si individua come MOB_N la prosecuzione della strada fino a via I° Maggio per maggiore coerenza con le previsioni del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica N8 nord ferrovia vigente.<br>Si elimina dalla Strategia locale S3.IMO Tavola S3.3, l'individuazione del parco di Pontesanto erroneamente inserito nell'azione 7.1.2 "ampliamento delle dotazioni" in quanto risulta già realizzato e completato. | accolta             |                      | S3.IMO<br>D3.IMO                                          |
| IMO         | 186                      | 186.31         | 10600       | D3.IMO                             |                                     |                                | Rettificare le delimitazioni tra i diversi tessuti urbani portandole a coincidenza con gli elementi reali rilevabili da CTR o dal catasto                                                                                                                                                                                        | Coerenza con lo stato di fatto                    | Nella cartografia D3:<br>via Luxemburg: si rettificano i confini delle aree di viabilità, verde e parcheggio pubblico in coerenza con il catasto e lo stato dei luoghi.<br>Via Allende: si individua il parcheggio pubblico F. 112 mappali 1330, 1327, 1017p<br>Via I Maggio: si individua come DEA l'area classificata a Parcheggio F. 112 m. 1031, 1085, 1015, 855p, 1089p<br>Ambito N64: si identifica il verde pubblico e il parcheggio pubblico realizzato e in corso di collaudo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | accolta             |                      | D3.IMO<br>V4.IMO                                          |
| IMO         | 186                      | 186.32         | 10600       | D3.IMO                             |                                     | Imola via Battisti             | Foglio 14 via Battisti modificare la classificazione da A a DEA                                                                                                                                                                                                                                                                  | Coerenza con lo stato di fatto                    | Si classifica DEA anziché "A" l'area distinta al catasto al Foglio 162 mappale 1229 parte, 1162 e 1161 parte, in quanto coerente con la finalità di mantenere aree permeabili e scoperte di proprietà privata prive di potenzialità edificatoria in recepimento del RUE, essendo già state cedute al Comune le aree necessarie per i collegamenti ciclopedonali tra via Battisti e il quartiere Pedagna                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | accolta             |                      | S3.IMO<br>D3.IMO                                          |
| IMO         | 186                      | 186.33         | 10600       | D3.IMO                             |                                     | Imola via Zara                 | Foglio 15 via Zara: individuare come tessuto TU3 anziché TU2 in quanto l'ambito è stato edificato a seguito di puntuale pianificazione tramite strumento attuativo (PDC convenzionato Ambito N133)                                                                                                                               | Coerenza con lo stato di fatto                    | Si rettifica la classificazione dell'area dell'ex Ambito di RUE N133 da TU2 a TU3 in quanto l'edificazione deriva da specifica variante urbanistica che ha individuato un ambito a disciplina speciale (N133) per intervento residenziale già interamente attuato.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | accolta             |                      | S3.IMO<br>D3.IMO                                          |
| IMO         | 186                      | 186.34         | 10600       | D3.IMO                             |                                     | Imola via Ponticelli           | Foglio 18 via Ponticelli Pieve: individuare il tratto di strada esistente a lato del territorio urbanizzato di Ponticelli                                                                                                                                                                                                        | Errore materiale o refuso                         | Si classifica come MOB nella cartografia D3 l'area corrispondente alla sede stradale esistente di via Ponticelli Pieve dall'innesto su via Montanara fino al limite del TU in quanto erroneamente non individuata.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | accolta             |                      | D3.IMO                                                    |
| IMO         | 186                      | 186.35         | 10600       | D3.IMO                             |                                     | Ponticelli                     | Foglio 18 Zona centro sociale e campo sportivo Ponticelli: classificare "Servizi" anziché verde pubblico                                                                                                                                                                                                                         | Errore materiale o refuso                         | Si rettifica la classificazione da "V - verde pubblico" a "S - Servizi" nella cartografia D3 dell'area corrispondente al Centro sociale e ai campi sportivi di Ponticelli via Gentilina, in coerenza con lo stato dei luoghi. Si rettifica la classificazione nel Quadro Conoscitivo Tavola QC SA 3.5 individuando correttamente l'area verde, i campi sportivi e la sede del centro sociale, in quanto erroneamente individuate.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | accolta             |                      | QC SA 3.5 IMO<br>D3.IMO                                   |
| IMO         | 186                      | 186.36         | 10600       | D3.IMO                             |                                     |                                | Rendere coerente la cartografia e la norma della Disciplina con l'azione 5.3.1 lettera b della strategia S3.IMO valutando la possibilità di estendere le condizioni al cambio d'uso a residenza agli edifici adiacenti e prossimi all'autodromo in un raggio adeguato                                                            | Chiarezza e univocità di applicazione della norma | Al fine di fornire indicazioni applicative più chiare, si riportano nella scheda APF2 dell'elaborato D2.IMO specificazioni relative al grado di adeguamento acustico richiesto per gli edifici ricadenti all'interno del polo in caso di incremento di Su residenziale. Non si inseriscono limitazioni per gli edifici all'esterno in quanto la definizione di un raggio non risulterebbe esaustiva né risolutiva.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | accolta             |                      | D2.IMO                                                    |
| IMO         | 186                      | 186.37         | 10600       | D3.IMO<br>S3.IMO                   |                                     |                                | Rendere coerente la cartografia e la norma della Disciplina con l'azione 5.3.1 lettera c della strategia S3.IMO relativa all'incremento dell'offerta ricettiva e di servizi all'interno e nelle immediate vicinanze dell'autodromo, rivedendo in particolare la classificazione delle aree a cui è attribuita la categoria "DEA" | Promozione dell'attrattività del territorio       | Si specifica nella scheda APF2 dell'elaborato D2.IMO che gli usi ammessi per le aree "S - servizi" del polo funzionale sono attivabili anche per le aree di diversa classificazione ricadenti all'interno del polo stesso, in aggiunta agli usi del tessuto di appartenenza.<br>Nella strategia S3.IMO si integra l'azione 5.3.1 per il luogo "Imola capoluogo sud Zona Colombarina Campanella e Autodromo" specificando che gli usi della categoria Turistico ricettiva (F) sono attivabili in tutti gli edifici esistenti in un raggio di 500 m dal polo funzionale autodromo tramite Accordo Operativo qualora non già ammessi dalla Disciplina D1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | accolta             |                      | S3.IMO<br>D2.IMO                                          |
| IMO         | 186                      | 186.38         | 10600       | D3.IMO                             |                                     | Imola via della Cooperazione e | Foglio 11 via della Cooperazione - via Casalegno: rivedere l'individuazione dell'ambito N86 e delle aree destinate a viabilità coerentemente con l'eliminazione della viabilità ovest prevista dal PSC                                                                                                                           | Adeguamento a norme/atti/procedimenti urbanistici | In coerenza con i contenuti della Scheda N86 dell'elaborato D2 si modifica la classificazione del tessuto dell'ambito N86 nella cartografia D3 da "TP2 - tessuti produttivi ordinari" a "S - servizi" e nella scheda D2 alla voce "Trasformazioni attuabili dopo la scadenza della convenzione" si elimina il riferimento al tessuto di appartenenza in quanto continuano a restare validi i parametri della scheda salvo quanto già indicato nelle condizioni per varianti.<br>In considerazione dell'eliminazione della nuova viabilità nord-sud prevista dal PSC/RUE, si ripeterà nella cartografia D3 l'area individuata come MOB tra via Cooperazione e via Casalegno e si classifica come TP2 tutta l'area compresa tra via Casalegno - via Cooperazione - vicolo Crucca in quanto adeguata a ospitare attività produttive ma inadeguata alla trasformazione in residenza in quanto prossima a strade molto trafficate. Per la stessa motivazione si modifica la classificazione del lotto posto in via Cooperazione 3/c da TP3 a TP2.                                                                               | accolta             |                      | D2.IMO<br>D3.IMO                                          |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT. | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO                         | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | SINTESI TEMATICA                                   | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ESITO SOTTOPUNTO     | ESITO COMPLESSIVO | ELABORATI MODIFICATI          |
|---------|------------------|-------------|----------|-------------------------|-----------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|-------------------------------|
| IMO     | 186              | 186.39      | 10600    | D3.IMO                  |                       | Imola via San Francesco       | Foglio 15 via San Francesco parte terminale ovest: rendere coerente l'individuazione delle aree stradali con lo stradario comunale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Coerenza con lo stato di fatto                     | Si rettifica la classificazione da "MOB - Infrastrutture per la mobilità" a "V - verde pubblico" dell'area distinta al Catasto al Foglio 139 mappale 1616, e da "MOB - Infrastrutture per la mobilità" a TU3 del corsello privato del mappale 1456 in coerenza con lo stato dei luoghi. Si rettifica la classificazione nel Quadro Conoscitivo Tavola QC SA 3.5 individuando correttamente l'area verde. Si modifica la classificazione delle aree terminali di via S. Francesco da TU2 a TU3 in quanto derivanti da Piani Particolareggiati analogamente ai tessuti circostanti già correttamente classificati come TU3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | accolta              |                   | QC SA 3.5 IMO<br>D3.IMO       |
| IMO     | 186              | 186.40      | 10600    | D3.IMO                  |                       | Imola via della Cooperazion e | Foglio 11 area in angolo via della Cooperazione - via dell'Agricoltura classificare come area viaria                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Coerenza con lo stato di fatto                     | Considerato che l'area risulta di proprietà privata e non è stata utilizzata per viabilità pubblica né per realizzazione di parcheggi pubblici, si conferma la classificazione TP2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | respinta             |                   | nessuna modifica              |
| IMO     | 186              | 186.41      | 10600    | D3.IMO                  |                       | Imola via Poiano              | Foglio 11 area angolo via Poiano-Patarini-Turati: rivedere la classificazione coerentemente con la genesi della sua inclusione nelle aree produttive                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Coerenza con lo stato di fatto                     | Si modifica la classificazione dell'area individuata al Foglio 115 mappali 967, 1328, 1330, 1331, 1333 da TP2 a TU5 in coerenza con la presenza di un edificio tipologicamente residenziale in originaria corte agricola che nell'insieme si qualifica come "residenza con verde prevalente - TU5". Tale classificazione risulta, oltre che coerente con la precedente classificazione di RUE, maggiormente rispondente alla necessità di evitare l'insediamento di nuove attività produttive in prossimità della dotazione pubblica in corso di realizzazione nell'immediata adiacenza da parte di ASP (Povertà estrema - Stazione di posta). Al fine di rendere coerente la classificazione delle aree con gli atti di permuta intervenuti tra Comune e proprietà, si modifica la classificazione dei mappali 1332, 1334, 1335 del foglio 115 da TP2 a DEA e del mappale 1327 (parte) da parcheggio P a DEA.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | accolta              |                   | D3.IMO                        |
| IMO     | 186              | 186.42      | 10600    | D3.IMO                  |                       | Imola via Puccini via Punta   | Foglio 15 Centro Sociale Tozzona: individuare come servizi "S" (attività sportive) le aree su cui è in corso di realizzazione il nuovo campo da padel e la nuova struttura coperta in adiacenza la parcheggio esistente                                                                                                                                                                                                                            | Coerenza con lo stato di fatto                     | Si rettifica la classificazione da "V - verde pubblico" a "S - Servizi" nella cartografia D3 l'area corrispondente ai campi sportivi di recente realizzazione lungo via Punta in adiacenza ai campi da tennis esistenti e l'area adiacente al parcheggio pubblico su via Punta. Si rettifica la classificazione nel Quadro Conoscitivo Tavola QC SA 3.5 individuando correttamente le aree.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | accolta              |                   | QC SA 3.5<br>D3.IMO           |
| IMO     | 186              | 186.43      | 10600    | D3.IMO                  |                       | Imola via Toscanini           | Foglio 15 via Toscanini: individuare come aree stradali le aree necessarie all'accesso agli edifici esistenti a seguito della realizzazione dell'asse attrezzato                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Coerenza con lo stato di fatto                     | Si rettifica la classificazione da "MOB - Infrastrutture per la mobilità" a TU3 del corsello privato ricadente nell'area distinta al Catasto al Foglio 162 mappale 82, e si rende coincidente il perimetro del tessuto TU3 per l'area Foglio 162 mappale 40 con il confine catastale. Si rettifica la classificazione da DEA a "MOB - Infrastrutture per la mobilità" dell'area stradale di prosecuzione di via Toscanini verso nord-est in coerenza con lo stato dei luoghi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | accolta              |                   | D3.IMO                        |
| IMO     | 186              | 186.44      | 10600    | D3.IMO                  |                       |                               | Rendere coerente la cartografia alle Varianti specifiche di RUE approvate nel periodo transitorio della L.R. 24/2017                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Adeguamento a norme/atti/procedi menti urbanistici | Si adeguano gli elaborati del PUG ai contenuti delle seguenti Varianti al RUE.<br>Variante 5 al RUE approvata con delibera C.C. n. 94 del 12.5.2022:<br>- oggetto n. 1 edifici di interesse storico testimoniale nel territorio rurale n.89: rettifica errore materiale di individuazione del fabbricato nella cartografia D3<br>- oggetto n. 17 via Cardinal Sbarretti: eliminazione della classificazione di edificio di valore storico testimoniale<br>- oggetto n. 23 complesso Cooperativa Ceramica via Vittorio Veneto: eliminazione parte della classificazione di edifici di interesse storico testimoniale<br>Procedimento Unico art. 53 L.R. 24/2017 Andalò Gianni via Serraglio, ratificato con delibera C.C. n. 67 del 5.4.2023: modifica della classificazione di area da parcheggio pubblico P a tessuto produttivo ordinario (TP2)<br>Procedimento Unico art. 53 L.R. 24/2017 Becca Paolo via San Vitale a Sesto Imolese, ratificato con delibera C.C. n. 162 del 9.11.2023: modifica della classificazione di area da territorio rurale a tessuto produttivo NP con inclusione nell'ambito a disciplina speciale N149.<br>Procedimento Unico art. 53 L.R. 24/2017 distributore di carburante via Lasie, ratificato con Atto Commissariale n. 282 del 3.9.2020: inserimento di scheda di ambito a disciplina speciale N166 nell'elaborato D2 in riferimento all'area già classificata MOB_D nella cartografia D3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | accolta              |                   | D2.IMO<br>D3.IMO              |
| IMO     | 186              | 186.45      | 10600    | D4.IMO                  |                       |                               | Strade commerciali: ridurre tale classificazione alle strade che costituiscono effettivamente la maglia portante dell'attrattività commerciale. Eliminare dal tratto ovest di via Cavour la classificazione di strada residenziale primaria                                                                                                                                                                                                        | Ampliamento degli usi ammessi                      | Al fine di facilitare il recupero dei locali dismessi nel centro storico di Imola per attività sia commerciali che terziarie si modifica l'azione 4.1.4 della Strategia locale S3.IMO per il centro storico, introducendo gli usi terziari per i locali al piano terra nelle strade e piazze centrali ed eliminando la limitazione dei garage al piano terra per le restanti strade.<br>Si modifica di conseguenza nella cartografia D4 la classificazione da "strada commerciale primaria" a "strada commerciale secondaria" dei tratti individuati. Si elimina la classificazione dei seguenti tratti stradali in quanto idonei, per collocazione decentrata e caratteristiche dimensionali, al recupero anche ad autorimesse:<br>- tratto di via XX settembre tra via Garibaldi e vicolo Stagni<br>- tratto di via Selice<br>- tratto di via Orsini tra via Cavour e via Valeriani<br>- piazza Codronchi<br>Al fine di dare continuità alla valorizzazione della via Emilia all'interno del centro storico si classifica "strada commerciale secondaria" il tratto tra via F.lli Bartolini a via Digione, mancante per mero errore materiale.<br>Si elimina la classificazione di strada residenziale primaria ai tratti individuati al fine di incentivare nuovi residenti in centro storico, in considerazione del fatto che la trasformazione di vani al piano terra ad autorimessa è comunque compatibile con le caratteristiche tipologiche degli edifici esistenti.<br>Nella Strategia S3.IMO per il centro storico all'azione 4.1.2 si specifica che gli immobili a dotazione di proprietà comunale sono esclusi dall'obbligo di Accordo Operativo o Accordo di Programma, in caso di cambio d'uso dell'intero edificio, in quanto costituirebbe un appesantimento procedimentale non necessario al fine di mantenere funzioni di interesse generale nel centro storico e in particolare nelle strade di maggiore attrattività. | accolta              |                   | S3.IMO<br>D4.IMO              |
| IMO     | 186              | 186.46      | 10600    | D1                      |                       |                               | Visto che nel Regolamento Edilizio sono riportate le specifiche per quanto riguarda la realizzazione di sottotetti abitabili all'interno del sistema insediativo storico urbano, aggiungere anche una specifica per quanto riguarda la realizzazione di sottotetti abitabili nei fabbricati schedati della zona agricola (per i quali non è applicabile la L.R. 11/1998), come peraltro già previsto dall'allegato 3 del TOMO III del RUE di Imola | Chiarezza e univocità di applicazione della norma  | Si inserisce all'art. 65 dell'Elaborato D1 "Interventi e usi ammessi per gli edifici di interesse storico testimoniale" in territorio rurale apposito comma per disciplinare il recupero a uso abitativo dei sottotetti in tali edifici, facilitandone così la riqualificazione.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | accolta              |                   | D1                            |
| IMO     | 186              | 186.47      | 10600    | REG 1                   | art. 69               |                               | Inserire specifiche indicazioni dimensionali per la mitigazione visiva degli impianti fotovoltaici in zona agricola in coerenza con l'art. 59 della Disciplina D1                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Chiarezza e univocità di applicazione della norma  | Al fine di fornire chiare indicazioni progettuali e garantire gli obiettivi di mitigazione visiva espressi dall'articolo 59 della Disciplina si inserisce apposito rimando al Regolamento edilizio e si specifica nell'art. 69 dell'elaborato REG1 l'obbligo di rispettare, per gli impianti con pannelli fotovoltaici a terra, una distanza minima dagli edifici di interesse storico testimoniale e dai centri e nuclei storici individuati dal PUG, nonchè di realizzare una fascia alberata di almeno 20 metri a confine con il territorio rurale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | parzialmente accolta |                   | D1<br>REG1                    |
| IMO     | 186              | 186.48      | 10600    | REG 2                   |                       |                               | Prevedere una specifica disciplina regolamentare per la fattispecie dei condhotel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Chiarezza e univocità di applicazione della norma  | Si inserisce nell'elaborato REG2 Regolamento di igiene al Capo 1.10 specifico articolo "Condhotel" nel rispetto delle prescrizioni della L.R. 5/2019 in materia e prevedendo apposita deroga per i servizi igienici privi di finestre.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | accolta              |                   | REG 2                         |
| IMO     | 186              | 186.49      | 10600    | QC.SA R2.2 V2           |                       | Imola                         | Inserire vincolo del complesso di Santa Maria in Regola (Imola) Decreto 22.12.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Completezza di informazioni                        | Si aggiornano gli elaborati del Quadro Conoscitivo QC SA R2.2, QC SA R2.4 e le Tavole QC SA 2.5 e V2 inserendo il vincolo del complesso di Santa Maria in Regola (Imola) espresso con DCR 22.12.2023; si aggiornano altresì i medesimi elaborati inserendo il vincolo del complesso Ospedale Vecchio di Imola espresso con DCR n. 146 del 14.10.2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | accolta              |                   | QC.SA R2.2<br>QC SA 2.2<br>V2 |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT. | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO    | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | SINTESI TEMATICA                                  | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ESITO SOTTOPUNTO | ESITO COMPLESSIVO | ELABORATI MODIFICATI            |
|---------|------------------|-------------|----------|-------------------------|-----------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|---------------------------------|
| IMO     | 186              | 186.50      | 10600    | QC.SA R2.4 V2           |                       | Fabbrica | Inserire aggiornamento vincolo del complesso di Villa Montrone a Fabbrica (Imola)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Completezza di informazioni                       | Si aggiorna l'elaborato del Quadro Conoscitivo QC SA R2.4 e le Tavole QC SA 2.2 e V2 aggiornando il vincolo del complesso di Villa Montrone (Imola) espresso con ATTO del C.T.S. regionale del 29.09.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | accolta          |                   | QC.SA R2.4 QC SA 2.2 V2         |
| IMO     | 186              | 186.51      | 10600    | QC.SA R2.5.IMO          | scheda 2              |          | Relazione QC.SA R2.5 IMO.1 - manca scheda 2 (Foglio 1 D3)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Errore materiale o refuso                         | Si inserisce la scheda mancante n. 2 erroneamente non riportata nell'elaborato QC SA R2.5 e già presente nel RUE e nella cartografia D3 che si intende confermata pienamente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | accolta          |                   | QC.SA R2.5.IMO                  |
| IMO     | 186              | 186.52      | 10600    | QC.SA R2.5.IMO          | scheda 3              |          | Relazione QC.SA R2.5 IMO.1 - manca scheda 3 (Foglio 1 D3)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Errore materiale o refuso                         | Si inserisce la scheda mancante n. 3 erroneamente non riportata nell'elaborato QC SA R2.5 e già presente nel RUE e nella cartografia D3 che si intende confermata pienamente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | accolta          |                   | QC.SA R2.5.IMO                  |
| IMO     | 186              | 186.53      | 10600    | QC.SA R2.5.IMO          | scheda 1              |          | Relazione QC.SA R2.5 IMO.1 - in scheda 1 rettificare il nome della Via Alberone (Foglio 1 D3)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Errore materiale o refuso                         | Si corregge la scheda n.1 di analisi della corte con edifici di interesse storico testimoniale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | accolta          |                   | QC.SA R2.5.IMO                  |
| IMO     | 186              | 186.54      | 10600    | QC.SA R2.5.IMO          | scheda 10             |          | Relazione QC.SA R2.5 IMO.1 - in scheda 10 verificare il mappale (Foglio 2 D3)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Errore materiale o refuso                         | Si corregge la scheda n.10 di analisi della corte con edifici di interesse storico testimoniale, eliminando il riferimento a mappali non pertinenti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | accolta          |                   | QC.SA R2.5.IMO                  |
| IMO     | 186              | 186.55      | 10600    | QC.SA R2.5.IMO          | scheda 10             |          | Relazione QC.SA R2.5 IMO.1 - in scheda 10 verificare gli edifici da tutelare 1,2,3 (Foglio 2 D3)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Errore materiale o refuso                         | Si conferma l'individuazione del solo edificio n. 2 quale edificio di interesse storico testimoniale in quanto gli altri edifici risultano privi di elementi riconoscibili di valore tipologico e pesantemente rimaneggiati.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | accolta          |                   | QC.SA R2.5.IMO                  |
| IMO     | 186              | 186.56      | 10600    | QC.SA R2.5.IMO          | scheda 5              |          | Relazione QC.SA R2.5 IMO.1 - in scheda 5 verificare il mappale (Foglio 2 D3)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Errore materiale o refuso                         | Si corregge l'errato numero di mappale indicato nella scheda n.5.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | accolta          |                   | QC.SA R2.5.IMO                  |
| IMO     | 186              | 186.57      | 10600    | QC.SA R2.5.IMO          | scheda 5              |          | Sostituire la foto dell'organismo edilizio 1 (pag. 5) in schede corrette (scheda 5) non leggibile (Foglio 2 D3)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Completezza di informazioni                       | Si mantiene la fotografia della scheda n. 5 in quanto il luogo non è accessibile                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | accolta          |                   | QC.SA R2.5.IMO                  |
| IMO     | 186              | 186.58      | 10600    | QC.SA R2.5.IMO          | scheda 43             |          | Inserire la scheda mancante 43 per la corte individuata nel Foglio 5 della Tavola D3.IMO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Errore materiale o refuso                         | Si inserisce la scheda mancante n. 43 di analisi della corte con edifici di interesse storico testimoniale, già presente nel RUE e già correttamente rappresentato nella cartografia D3 che si intende confermata pienamente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | accolta          |                   | QC.SA R2.5.IMO                  |
| IMO     | 186              | 186.59      | 10600    | QC.SA R2.5.IMO          | nn. 78 59             |          | Eliminare scheda 78 ed accorpare a scheda 59 (L'organismo 1 della 78 diventa 5 nella 59) in quanto stessa corte rurale individuata nel Foglio 5 Tavola D3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Completezza di informazioni                       | Si elimina la scheda n. 78 accorpando l'elemento singolo da tutelare (edicola votiva) alla scheda n. 59 di analisi della corte con edifici di interesse storico testimoniale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | accolta          |                   | QC.SA R2.5.IMO QC SA 2.2 D3.IMO |
| IMO     | 186              | 186.60      | 10600    | QC.SA R2.5.IMO          | scheda 70             |          | Nella scheda 70 eliminare organismo 1 perché demolito e rettificare la forma dell'organismo 2 (Foglio 5 D3)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Errore materiale o refuso                         | Si corregge la scheda n.70 di analisi della corte con edifici di interesse storico testimoniale eliminando l'organismo edilizio n.1 in quanto precedentemente demolito e rettificando la forma dell'organismo n. 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | accolta          |                   | QC.SA R2.5.IMO                  |
| IMO     | 186              | 186.61      | 10600    | QC.SA R2.5.IMO          | n. 248                |          | Verificare la validità della corte rurale identificata al numero 248 presente in cartografia D3.IMO ma non riportata nel QC                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Errore materiale o refuso                         | Si inserisce la scheda n. 248 di via Pasquale 26 erroneamente non riportata nell'elaborato QC SA R2.5 e già presente nel RUE e nella cartografia D3 che si intende confermata pienamente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | accolta          |                   | QC.SA R2.5.IMO                  |
| IMO     | 186              | 186.62      | 10600    | QC.SA R2.5.IMO          | n. 332                |          | Scheda 332 correggere intestazione della pagina in cui compare la fotografia dell'elemento tutelato                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Errore materiale o refuso                         | Si corregge l'intestazione errata nella Scheda n. 332                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | accolta          |                   | QC.SA R2.5.IMO                  |
| IMO     | 186              | 186.63      | 10600    | QC.SA R2.5.IMO          | nn. 298 277           |          | Unificare le schede 298 e 277 in quanto identificano edifici di interesse storico testimoniale facenti parte della stessa corte storica (eliminare di conseguenza la doppia numerazione da Tavola D3 Foglio 11)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Chiarezza e univocità di applicazione della norma | Si mantengono le due schede per continuità con l'identificazione del RUE, stante la possibile diversa genesi delle parti della corte storica.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | accolta          |                   | nessuna modifica                |
| IMO     | 186              | 186.64      | 10600    | QC.SA R2.5.IMO          | n. 292                |          | Edificio n. 292 correggere schema grafico che individua gli edifici esistenti nella corte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Errore materiale o refuso                         | Nella scheda n. 292 si corregge lo schema grafico che individua l'organismo edilizio n. 2 nella corte in coerenza con lo stato dei luoghi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | accolta          |                   | QC.SA R2.5.IMO                  |
| IMO     | 186              | 186.65      | 10600    | QC.SA R2.5.IMO          | n. 365                |          | Scheda n. 365 individuare come superfetazione l'edificio 2 anziché 1, già individuato come tipologico                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Errore materiale o refuso                         | Si individua come superfetazione l'organismo edilizio n. 2 anziché n. 1 erroneamente indicato.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | accolta          |                   | QC.SA R2.5.IMO                  |
| IMO     | 186              | 186.66      | 10600    | QCD3.IMO                |                       |          | Paragrafo 4.5 Inserire i seguenti elementi di sintesi al posto di quelli che sono stati ripetuti due volte nell'elenco:<br>- Creazione di un PERCORSO CICLOPEDONALE SICURO tra la via Tiro a Segno e il Parco Lungofiume dando continuità al cannocchiale verde (Parco Aviatori d'Italia) che unisce il complesso Osservanza al lungofiume<br>- VALORIZZAZIONE DELL'AREA per gli eventi temporanei DI VIA PIRANDELLO in connessione con il Parco Lungofiume e l'autodromo, migliorandone la fruibilità per FINI TURISTICI E RICREATIVI con inserimento anche in zone limitrofe di nuovi servizi al turismo open air<br>- VALORIZZAZIONE del tracciato del CANALE DEI MOLINI<br>- AMPLIAMENTO DEL PARCHEGGIO Bocciofila nell'area Silvio Alvisi a servizio del complesso scolastico superiore in via di ampliamento<br>- Favorire gli interventi di QUALIFICAZIONE EDILIZIA DEL TESSUTO EDILIZIO residenziale consolidato | Errore materiale o refuso                         | Si corregge il paragrafo 4.5 dell'elaborato QCD3.IMO sostituendo quelli ripetuti con i seguenti corretti:<br>Creazione di un PERCORSO CICLOPEDONALE SICURO tra la via Tiro a Segno e il Parco Lungofiume dando continuità al cannocchiale verde (Parco Aviatori d'Italia) che unisce il complesso Osservanza al lungofiume<br>- VALORIZZAZIONE DELL'AREA per gli eventi temporanei DI VIA PIRANDELLO in connessione con il Parco Lungofiume e l'autodromo, migliorandone la fruibilità per FINI TURISTICI E RICREATIVI con inserimento anche in zone limitrofe di nuovi servizi al turismo open air<br>- VALORIZZAZIONE del tracciato del CANALE DEI MOLINI<br>- AMPLIAMENTO DEL PARCHEGGIO Bocciofila nell'area Silvio Alvisi a servizio del complesso scolastico superiore in via di ampliamento<br>- Favorire gli interventi di QUALIFICAZIONE EDILIZIA DEL TESSUTO EDILIZIO residenziale consolidato | accolta          |                   | QCD3.IMO                        |
| IMO     | 186              | 186.67      | 10600    | QCD4.IMO                |                       |          | Riposizionare i simboli degli elementi di criticità coerentemente con lo stato di fatto e con l'analisi dei luoghi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Coerenza con lo stato di fatto                    | Si rettificano alcuni errori materiali nel posizionamento dei simboli degli elementi di criticità coerentemente con lo stato di fatto e con l'analisi dei luoghi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | accolta          |                   | QCD4.IMO                        |
| IMO     | 187              |             | 10602    | D1                      | art. 36               |          | Valutare negli Hub metropolitani la possibilità di reperire una Sp minore pari al 15% della Sf eventualmente compensabili con adeguati sistemi di laminazione.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Facilitare degli interventi diretti nel TU        | Si elimina il comma 1 dall'art. 36, specificando i parametri all'interno degli articoli dei singoli tessuti TP e diversificandoli in ragione delle criticità emerse nel Quadro Conoscitivo Diagnostico e degli usi prevalenti.<br>In relazione alla richiesta specifica vengono rimodulati la Sp minima e il rapporto di copertura Q anche in considerazione dell'introduzione dell'indice RIE, quale elemento di contribuzione alla strategia del miglioramento del microclima e dell'assetto idraulico dei tessuti produttivi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | accolta          | accolta           | D1                              |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT. | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO                      | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | SINTESI TEMATICA                                                             | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ESITO SOTTOPUNTO     | ESITO COMPLESSIVO    | ELABORATI MODIFICATI |
|---------|------------------|-------------|----------|-------------------------|-----------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| IMO     | 188              |             | 10622    | D4.IMO                  |                       | Imola via Quaini           | Individuare correttamente l'area del fabbricato distinto al Catasto al Foglio 152 mappale 1034 già oggetto di ristrutturazione.                                                                                                                                                                                                                                            | Errore materiale o refuso                                                    | Si individua correttamente il fabbricato esistente come "Edifici di valore storico-testimoniale" anziché "Spazi scoperti non configurati"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | accolta              | accolta              | D4.IMO               |
| IMO     | 189              |             | 10625    | D1                      | art. 40               |                            | Evitare l'Accordo operativo per la trasformazione dell'area TP4, sostituendo l'ultima parola del comma 3 dell'art. 40, con un Permesso di Costruire Convenzionato e, se del caso, inserire un indice edificatorio con, eventualmente, una Scheda d'ambito come per altri comparti nel territorio urbanizzato (TU)                                                          | Semplificazione di norme e procedimenti                                      | Si elimina nell'art. 40 relativo ai tessuti TP4 l'obbligo di ricorso all'Accordo Operativo in quanto trattasi di tessuti urbani consolidati per i quali gli interventi sono compiutamente definiti dalla disciplina ordinaria tramite intervento diretto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D1                   |
| IMO     | 190              |             | 10626    |                         | art. 40               |                            | Stesso contenuto dell'osservazione n. 189 prot. 10625                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Semplificazione di norme e procedimenti                                      | Si elimina nell'art. 40 relativo ai tessuti TP4 l'obbligo di ricorso all'Accordo Operativo in quanto trattasi di tessuti urbani consolidati per i quali gli interventi sono compiutamente definiti dalla disciplina ordinaria tramite intervento diretto eventualmente convenzionato.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D1                   |
| IMO     | 191              |             | 10627    | D1                      | art. 40               | Imola via Selice           | Evitare l'Accordo operativo per la trasformazione dell'area TP4, sostituendo l'ultima parola del comma 3 dell'art. 40, con un Permesso di Costruire Convenzionato e, se del caso, inserire un indice edificatorio con, eventualmente, una Scheda d'ambito come per altri comparti nel territorio urbanizzato (TU)                                                          | Semplificazione di norme e procedimenti                                      | Si elimina nell'art. 40 relativo ai tessuti TP4 l'obbligo di ricorso all'Accordo Operativo in quanto trattasi di tessuti urbani consolidati per i quali gli interventi sono compiutamente definiti dalla disciplina ordinaria tramite intervento diretto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D1                   |
| IMO     | 192              |             | 10628    | D1                      | art. 40               | Imola via Selice           | Evitare l'Accordo operativo per la trasformazione dell'area TP4, sostituendo l'ultima parola del comma 3 dell'art. 40, con un Permesso di Costruire Convenzionato e, se del caso, inserire un indice edificatorio con, eventualmente, una Scheda d'ambito come per altri comparti nel territorio urbanizzato (TU)                                                          | Semplificazione di norme e procedimenti                                      | Si elimina nell'art. 40 relativo ai tessuti TP4 l'obbligo di ricorso all'Accordo Operativo in quanto trattasi di tessuti urbani consolidati per i quali gli interventi sono compiutamente definiti dalla disciplina ordinaria tramite intervento diretto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D1                   |
| IMO     | 193              |             | 10630    | D1                      |                       |                            | Reintroduzione di norme specifiche per il Territorio Rurale già presenti nel RUE (artt. 4.4.5, 4.5.5) evitando il rimando al PTM.<br>Reinserire nel PUG le schede degli edifici di interesse storico testimoniale nel territorio rurale.                                                                                                                                   | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                            | Si ritiene di non modificare il testo della Disciplina al fine di evitare duplicazioni del testo normativo presente nel PTM. La Disciplina del PUG contiene specificazioni per aspetti non già normati dal PTM. Le schede degli edifici di interesse storico testimoniale sono contenute nel Quadro Conoscitivo del PUG (Elaborato QC SA R2.5 di ciascun Comune) e costituiscono solo riferimento progettuale per gli interventi compiutamente disciplinati dall'elaborato D1. Non sono pertanto necessarie modifiche.                                                                                                                                                                                                                                                      | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D1                   |
| IMO     | 194              |             | 10631    | D3.IMO                  |                       | Imola viale Dante          | Eliminare vincolo di "Giardini e parchi di interesse storico-naturalistico" (osservazione integrata con prot. 10853/2024 ricevuta il 21.3.2024)                                                                                                                                                                                                                            | Favorire lo sviluppo delle attività economiche insediate                     | Il giardino presenta ancora alberature e impianto organico e coerente con l'edificio in stile liberty di inizio novecento tutelato e deve pertanto essere salvaguardato, evitando lo snaturamento dell'assetto dell'area e provvedendo alla sostituzione di eventuali alberature seccatesi con medesime essenze.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | respinta             | respinta             | nessuna modifica     |
| IMO     | 195              |             | 10638    | D3.IMO                  |                       | Imola via del Condotto     | Individuare l'edificio come di interesse storico-testimoniale. Trattasi di stalla per cavalli degli anni '50 oggetto di alcuni interventi di manutenzione straordinaria in tempi recenti con materiali non conformi alle caratteristiche originarie ma che conserva tutt'ora la maggior parte degli elementi tipologici originali.                                         | Revisione della classificazione di edifici di interesse storico testimoniale | L'edificio non presenta caratteristiche architettoniche, storiche e tipologiche tali da consentirne la classificazione di interesse storico testimoniale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | respinta             | respinta             | nessuna modifica     |
| IMO     | 196              |             | 10672    | D3.IMO                  |                       | Imola via Del Lavoro       | Ricevuta il 21/03/24<br>Classificare l'immobile al grezzo nell'ambito ex Cogne (già TU3) come Ambito a disciplina speciale con massima flessibilità degli usi ammessi (ristorazione, sportivi, culturali, direzionali, commercio di vicinato, residenza ordinaria e collettiva, fieristica, sanitaria e ricettiva) per via ordinaria senza ricorrere all'Accordo operativo | Ampliamento degli usi ammessi                                                | La disciplina ordinaria per i tessuti TU3 in cui ricade l'edificio non prevede l'accordo operativo per l'intervento di RE e consente un'ampia gamma di usi, coerentemente con la Strategia S3.IMO azione 5.1.4 che sottopone a PdC convenzionato l'intervento di recupero dell'edificio. Non sono necessarie modifiche agli elaborati.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | parzialmente accolta | parzialmente accolta | nessuna modifica     |
| IMO     | 197              |             | 10674    | D3.IMO                  |                       | Imola via Turati           | Ricevuta il 21/03/24<br>Eliminare la previsione di rotatoria (MOB_N) tra via Turati e via Lambertini                                                                                                                                                                                                                                                                       | Modifica a infrastrutture di previsione                                      | Si conferma la previsione della rotatoria all'incrocio tra via Lambertini e via Turati in considerazione della valenza che assumerà via Lambertini per eventuale sviluppo dell'area a nord della stessa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | respinta             | respinta             | nessuna modifica     |
| IMO     | 198              |             | 10679    | D1                      | art. 36               |                            | Ricevuta il 21/03/24<br>Derogare alla permeabilità richiesta negli HUB a fronte di opere a favore dell'invarianza idraulica                                                                                                                                                                                                                                                | Facilitare degli interventi diretti nel TU                                   | Si elimina il comma 1 dall'art. 36, specificando i parametri all'interno degli articoli dei singoli tessuti TP e diversificandoli in ragione delle criticità emerse nel Quadro Conoscitivo Diagnostico e degli usi prevalenti.<br>In relazione alla richiesta specifica vengono rimodulati la Sp minima e il rapporto di copertura Q anche in considerazione dell'introduzione dell'indice RIE, quale elemento di contribuzione alla strategia del miglioramento del microclima e dell'assetto idraulico dei tessuti produttivi.                                                                                                                                                                                                                                            | accolta              | accolta              | D1                   |
| IMO     | 199              |             | 10680    | D1                      | art. 28               |                            | Ricevuta il 21/03/24<br>Cassare integralmente quanto previsto dal comma 2 dell'articolo 28 della Disciplina del PUG (Sp in TU1).                                                                                                                                                                                                                                           | Facilitare degli interventi diretti nel TU                                   | Al fine di facilitare gli interventi di riuso delle aree urbanizzate interne al TU, consentendo di individuare le migliori modalità e tecnologie per il miglioramento della qualità edilizia, del microclima e della funzionalità idraulica, si riducono i casi di necessità di reperimento di Sp minima e si inserisce l'indice RIE modulato in relazione agli interventi, alle tipologie di tessuto e alle criticità diagnosticate.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D1                   |
| IMO     | 200              |             | 10681    | D1                      |                       |                            | Ricevuta il 21/03/24<br>Mantenere l'attuale normativa prevista dal RUE Vigente per i soggetti non IAP che prevede il cambio d'uso per una Su. residenziale fino a mq. 300 questo con l'obiettivo di incentivare i proprietari a riqualificare il patrimonio esistente sul territorio rurale indipendentemente che gli stessi siano imprenditori agricoli o meno            | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                             | Tra gli aspetti peculiari non già normati dal PTM si inserisce una specifica disciplina all'art. 54 per il recupero degli edifici promiscui con una Su minima per alloggio di 100 mq fino a un massimo di 2 alloggi totali per edificio e una Su totale residenziale massima nell'edificio di 300 mq, nonché all'art. 61 per il recupero degli edifici scolastici, di culto, le canoniche, le caserme locali dismesse e gli edifici, non definibili come promiscui o non di tipologia promiscua originaria che siano già destinati ad abitazione per almeno il 70% della Su.                                                                                                                                                                                                | accolta              | accolta              | D1                   |
| IMO     | 201              |             | 10687    | D3.IMO                  |                       | via Quarantini             | Ricevuta il 21/03/24<br>Reinserire un ambito per dotazioni pubbliche nell'area D_N.12 del RUE, per risanamento qualità dell'aria, contrasto ai cambiamenti climatici, riduzione emissioni climalteranti e miglioramento qualità della vita dei cittadini                                                                                                                   | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                             | Si condivide la vocazione dell'area per la connessione lungo la via Quarantini dell'infrastruttura verde principale del capoluogo data dal parco lungofiume/Acque Minerali e dal Parco Tozzoni-Bosco della Frattona, nonché per spazi e attività di servizio al turismo e allo sport in considerazione della vicinanza al polo funzionale Autodromo, compatibilmente con le limitazioni dovute al Piano Speciale Preliminare per le aree di pertinenza fluviale ed ad alta probabilità di inondazione.<br>Si integrano pertanto nella Strategia S3 l'azione 7.1.2 "Ampliamento delle dotazioni" e l'azione 9.1.1 "Potenziamento dei parchi pubblici a confine con il territorio urbanizzato". Nella cartografia D3 l'area mantiene la classificazione di territorio rurale. | accolta              | accolta              | S2.3<br>S3.IMO       |
| IMO     | 202              |             | 10690    | D2                      | scheda PSU25          | Imola Parco Acque Minerali | Ricevuta il 21/03/24<br>Ridurre le possibilità di edificazione per esercizi pubblici nel Parco Acque Minerali previste nella scheda PSU25                                                                                                                                                                                                                                  | Tutela e miglioramento delle dotazioni pubbliche                             | Si conferma la scheda dell'elaborato D2 che richiama il progetto di sistemazione unitaria PSU25 approvato con delibera del Commissario Straordinario n. 30 del 12.2.2020 in quanto la nuova edificazione risulta di modesta entità e funzionale a fornire servizi ai fruitori del Parco stesso.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | respinta             | respinta             | nessuna modifica     |
| IMO     | 203              |             | 10692    | D3.IMO                  |                       | Imola via Malsicura        | Ricevuta il 21/03/24<br>Classificare il tratto di via Malsicura, compreso fra l'incrocio con via Galli ed il civico 3, come "infrastruttura per la mobilità pubblica" in colore grigio nella tavola D3, anziché "S - Servizi di Welfare"                                                                                                                                   | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                             | Fermo restando che la percorribilità della via Malsicura nel tratto parallelo alla pista dell'autodromo è garantita come di prassi salvo limitazioni temporanee per eventi di particolare rilevanza, si conferma l'attuale classificazione a Servizi (in continuità con gli strumenti urbanistici vigenti) in quanto area essenziale al sistema di accesso alle principali strutture dell'autodromo e relative vie di esodo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | respinta             | respinta             | nessuna modifica     |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT.    | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO                          | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | SINTESI TEMATICA                                                             | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ESITO SOTTOPUNTO     | ESITO COMPLESSIVO    | ELABORATI MODIFICATI                  |
|---------|------------------|-------------|-------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|---------------------------------------|
| IMO     | 204              |             | 10693       | S3.IMO                  |                       | Imola Parco Acque Minerali     | Ricevuta il 21/03/24<br>Individuare anche il Parco delle Acque Minerali quale luogo di eccellenza della rete ecologica (azione 9.2.1 della strategia S1) estendendo il retino di tutela all'intero Parco (Tavola S3.4 dell'elaborato S3.IMO)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Tutela e miglioramento delle dotazioni pubbliche                             | Per completezza e coerenza rispetto ai contenuti delle azioni strategiche, si integra l'azione 9.2.1 dell'elaborato S1 con l'indicazione del Parco delle Acque Minerali quale luogo di eccellenza della rete ecologica e si estende il retino di tutela all'intero Parco nella Tavola S3.4 dell'elaborato Assetto e strategia locale S3.IMO.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | accolta              | accolta              | S1<br>S3.IMO                          |
| IMO     | 205              |             | 10955       |                         |                       |                                | Ricevuta con Raccomandata inviata il 19/03/2024<br>Convocare riunione pubblica sulla materia in grande spazio per dare voce a tutti i tipi di intervento allestire un tavolo tecnico con i Comuni della Romagna con tutte le forze economiche e sociali sul tema case green<br>cancellazione previsione 2300 alloggi residui e 97 ettari residui di aree produttive edificabili<br>convocare a tavoli operativi oltre ai cittadini anche scienziati, urbanisti e accademici per migliorare la qualità<br>individuare tappe per monitorare i risultati ottenuti | Partecipazione ai procedimenti edilizi e urbanistici                         | L'ipotesi di convocare tutti i cittadini per condividere i contenuti del piano assunto esula dalla procedura prescritta dalla L.R. 24/2017 per accompagnare la fase di formazione del piano (Art. 5) che, a partire dalla data dell'assunzione, è stata oggetto di tre seminari tematici in forma di laboratori partecipativi. La parallela richiesta di "allestire un tavolo tecnico con i comuni della Romagna" per le Case Green può certamente essere materia di approfondimento scientifico e culturale, ma esula dalle forme di consultazione del presente procedimento di adozione del Piano. Preciso che il PUG assunto non è vigente, ne' in salvaguardia fino a che non sarà adottato, quelle che l'osservazione indica come "previsioni del PUG" non sono altro che la registrazione nel PUG di quella quota delle espansioni residenziali e produttive previste nel PSC/RUE vigente che essendo già oggetto di piani approvati e convenzionati o di procedimenti codificati dalla L.R. 24/2017, transitano di diritto nel PUG per effetto delle norme transitorie di cui all'art. 4 della L.R. 24/2017. Quello che il PUG si prefigge con l'obiettivo di fare "il miglior uso del suolo" è finalizzato ad una riduzione del "consumo di suolo" ma anche ad un miglioramento delle condizioni complessive per poter intervenire dentro il territorio già urbanizzato, con un aumento della permeabilità dei suoli urbani e la qualificazione e il potenziamento dei parchi urbani e dei percorsi naturalistici che strutturano l'assetto urbano. Quanto sopra sintetizzato è riscontrabile negli orientamenti 9 e 10 della Strategia del PUG che affronta sotto al titolo "La considerazione della natura" gli obiettivi della rete ecologica come elemento di qualità e del contrasto ai cambiamenti climatici e della sicurezza del territorio. | parzialmente accolta | parzialmente accolta | nessuna modifica                      |
| IMO     | 206              |             | 11241       | D3.IMO                  |                       | Imola via Laguna               | Ricevuta con Raccomandata inviata il 21/03/2024<br>Includere l'area nel TU fino a via Laguna spostando di conseguenza la direttrice di sviluppo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Modifica del perimetro del territorio urbanizzato                            | L'area non rientra tra i casi previsti dall'art. 32 comma 2 della L.R. 24/2017 per la definizione del territorio urbanizzato. Non è identificabile come lotto di completamento in quanto previsione di espansione per usi produttivi in territorio rurale dei precedenti strumenti urbanistici decaduta per mancata attivazione dei procedimenti previsti dalla L.R. 24/2017 nel periodo transitorio.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | respinta             | respinta             | nessuna modifica                      |
| MED     | 1                |             | 25710       | QC.SA<br>R2.5.MED       |                       | Villa Fontana - via San Donino | Eliminare totalmente o parzialmente la classificazione di edificio di interesse storico testimoniale dell'ex-Mulino al fine di consentire una effettiva riqualificazione del bene, con interventi che vadano oltre il restauro e risanamento conservativo (attualmente consentito secondo l'articolo 23 comma 2 della Disciplina di Piano, elaborato D1 del PUG), e concedano interventi di ristrutturazione edilizia.                                                                                                                                         | Revisione della classificazione di edifici di interesse storico testimoniale | Verificato il catasto di primo impianto anno 1939 allegato a) del foglio 157 l'assetto del Mulino era già così costituito si ritiene di mantenere il vincolo sull'intero complesso in quanto non rimaneggiato e coerente per struttura all'impianto originario                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | respinta             | respinta             | nessuna modifica                      |
| MED     | 2                |             | 37 - 6580   | D4                      |                       | Piazza Nazario Sauro           | Modificare la classificazione della Piazza Nazario Sauro all'altezza del civico 12 da Strade commerciali secondarie a "Strade residenziali primarie" o altra tipologia che preveda il cambio d'uso a residenza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Ampliamento degli usi ammessi                                                | Si conferma la classificazione di strada commerciale secondaria in quanto l'area costituisce un tratto omogeneo per caratteristiche fruibili e pertanto si ritiene di confermare l'esclusione della residenza al piano terra                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | respinta             | respinta             | nessuna modifica                      |
| MED     | 3                |             | 1512 - 2183 | D3                      |                       | Buda                           | Ridurre del perimetro della corte D294 poiché quella rappresentata coincide con un frazionamento avvenuto nel 2005 e non coincide con le mappe di primo impianto risalenti al 1920, i quali confini sono ancora individuabili in loco                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Errore materiale o refuso                                                    | Verificato il catasto di primo impianto la corte storica è riferita al solo mappale 17 del foglio 62 ove ancora oggi insiste l'immobile principale ad uso residenziale. Gli ulteriori immobili ora all'interno di detta corte sono stati realizzati negli anni '70, pertanto si corregge l'errore materiale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | accolta              | accolta              | D3.MED                                |
| MED     | 4                |             | 1555        | D3                      |                       | Ganzanigo - via San Vitale est | Modificare il perimetro del TU per inserire area di terreno identificata al Catasto al Foglio 139 mappale 611 come area di completamento del tessuto già urbanizzato                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Modifica del perimetro del territorio urbanizzato                            | L'area non rientra tra i casi previsti dall'art. 32 comma 2 della L.R. 24/2017 per la definizione del territorio urbanizzato. Non è identificabile come lotto di completamento in quanto previsione di espansione in territorio rurale dei precedenti strumenti urbanistici decaduta per mancata attivazione dei procedimenti previsti dalla L.R. 24/2017 nel periodo transitorio.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | respinta             | respinta             | nessuna modifica                      |
| MED     | 5                |             | 1732        | D3                      |                       | Via Case Rosse                 | Eliminare la tutela di cui all'art. 33 Giardini di interesse storico e naturalistico - corte I559 poiché le alberature presenti non sono di particolare consistenza e pregio e alcune risultano specie infestanti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Facilitare degli interventi diretti nel TU                                   | Preso atto della documentazione allegata all'osservazione, si elimina l'identificazione di Giardino di interesse storico-naturalistico.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | accolta              | accolta              | D3.MED                                |
| MED     | 6                |             | 1735        | QC                      |                       | Via Case Rosse                 | Eliminare la classificazione di edificio di interesse storico testimoniale del fabbricato principale della corte I559 che risulta essere stato ricostruito integralmente negli anni Settanta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Errore materiale o refuso                                                    | Preso atto della documentazione allegata all'osservazione e verificati i titoli edilizi presenti in archivio, si elimina per il fabbricato indicato la classificazione di edificio di interesse storico testimoniale in territorio rurale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | accolta              | accolta              | QC SA 2.2<br>S2.2<br>D3.MED<br>V2.MED |
| MED     | 7                | 7.1         | 1791 - 5950 | S3                      |                       | Fossatone - Via Sabbionara     | Nella Tavola S3.4 cassare la retinatura verde di cui all'azione 9.1.2 insistente sul mapp. 184/parte, 58 e 140;<br>Azione 2.1.2 secondo capoverso, cassare la formulazione "delle aree destinate a verde (intervento G.2);<br>Planimetria a pag. 58: l'intervento E1 invade un lotto edificabile verso via Sabbionara in difformità al PDC convenzionato, ridurre il parcheggio come da PDC;<br>eliminare intervento G2                                                                                                                                        | Facilitare degli interventi diretti nel TU                                   | Si confermano le azioni strategiche e gli interventi locali prioritari per la risoluzione delle criticità emerse dalla diagnosi dei luoghi. Si riduce, nella mappa degli interventi locali, l'area destinata a verde insistente nel mappale 184, nel rispetto delle dotazioni territoriali minime da garantire pari al 15% della Superficie territoriale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | parzialmente accolta |                      | S3.MED                                |
| MED     | 7                | 7.2         | 1791 - 5950 | D3                      |                       | Fossatone - Via Sabbionara     | Cambiare la zonizzazione delle aree a verde V in aree TP2;<br>Correggere la previsione di tracciato stradale (infrastrutture per la mobilità) sul mappale a nord e a sud del mappale 184/parte in quanto difforme dal PDC convenzionato                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Errore materiale o refuso                                                    | Si riduce l'area destinata a verde insistente nel mappale 184, nel rispetto delle dotazioni territoriali minime da garantire pari al 15% della Superficie territoriale.<br>Si modifica l'individuazione dei tracciati stradali come da Pdc convenzionato                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | parzialmente accolta |                      | D3.MED                                |

| COMU-<br>NE | N. PRO-<br>GRES-<br>SIVO | SOTTO<br>PUNTO | N.<br>PROT.    | ELABO-<br>RATO<br>INTERES-<br>SATO | N.<br>ARTICO-<br>LO/<br>SCHE-<br>DA | LUOGO                                          | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | SINTESI<br>TEMATICA                                                          | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ESITO<br>SOTTOPUNTO  | ESITO<br>COMPLESSIVO | ELABORATI<br>MODIFICATI        |
|-------------|--------------------------|----------------|----------------|------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|--------------------------------|
| MED         | 7                        | 7.3            | 1791 -<br>5950 | D2                                 |                                     | scheda N24<br>Fossatone -<br>Via<br>Sabbionara | Inserire:<br><u>Stipula convenzione</u> : 18/12/2023 atto notaio Tassinari rep. n. 78569/51037 trascritto a Bologna il 21/12/2023 n. 4502 part. e n. 60889 gen.<br><u>Scadenza convenzione</u> : 18/06/2029<br><u>Interventi ammessi</u> : cassare e sostituire con “applicazione della disciplina del PDC convenzionato”;<br><u>Usi ammessi</u> : cassare e sostituire con “applicazione della disciplina del PDC convenzionato”;<br><u>Superficie Utile massima nell'ambito</u> : cassare e sostituire con “applicazione della disciplina del PDC convenzionato”;<br><u>Altezza massima</u> : cassare e sostituire con “applicazione della disciplina del PDC convenzionato”;<br><u>Dotazioni e parcheggi pertinenziali</u> : cassare e sostituire con “applicazione della disciplina del PDC convenzionato. In caso di varianti è ammessa la monetizzazione del verde pubblico con contribuzione agli interventi indicati nella strategia. Dovrà essere inoltre reperita la dotazione minima di parcheggi pertinenziali in funzione degli usi secondo la disciplina dei tessuti TP2;<br><u>Condizioni per varianti</u> : cassare e sostituire con “Definizione tramite Variante all'intervento edilizio convenzionato (PDC) con contribuzione agli interventi nella Strategia locale” | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                            | Preso atto della stipula della convenzione urbanistica e del titolo edilizio rilasciato, si adegua la scheda N24 dell'elaborato D2, in coerenza con la strategia. Le dotazioni P e V come individuate nell'elaborato D3 non potranno essere monetizzate, in quanto costituiscono standard minimo di legge.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D2.MED                         |
| MED         | 7                        | 7.4            | 1791 -<br>5950 | D1                                 |                                     | art. 5<br>Fossatone -<br>Via<br>Sabbionara     | Comma 3: aggiungere in fondo al capoverso "e sulle tavole"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                            | Per maggiore chiarezza si inserisce nell'articolo la specifica che le disposizioni dell'elaborato D2 prevalgono anche su quelle degli elaborati D3 oltre che sulla Disciplina D1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | accolta              |                      | D1                             |
| MED         | 8                        |                | 1877 -<br>1952 | S3                                 |                                     | Area Preta                                     | Inserire un nuovo capitolo denominato “Azioni generali” nelle quali inserire la seguente azione: “Nel Capoluogo e Ganzanigo, Centro storico, Area prioritaria di rigenerazione via Fava, Villafontana, Forese, Sant'Antonio-Portonovo-Fiorentina-Crocetta, Fossatone, e pertanto fatta eccezione per la sola zona industriale Fossatone, negli ambiti TU2 e nei nuovi insediamenti all'esterno del TU per usi residenziali, così come individuati nelle direttrici di sviluppo, è possibile attivare gli interventi di riqualificazione dei tessuti mediante il trasferimento di 900 mq di SU di cui all'ex art. 18 LR 20/2000 e smi relativo all'ex comparto C2-14 Area Preta di cui alla deliberazione di GC n. 127 del 20/11/2017, mediante intervento diretto convenzionato (PDC) ovvero AO senza contribuzione alle azioni della Strategia”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                             | Preso atto dei contenuti dell'Accordo art. 18 L.R. 20/2000 del 28/11/2011, e smi. relativo all'attuazione del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata C2-14 approvato con delibera del Consiglio Comunale di Medicina n. 153 in data 29/12/2004, così come prorogato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 127 del 20/11/2017, si specifica nella strategia S3 la possibilità di atterraggio della quota di 900 mq di Su per usi residenziali con procedimento determinato dalle condizioni delle aree di atterraggio e obbligo di contribuzione agli interventi locali al fine della risoluzione delle criticità individuate dalla diagnosi dei luoghi. Fuori dal TU, è obbligatorio l'atterraggio della SU di 900 mq sopra indicata, nel rispetto del saldo della quota massima di consumo di suolo dell'1%.                                                                                                                                                                                                                                    | parzialmente accolta | parzialmente accolta | S3.MED                         |
| MED         | 9                        |                | 1890           | D3                                 |                                     | Via<br>Sant'Anna                               | Modificare il perimetro della corte rurale per escludere una zona coltivabile ed includere il percorso carrabile di accesso ai servizi presenti sul retro                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Coerenza con lo stato di fatto                                               | Preso atto dello stato dei luoghi, si rettifica il perimetro della corte come richiesto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | accolta              | accolta              | D3.MED                         |
| MED         | 10                       |                | 2080           | D2<br>D3<br>D4                     |                                     | Villa Gennari                                  | Istituire una apposita scheda all'interno dell'elaborato D2.MED prevedendo una normativa specifica atta a consentire l'attuazione, anche con S.C.I.A. (se riferita ad opere minori) o con PdC convenzionati anche in deroga ai sensi degli Artt. 19 bis e 20 L.R. 15/2013, degli interventi preventivamente assentiti con nulla osta da parte della competente Soprintendenza.<br>In coerenza, modificare anche Tav. D4 MED "Centri Storici" al fine di classificare i fabbricati non facenti parte dell'impianto storico della Villa e sue Barchesse come edifici privi di valore storico e testimoniale anzichè edifici incongrui.<br>In subordine, modificare unicamente la Tav. D4 MED "Centri Storici" riclassificando come "Edifici privi di valore storico testimoniale" anzichè incongrui, gli edifici ricompresi nell'ambito individuati al NCEU al foglio 162 mappale 355 sub 2, 3 e 4, 5 e al NCEU al Foglio 162 mappale 596 sub.7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Revisione della classificazione di edifici di interesse storico testimoniale | Premesso che, gli interventi assentiti dalla Soprintendenza devono comunque essere conformi alla disciplina urbanistica comunale, si conferma l'individuazione di edifici incongrui per i fabbricati indicati in considerazione della genesi edilizia e caratteristiche degli stessi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | respinta             | respinta             | nessuna modifica               |
| MED         | 11                       |                | 2123           | D2                                 |                                     | Via Roslè                                      | Lotto libero individuato al Foglio 160 mappale 645 di 1409 mq frazionato nel 1990 - classificato AUC_A3 nel RUE e ora classificato TU5: inserire in scheda nell'elaborato D2.MED per consentire attuazione delle previsioni edificatorie del PSC/RUE in analogia a Via Rizzotto e via della Cooperazione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                             | Si modifica il tessuto di appartenenza da TU5 a TU2 di tutto il nucleo abitativo circostante, per maggiore coerenza con le caratteristiche del tessuto urbano.<br>Si ammette l'edificazione sul lotto libero con le modalità definite dalla riformulazione dell'art. 29 per i tessuti TU2, prevedendo, nel rispetto degli obiettivi di riqualificazione di tale tessuto:<br>- inserimento dell'indice RIE per tutti gli interventi, riducendo i casi di necessità di reperimento di Sp minima<br>- medesime possibilità edificatorie sia in presenza di edifici esistenti sia in caso di lotti liberi fino a IT di 0,3 mq/mq e fino a IT di 0,5 mq/mq in caso atterraggio di Su mediante intervento diretto<br>- riduzione dei condizionamenti per modesti ampliamenti di edifici esistenti o realizzazione di autorimesse<br>- riduzione della necessità di Accordo Operativo solo al caso di interventi che necessitino di incrementare l'altezza oltre quella degli edifici contigui, in quanto si configurano come interventi di sostituzione urbana. | accolta              | accolta              | S2.1<br>S3.MED<br>D1<br>D3.MED |
| MED         | 12                       |                | 3048           | D3                                 |                                     | Via Del Piano                                  | Modificare il tessuto urbano di appartenenza da TP3 a TU2 in coerenza con la tavola del quadro conoscitivo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Coerenza con lo stato di fatto                                               | Si modifica il tessuto di appartenenza da TP3 a TU2 per maggiore coerenza con le caratteristiche del tessuto urbano.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | accolta              | accolta              | S2.1<br>S3.MED<br>D3.MED       |
| MED         | 13                       | 13.1           | 3255           | REG 2                              |                                     | art. 118                                       | Punti 4 e 5 “Ampiezza dei cortili interni”: prevedere che anche per i monolocali ed i miniappartamenti sia consentito, come per gli altri alloggi, di avere luce ed aria dai cortili secondari                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Facilitare degli interventi diretti nel TU                                   | Si conferma il testo assunto al fine di salvaguardare la qualità dell'abitare anche per gli alloggi di piccole dimensioni.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | respinta             |                      | nessuna modifica               |

| COMU-<br>NE | N. PRO-<br>GRES-<br>SIVO | SOTTO<br>PUNTO | N.<br>PROT. | ELABO-<br>RATO<br>INTERES-<br>SATO | N.<br>ARTICO-<br>LO/<br>SCHE-<br>DA | LUOGO                        | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | SINTESI<br>TEMATICA                               | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ESITO<br>SOTTOPUNTO  | ESITO<br>COMPLESSIVO | ELABORATI<br>MODIFICATI                             |
|-------------|--------------------------|----------------|-------------|------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------------------------------------|
| MED         | 13                       | 13.2           | 3255        | REG 2                              | art. 127                            |                              | "Classificazione dei locali adibiti ad abitazione privata": inserire tra i locali delle abitazioni private A.1 il locale studio con superficie maggiore di 7 mq e inferiore a 9 mq finestrato                                                                                                                                                                                                                | Facilitare degli interventi diretti nel TU        | Si conferma il testo assunto al fine di salvaguardare la qualità dell'abitare e degli ambienti di lavoro, evitando la creazione di locali di piccole dimensioni in cui si svolgano attività che richiedono una permanenza prolungata delle persone.                                                                                                                                                                                                | respinta             | respinta             | nessuna modifica                                    |
| MED         | 13                       | 13.3           | 3255        | REG 2                              | art. 134                            |                              | Punto 3 "Locali accessori: superficie apribile minima per il ricambio d'aria, ventilazione forzata": eliminare la finestra apribile e/o ventilazione forzata nei corridoi-disimpegni di superficie maggiore di 20 mq                                                                                                                                                                                         | Facilitare degli interventi diretti nel TU        | Si conferma il testo assunto al fine di salvaguardare la qualità dell'abitare.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | respinta             |                      | nessuna modifica                                    |
| MED         | 14                       | 14.1           | 3256        | REG 1                              | art. 2                              |                              | Punto 2: aggiungere la definizione di pergola bioclimatica, pergolato con lamelle orientabili.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Chiarezza e univocità di applicazione della norma | Si confermano le definizioni di Pergotenda contenuta nell'elaborato REG1 e di Pergolato di cui alle DTU, pertanto in casi diversi le strutture costituiscono superficie accessoria e non si rende necessario inserire definizioni specifiche.                                                                                                                                                                                                      | respinta             | parzialmente accolta | nessuna modifica                                    |
| MED         | 14                       | 14.2           | 3256        | REG 1                              | art. 107                            |                              | Punto 1: chiarire dove possono essere realizzati e le relative dimensioni degli spazi comuni adibiti a deposito biciclette e raccolta differenziata che occorre ricavare in caso di interventi di NC e RE di fabbricati con 4 o più unità immobiliari<br>Punto 3: aggiungere la possibilità di realizzare pergolati/pergotende/pergole-bioclimatiche anche in terrazze di pertinenza delle unità immobiliari | Chiarezza e univocità di applicazione della norma | Punto 1: si introducono specifiche dimensionali e prestazionali per le aree per parcheggio biciclette in apposito articolo dei Criteri di qualità, eliminando il comma 1 dell'art. 107, che, per il tema della raccolta differenziata, risulta altresì ripetitivo dell'art. 65 ad essa specificamente dedicato.<br>Punto 3: si riporta all'art. 107 la specifica relativamente ai lastrici solari di pertinenza esclusiva delle unità immobiliari. | parzialmente accolta |                      | REG1                                                |
| MED         | 15                       |                | 3258        | D1                                 | art. 32                             |                              | Prevedere nei TU5 (ex AUC_A3) la possibilità di NC con Uf=0,25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE  | Si conferma per i tessuti TU5 la sola possibilità di intervento sugli edifici esistenti al fine di mantenere la valenza di dotazioni ecologiche e ambientali delle relative aree scoperte.                                                                                                                                                                                                                                                         | respinta             | respinta             | nessuna modifica                                    |
| MED         | 16                       |                | 3260        | QCD                                |                                     |                              | Aggiornare la Classificazione acustica rimodulando i limiti acustici in alcuni assi viari (esempio via Roslè), soprattutto per quel che riguarda i limiti notturni. (Riferimento all'art. 15 c. 4bis del Comune di Castel San Pietro Terme)                                                                                                                                                                  | Chiarezza e univocità di applicazione della norma | Si aggiorna la Classificazione Acustica del territorio in coerenza con le previsioni del PUG, con procedimento autonomo e parallelo rispetto all'iter di formazione del PUG                                                                                                                                                                                                                                                                        | accolta              | accolta              | CA                                                  |
| MED         | 17                       |                | 3455        | D3                                 |                                     | Via Libertà                  | Permettere di trasformare il locale ufficio (circa 11 mq convertito con SCIA 2017 ) in residenziale in ampliamento all'abitazione adiacente. L'ufficio affaccia su strada classificata "Strade residenziali primarie"                                                                                                                                                                                        | Ampliamento degli usi ammessi                     | Preso atto che la strada commerciale viene estesa in accoglimento di altra osservazione, l'intervento non è ammissibile in quanto costituisce cambio d'uso.                                                                                                                                                                                                                                                                                        | respinta             | respinta             | nessuna modifica                                    |
| MED         | 18                       |                | 3629        | D3                                 |                                     | Via San Vitale Est           | Modificare il tessuto urbano di appartenenza dell'area, distinta al Catasto al Foglio 164 mappale 127, da AR a TP2 consentendo interventi di NC fino a 3500 mq di SU                                                                                                                                                                                                                                         | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE  | Si conferma l'individuazione di area di riorganizzazione dei tessuti (AR) in considerazione dell'ampia estensione e della collocazione in posizione strategica rispetto alla frazione e alla viabilità.                                                                                                                                                                                                                                            | respinta             | respinta             | nessuna modifica                                    |
| MED         | 19                       |                | 3632        | D3                                 |                                     | Ganzanigo - Via E. Sabbioni  | Ridefinire la corte storica includendo il mappale 164 del Foglio 164 e l'intero mappale 34 - Riferimento al parere CQAP prot. n. 15877/2020                                                                                                                                                                                                                                                                  | Errore materiale o refuso                         | Verificato il catasto di primo impianto e la foto aerea conservata in archivio comunale risalente agli anni 1970 (arerofotogrammetria della Regione ER), si individua la corte formata dall'intero mappale 34 del Foglio 164.                                                                                                                                                                                                                      | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D3.MED                                              |
| MED         | 20                       |                | 3633        | D3                                 |                                     | Fossatone - Via P. Galliani  | Modificare il tessuto urbano di appartenenza da DEA a TP2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE  | Si riduce l'area classificata DEA all'area di pertinenza fluviale dello scolo Fossatone al fine di mantenere una zona di salvaguardia e mitigazione ambientale rispetto al reticolo idraulico e consentendo al contempo un parziale utilizzo dell'area. Si classifica pertanto TP2 l'area rimanente.                                                                                                                                               | parzialmente accolta | parzialmente accolta | S3.MED<br>S2.4<br>D3.MED                            |
| MED         | 21                       |                | 3641        | V2                                 |                                     | Via C. Battisti              | Stralciare il fabbricato (foglio 162 mappale 240) individuato erroneamente come bene architettonico vincolato ope legis                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Errore materiale o refuso                         | Si provvede a correggere il refuso nella tavola V2, in quanto il fabbricato non presenta le condizioni per il vincolo ope legis ai sensi del DLgs 42/2004. Si estende la correzione ai mappali 264, 172 e 277.                                                                                                                                                                                                                                     | accolta              | accolta              | QC SA 2.2<br>V2.MED                                 |
| MED         | 22                       |                | 3642 - 3778 | D3                                 |                                     |                              | Classificare "Strade commerciali" la Via Cavallotti tra via Pillio e Via Libertà, il tratto di via Saffi verso l'Ospedale a sud e il tratto di Via Libertà fino a Via San Carlo per mantenere le piccole attività commerciali a servizio del centro storico evitando la trasformazione totale a residenza                                                                                                    | Coerenza con lo stato di fatto                    | In coerenza con la strategia per il centro storico, viste le caratteristiche dei tratti viari, si individuano le strade indicate come strade commerciali secondarie.                                                                                                                                                                                                                                                                               | accolta              | accolta              | D4.MED                                              |
| MED         | 23                       |                | 3736        | D3                                 |                                     | Villa Fontana                | Modificare il tessuto urbano di appartenenza da TU5 a TU2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Coerenza con lo stato di fatto                    | Si modifica il tessuto di appartenenza da TU5 a TU2 per maggiore coerenza con le caratteristiche del tessuto urbano.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | accolta              | accolta              | S2.1<br>S3.MED<br>D3.MED                            |
| MED         | 24                       |                | 3777        | D3                                 |                                     | Buda - Via del Signore       | Modificare il perimetro del TU per inserire area di terreno identificata al Catasto al Foglio 103 mappale 42 quale corte pertinenziale del fabbricato esistente                                                                                                                                                                                                                                              | Modifica del perimetro del territorio urbanizzato | L'area non rientra tra i casi previsti dall'art. 32 comma 2 della L.R. 24/2017 per la definizione del territorio urbanizzato.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | respinta             | respinta             | nessuna modifica                                    |
| MED         | 25                       | 25.1           | 3852        | D3                                 |                                     | Villa Fontana - Via Fasanina | Aggiungere la previsione DEA sul fronte strada, oggetto di esproprio in corso                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Errore materiale o refuso                         | Si provvede a correggere il refuso, classificando DEA la fascia di terreno lungo la via Fasanina come da RUE vigente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | accolta              | accolta              | S2.1<br>S3.MED<br>D3.MED                            |
| MED         | 25                       | 25.2           | 3852        | D3                                 |                                     | Villa Fontana - Via Fasanina | Eliminare la DEA dal mappale 358 del foglio 133 e classificare l'area come TU5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Coerenza con lo stato di fatto                    | Si individua il mappale come facente parte del tessuto TU5 in quanto costituisce un insieme organico con il giardino dell'abitazione.                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | accolta              |                      | QC SA 3.5<br>QC SA R3.5<br>S2.4<br>S3.MED<br>D3.MED |

| COMU-<br>NE | N. PRO-<br>GRES-<br>SIVO | SOTTO<br>PUNTO | N.<br>PROT.    | ELABO-<br>RATO<br>INTERES-<br>SATO | N.<br>ARTICO-<br>LO/<br>SCHE-<br>DA | LUOGO                             | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | SINTESI<br>TEMATICA                                                                  | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | ESITO<br>SOTTOPUNTO  | ESITO<br>COMPLESSIVO | ELABORATI<br>MODIFICATI        |
|-------------|--------------------------|----------------|----------------|------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|--------------------------------|
| MED         | 26                       |                | 3884           | D1                                 | art. 65                             |                                   | Comma 4. Si propongono le seguenti modifiche e/o integrazioni:<br>1) nel caso in cui l'intervento edilizio di RE preveda più di 2 unità abitative sia ammesso/consentito realizzare un alloggio di superficie inferiore a 100 mq e comunque non inferiore a 80 mq. (si propone la superficie minima di 80 mq. come per le zone denominate "edificato sparso");<br>in alternativa<br>2) nel caso in cui l'intervento edilizio di RE preveda più di 2 unità abitative (da 3 a 4 unità) sia ammesso/consentito realizzare un alloggio di superficie inferiore a 100 mq e comunque non inferiore a 80 mq, mentre nel caso di 5 unità complessive per lo stesso edificio sia ammesso/consentito realizzare due alloggi di superficie inferiore a 100 mq e comunque non inferiore a 80 mq. | Favorire il riuso degli edifici esistenti in territorio rurale                       | Al fine di tenere in debita considerazione le tradizionali differenze di taglio degli alloggi derivante dalla minore dimensione dei fabbricati in territorio collinare/montano, si specifica all'art. 54 che la Su minima per l'ecosistema agricolo collinare montano di cui alla Tavola V2 è di 80 mq anziché 100 mq.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D1                             |
| MED         | 27                       |                | 3901           | D3                                 |                                     | Fossatone -<br>Via Passo Pecore   | Consentire il ripristino tipologico nella corte F16                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Favorire il riuso degli edifici esistenti in territorio rurale                       | L'intervento è ammesso nel rispetto della disciplina regionale in materia edilizia. Non sono necessarie modifiche agli elaborati del PUG.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | parzialmente accolta | parzialmente accolta | nessuna modifica               |
| MED         | 28                       |                | 3963           | D3                                 |                                     | Via Fava                          | Eliminare del vincolo "Servizi di welfare" dall'area di proprietà;<br>Possibilità di trasferire 2.500 mq di capacità edificatoria insediata nell'area di possibile espansione residenziale mediante AO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Facilitare degli interventi diretti nel TU                                           | Si conferma la classificazione dell'area a Servizi in considerazione della previsione del centro di mobilità contenuto negli strumenti di pianificazione sovraordinata (PUMS-PTM)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | respinta             | respinta             | nessuna modifica               |
| MED         | 29                       |                | 3979           | D4                                 |                                     |                                   | Classificare i tratti stradali (Mazzini, Cavallotti, Saffi, Libertà ) come "Strade Commerciali Secondarie" (anziché "Strade Residenziali Primarie")                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Promozione dell'attrattività del territorio                                          | In coerenza con la strategia per il centro storico, viste le caratteristiche dei tratti viari, si individuano le strade indicate come strade commerciali secondarie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | accolta              | accolta              | D4.MED                         |
| MED         | 30                       |                | 3980           | D3                                 |                                     | Via San Vitale Ovest              | Individuare, nel territorio rurale, il distributore di carburante con apposita simbologia MOB-D                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Applicazione di adeguata disciplina alle infrastrutture esistenti all'esterno del TU | Si individuano in via generale i distributori di carburanti esistenti anche nel territorio non urbanizzato assegnando la classificazione MOB_D al fine di favorire l'interpretazione degli elementi del territorio e specificando nell'art. 14 la disciplina da applicare in considerazione della localizzazione all'esterno del TU.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | accolta              | accolta              | D3.MED                         |
| MED         | 31                       |                | 3981 -<br>5968 | D3                                 |                                     | Via S. F. Fabri                   | Modificare il tessuto urbano di appartenenza da TP2 a TP3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Ampliamento degli usi ammessi                                                        | Si conferma la classificazione del tessuto TP2 in quanto l'area è inserita in un comparto omogeneo pianificato per attività produttive che si ritiene di mantenere per esigenze di insediamento di tali attività.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | respinta             | respinta             | nessuna modifica               |
| MED         | 32                       |                | 3983 -<br>5970 | D3                                 |                                     | Villa Fontana -<br>Via San Donino | Modificare il tessuto urbano di appartenenza da TU5 a TU2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Coerenza con lo stato di fatto                                                       | Si modifica il tessuto di appartenenza da TU5 a TU2, di tutta l'area prospiciente via San Donino, in considerazione della vicinanza al complesso dei servizi scolastici e sportivi della frazione che comporta l'opportunità di prevedere una densificazione a fini residenziali dell'area già ricompresa nel perimetro del territorio urbanizzato. Si inserisce una scheda speciale N34, affinché le trasformazioni comportanti la realizzazione di nuove unità abitative concorrano alla realizzazione di percorsi pedonali in sicurezza nelle fasce DEA individuate, raccordandosi a quelli esistenti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | accolta              | accolta              | D3.MED<br>S2.1<br>S3.MED       |
| MED         | 33                       |                | 3984 -<br>5979 | D3                                 |                                     | Villa Fontana -<br>Via San Donino | Modificare il tessuto urbano di appartenenza da TU5 a TU2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Coerenza con lo stato di fatto                                                       | Si modifica il tessuto di appartenenza da TU5 a TU2, di tutta l'area prospiciente via San Donino, in considerazione della vicinanza al complesso dei servizi scolastici e sportivi della frazione che comporta l'opportunità di prevedere una densificazione a fini residenziali dell'area già ricompresa nel perimetro del territorio urbanizzato. Si inserisce una scheda speciale N34, affinché le trasformazioni comportanti la realizzazione di nuove unità abitative concorrano alla realizzazione di percorsi pedonali in sicurezza nelle fasce DEA individuate, raccordandosi a quelli esistenti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | accolta              | accolta              | D3.MED<br>S2.1<br>S3.MED       |
| MED         | 34                       |                | 3986 -<br>5977 | D3                                 |                                     | Crocetta - Via San Vitale Est     | Eliminare il vincolo di "Edificio urbano di interesse storico-testimoniale"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Revisione della classificazione di edifici di interesse storico testimoniale         | Verificato il catasto di primo impianto, l'immobile è sì stato ricostruito ma sul sedime dell'impianto originario e mantenendo il profilo planivolumetrico dell'originario edificio. Pertanto si conferma la classificazione di Edificio di interesse storico testimoniale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | respinta             | respinta             | nessuna modifica               |
| MED         | 35                       |                | 3989 -<br>5963 | D3                                 |                                     | Crocetta - Via San Vitale Est     | Eliminare il vincolo di "Edificio urbano di interesse storico-testimoniale"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Revisione della classificazione di edifici di interesse storico testimoniale         | Verificato il catasto di primo impianto, l'immobile è sì stato ricostruito ma sul sedime dell'impianto originario e mantenendo il profilo planivolumetrico dell'originario edificio. Pertanto si conferma la classificazione di Edificio di interesse storico testimoniale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | respinta             | respinta             | nessuna modifica               |
| MED         | 36                       |                | 3990 -<br>5961 | D3                                 |                                     | Crocetta - Via San Vitale Est     | Eliminare il vincolo di "Edificio urbano di interesse storico-testimoniale"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Revisione della classificazione di edifici di interesse storico testimoniale         | Verificato il catasto di primo impianto, l'immobile è sì stato ricostruito ma sul sedime dell'impianto originario e mantenendo il profilo planivolumetrico dell'originario edificio. Pertanto si conferma la classificazione di Edificio di interesse storico testimoniale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | respinta             | respinta             | nessuna modifica               |
| MED         | 37                       |                | 3991 -<br>5960 | D3                                 |                                     | Via Roslè -<br>Via Fava           | Modificare il tessuto urbano di appartenenza da TP2 a TU2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Ampliamento degli usi ammessi                                                        | Si modifica il tessuto di appartenenza da TP2 a TP3 con possibilità di sostituire completamente l'uso in residenziale, anche per i fabbricati circostanti per maggiore coerenza con le caratteristiche del tessuto urbano e per l'adiacenza di aree residenziali pianificate (TU3). Tale possibilità è data anche ai tessuti TP3 prospicienti via Fava, dalla rotonda di via Roslè fino al Cimitero, via Matteotti e via Marconi, come esplicitato nella Strategia locale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D3.MED<br>S2.1<br>S3.MED       |
| MED         | 38                       |                | 3992           | D3                                 |                                     | Via Sillaro                       | Ripristinare il perimetro della Corte H528 senza considerare il frazionamento del 2020 eseguito a seguito delle ristrutturazione del fabbricato                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Coerenza con lo stato di fatto                                                       | Si conferma l'individuazione della corte in quanto corrispondente alla parte storica dell'insediamento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | respinta             | respinta             | nessuna modifica               |
| MED         | 39                       |                | 4087           | D3                                 |                                     | Via Roslè                         | Modificare il tessuto urbano di appartenenza da TU5 a TU2 o, in alternativa individuare una scheda nell'elaborato D2.MED per realizzare 700 mq SU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                                     | Si modifica il tessuto di appartenenza da TU5 a TU2 di tutto il nucleo abitativo circostante, per maggiore coerenza con le caratteristiche del tessuto urbano. Si ammette l'edificazione sul lotto libero con le modalità definite dalla riformulazione dell'art. 29 per i tessuti TU2, prevedendo, nel rispetto degli obiettivi di riqualificazione di tale tessuto:<br>- inserimento dell'indice RIE per tutti gli interventi, riducendo i casi di necessità di reperimento di Sp minima<br>- medesime possibilità edificatorie sia in presenza di edifici esistenti sia in caso di lotti liberi fino a IT di 0,3 mq/mq e fino a IT di 0,5 mq/mq in caso atterraggio di Su mediante intervento diretto<br>- riduzione dei condizionamenti per modesti ampliamenti di edifici esistenti o realizzazione di autorimesse<br>- riduzione della necessità di Accordo Operativo solo al caso di interventi che necessitano di incrementare l'altezza oltre quella degli edifici contigui, in quanto si configurano come interventi di sostituzione urbana. | accolta              | accolta              | S2.1<br>S3.MED<br>D1<br>D3.MED |

| COMU-<br>NE | N. PRO-<br>GRES-<br>SIVO | SOTTO<br>PUNTO | N.<br>PROT. | ELABO-<br>RATO<br>INTERES-<br>SATO | N.<br>ARTICO-<br>LO/<br>SCHE-<br>DA | LUOGO              | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | SINTESI<br>TEMATICA                                                                         | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ESITO<br>SOTTOPUNTO  | ESITO<br>COMPLESSIVO | ELABORATI<br>MODIFICATI                                       |
|-------------|--------------------------|----------------|-------------|------------------------------------|-------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------|
| MED         | 40                       |                | 4088        | D2                                 | scheda N6                           | Via Roslè          | Nella scheda di ambito relativa al procedimento unico di cui all'art. 53 L.R. 24/2017, correggere il dato relativo alla SU come da convenzione sottoscritta in data 18/05/2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Errore materiale o refuso                                                                   | Si specifica nella scheda N6 che i 2.700 mq costituiscono incremento di nuova SU derivante dal Procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017 per variante urbanistica, oltre alla SU esistente alla data della stipula della convenzione urbanistica del 18/05/2023.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | accolta              | accolta              | D2.MED                                                        |
| MED         | 41                       |                | 4108        | D2                                 |                                     | Via San Vitale Est | Edificio Storico Testimoniale in ambito urbano (Foglio 139, mapp. 196) in tessuto TU2, consentire di eseguire:<br>- nuova scala esterna e l'installazione di un ascensore a norma per l'accesso al primo piano (realizzazione sul retro dell'edificio non modificandone il prospetto principale);<br>- Utilizzo della superficie del solaio di copertura ove realizzare una tettoia in vetro;<br>- Concessione dell'uso dell'immobile comunale in Via N. dalla Sfera (Foglio 139 mappale 301): stipulare una convenzione pluriennale con il Comune di Medicina per l'uso dell'immobile al fine di riqualificarlo e utilizzarlo come servizi aggiuntivi per la palestra esistente, quali spogliatoi e servizi igienici.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Favorire il riuso degli edifici esistenti in territorio rurale                              | L'intervento di inserimento di ascensore e scala esterna è ammesso nel rispetto della disciplina regionale in materia edilizia e di superamento delle barriere architettoniche, nel rispetto altresì delle specifiche già contenute all'art. 23 della disciplina. Si ritiene non ammissibile la modifica della sagoma tramite realizzazione di tettoia sulla copertura in quanto verrebbe compromessa l'integrità architettonica del fabbricato. La proposta di convenzione per concessione d'uso non costituisce competenza del PUG. Non sono necessarie modifiche agli elaborati del PUG.                                                                                                                                                                         | parzialmente accolta | parzialmente accolta | nessuna modifica                                              |
| MED         | 42                       |                | 4109        | D2                                 | scheda N18                          | Via San Vitale Est | Relativamente alla scheda N18:<br>- Aumentare l'Indice di Edificabilità al fine di massimizzare l'uso dello spazio disponibile, favorendo uno sviluppo urbano sostenibile e integrato, che possa arricchire il tessuto sociale ed economico della frazione.<br>- Ridurre le richieste derivanti dalle Prescrizioni Attuative, ovvero diminuire la percentuale della superficie utile destinata alla realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale (ERS);<br>- La realizzazione del parcheggio su Via Ganzanigo e l'identificazione di un'opera di strategia locale, unitamente agli interventi per la gestione idraulica e per il miglioramento della connessione con il centro sociale di Ganzanigo, comportano costi significativi. Valutare meccanismi di compensazione adeguati, per ridurre l'impatto economico e incrementare la fattibilità dell'intervento attualmente economicamente non percorribile.<br>- Aggiornare gli Elementi Quantitativi basandosi sulle visure catastali, che attestano una superficie territoriale di 4.002 mq. | Maggiori possibilità edificatorie in termini di Su o di altri parametri per l'area/edificio | Si riduce l'area soggetta ad intervento diretto convenzionato, stralciando il parcheggio P lungo via Ganzanigo. Si aumenta l'indice IT da 0,25 a 0,30, rendendo la capacità edificatoria omogenea rispetto agli ambiti TU2 circostanti. Si inserisce nel perimetro anche l'area di proprietà comunale per garantire l'accesso al lotto. I valori St e SU riportati sono meramente indicativi, le quantità saranno verificate con precisione nella fase progettuale. Si conferma l'indicazione della quota minima di ERS in quanto garanzia di effettivo reperimento di alloggi ERS in risposta alla criticità diagnostica. L'intervento dovrà concorrere alla Strategia di rigenerazione della frazione di Ganzanigo da definire nell'ambito del PdC convenzionato. | parzialmente accolta | parzialmente accolta | QC SA 3.5<br>QC SA R3.5<br>S2.1<br>S3.MED<br>D2.MED<br>D3.MED |
| MED         | 43                       | 43.1           | 4141        | D1                                 | art. 39                             |                    | Ridurre la fascia di mitigazione prevista nel caso di interventi residenziali nel tessuto urbano TP3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Facilitare degli interventi diretti nel TU                                                  | Si riformula l'articolo 39 per i tessuti TP3, specificando i parametri Q, Sp, altezza massima e distanze, riducendo le dimensioni del lotto minimo e sottoponendo a intervento diretto gli interventi di trasformazione a residenza che vengono disciplinati puntualmente nell'articolo, fermo restando che la possibilità di integrale trasformazione a residenza sia prevista nella Strategia. Si riducono a 10 m le fasce di mitigazione sistemate a verde verso gli edifici produttivi esistenti e di progetto al fine di rendere attuabili le trasformazioni a residenza ammesse anche per aree di medie dimensioni.                                                                                                                                           | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D1                                                            |
| MED         | 43                       | 43.2           | 4141        | D3                                 |                                     | Via Fava           | Identificare graficamente due fabbricati che attualmente non sono stati individuati                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Errore materiale o refuso                                                                   | La mancata individuazione deriva dalla datazione della base cartografica utilizzabile e non costituisce elemento probante in relazione alla legittimità dei fabbricati                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | respinta             |                      | nessuna modifica                                              |
| MED         | 44                       |                | 4149        | D1<br>D2                           | art. 38                             | Via del Commercio  | Stralciare l'area prospiciente via del Commercio dal tessuto TP2 e lasciare invariati rispetto al RUE la destinazione e i parametri edificatori, consentendo la realizzaione dell'abitazione del titolare delle attività artigianali. In alternativa inserire una scheda di ambito speciale nell'elaborato D2.MED                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                                            | Per i tessuti produttivi, al fine di favorire l'utilizzo delle aree già urbanizzate per l'insediamento di attività economiche, vengono rimodulati la Sp minima e il rapporto di copertura Q anche in considerazione dell'introduzione dell'indice RIE, quale elemento di contribuzione alla strategia del miglioramento del microclima e dell'assetto idraulico dei tessuti produttivi. Non si ritiene di consentire la realizzazione di residenze all'interno di ambiti produttivi, al fine di evitare conflittualità tra usi non compatibili.                                                                                                                                                                                                                     | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D1                                                            |
| MED         | 45                       |                | 4208        | D2                                 | scheda N10                          | Via Piave          | Consentire di realizzare una medio piccola struttura di vendita nell'ambito N10 (U_12 nel RUE) fino a 1500 mq di SV o di almeno 600 mq                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                                            | Si inserisce la possibilità di attivare usi c2 e c3 fino a 600 mq di SdV complessiva nell'ambito, in coerenza con quanto previsto nei tessuti urbani circostanti. Si corregge la SU max ammessa come prevista dal RUE.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | accolta              | accolta              | D2.MED                                                        |
| MED         | 46                       |                | 4242        | D2                                 |                                     | Via degli Arcieri  | Individuare scheda di ambito speciale per il lotto oggetto di PDC n. 2/2019 e successiva SCIA - (titoli poi prorogati e per i quali è stato già comunicato l'inizio dei lavori)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                                            | Considerato che per il lotto è stato rilasciato titolo edilizio in conformità a un piano particolareggiato previgente recepito dal RUE e con urbanizzazione completate, si individua nella cartografia della Disciplina D3 il perimetro del lotto N27 e si inserisce nell'elaborato D2 apposita scheda di ambito a disciplina speciale, al fine di consentire il completamento dell'edificazione.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | accolta              | accolta              | S2.1<br>S3.MED<br>D2.MED<br>D3.MED                            |
| MED         | 47                       |                | 4261 - 5973 | D3                                 |                                     | Via delle Fragole  | Modificare il perimetro del TU per inserire area di terreno identificata al Catasto al Foglio 179 mappale 734 identificandola come AR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                                            | L'area non rientra tra i casi previsti dall'art. 32 comma 2 della L.R. 24/2017 per la definizione del territorio urbanizzato.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | respinta             | respinta             | nessuna modifica                                              |
| MED         | 48                       |                | 4399 - 5959 | D3                                 |                                     | Via S. F. Fabri    | Modificare il tessuto urbano di appartenenza da TP2 a TP3 della'rea distinta al Foglio 137 mappale 308                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Ampliamento degli usi ammessi                                                               | Si conferma la classificazione del tessuto TP2 in quanto l'area è inserita in un comparto omogeneo pianificato per attività produttive che si ritiene di mantenere per esigenze di insediamento di tali attività.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | respinta             | respinta             | nessuna modifica                                              |
| MED         | 49                       |                | 4524        | D3                                 |                                     | Via Muzzaniga      | Eliminare la tutela relativa al bene storico testimoniale e ridefinire correttamente la corte (riferimento al prot. n. 22535/2020)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Revisione della classificazione di edifici di interesse storico testimoniale                | Vista la documentazione allegata alla richiesta, si ritiene di eliminare la classificazione di edificio di interesse storico testimoniale in quanto privo di elementi tipologici e architettonici meritevoli di tutela.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | accolta              | accolta              | QC SA 2.2<br>S2.2<br>D3.MED<br>V2.MED                         |
| MED         | 50                       |                | 5252        | D3                                 |                                     | Via Roslè          | Rendere possibile il cambio d'uso a residenza di edificio esistente all'interno della corte storica H63                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Favorire il riuso degli edifici esistenti in territorio rurale                              | Poiché l'edificio non presenta le caratteristiche di interesse storico testimoniale, per esso si applicano le disposizioni del PTM per il territorio rurale e pertanto è utilizzabile per usi pertinenziali alla residenza ma non è possibile ricavare nuovi alloggi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | respinta             | respinta             | nessuna modifica                                              |
| MED         | 51                       |                | 5253        | D3                                 |                                     | Via Roslè          | Modificare il perimetro del TU per inserire area di terreno identificata al Catasto al Foglio 179 mappali 27 e 28 rendendola edificabile per civile abitazione, anche ricomprendendola tra le "Aree di riorganizzazione dei tessuti (AR)"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Modifica del perimetro del territorio urbanizzato                                           | L'area non rientra tra i casi previsti dall'art. 32 comma 2 della L.R. 24/2017 per la definizione del territorio urbanizzato.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | respinta             | respinta             | nessuna modifica                                              |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT. | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO                             | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | SINTESI TEMATICA                                                             | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ESITO SOTTOPUNTO     | ESITO COMPLESSIVO    | ELABORATI MODIFICATI                                                    |
|---------|------------------|-------------|----------|-------------------------|-----------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| MED     | 52               |             | 5334     | V1                      |                       | Via San Rocco                     | Ridurre Fascia di rispetto del depuratore o permettere di realizzare dotazioni e/o laminazione per eventuali futuri insediamenti nelle direttrici di possibile sviluppo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Ampliamento degli usi ammessi                                                | Si conferma la fascia di rispetto del depuratore come definita dalla normativa di settore. La realizzazione di impianti quali aree di laminazione è comunque ammessa. L'eventuale interessamento dell'area per uno sviluppo residenziale coerente con la strategia dovrà comunque sottostare alle prescrizioni dei vincoli sovraordinati.                                                                                                                                                                                  | respinta             | respinta             | nessuna modifica                                                        |
| MED     | 53               |             | 5469     | D3                      |                       | Villa Fontana - Via Villa Fontana | Modificare il perimetro del TU inserendo la corretta area di pertinenza del fabbricato come presente sul territorio, seguendo la recinzione (area identificata al Catasto al Foglio 134 mappale 423)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Modifica del perimetro del territorio urbanizzato                            | Si include l'intero mappale nel territorio urbanizzato con classificazione di tessuto TU2 in coerenza con l'individuazione dell'area di pertinenza dei fabbricati desumibile dalla Carta Tecnica regionale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | accolta              | accolta              | QC SA 3.1<br>QC SA R3.1<br>S2<br>S3.MED<br>D3.MED<br>Tavole dei vincoli |
| MED     | 54               |             | 5851     | D3                      |                       | Via Sant'Antonio                  | Individuare l'edificio all'interno della corte C471 con asterico ai sensi dell'art. 51 c.6 della Disciplina di Piano                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Coerenza con lo stato di fatto                                               | Viste le caratteristiche tipologiche ed architettoniche dell'edificio, si conferma la classificazione di interesse storico testimoniale, precisando che l'individuazione di edifici in zona rurale da demolire e trasferire è oggetto di specifica strategia limitata alla qualificazione dell'abitato di Portonovo.                                                                                                                                                                                                       | respinta             | respinta             | nessuna modifica                                                        |
| MED     | 55               |             | 5858     | D3                      |                       | Via San Vitale Ovest              | Foglio 160 mapp. 304:<br>in prima istanza: lasciare inalterata la destinazione dell'immobile già presente nel RUE, ovvero identificarlo come "TP3 Tessuti produttivi misti";<br>in seconda istanza: valutare la sostituzione della destinazione prevista dal PUG "TP5 - Aree commerciali" con la destinazione "TU2 - Tessuto con possibilità di densificazione"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Coerenza con lo stato di fatto                                               | Si modifica il tessuto di appartenenza da TP5 a TP3 in considerazione dell'uso residenziale già legittimamente insediato e della posizione intermedia tra una zona residenziale e una attività commerciale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | accolta              | accolta              | S3.MED<br>D3.MED                                                        |
| MED     | 56               |             | 5876     | D3                      |                       | Via Idice                         | Modificare il perimetro del TU inserendo l'area identificata al Catasto al Foglio 18 mappale 422, su cui insistono edifici residenziali e di servizio esistenti, classificandola TU2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Modifica del perimetro del territorio urbanizzato                            | L'area non rientra tra i casi previsti dall'art. 32 comma 2 della L.R. 24/2017 per la definizione del territorio urbanizzato in quanto corte rurale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | respinta             | respinta             | nessuna modifica                                                        |
| MED     | 57               |             | 5877     | D3                      |                       | Via Idice                         | Modificare il perimetro del TU inserendo l'area identificata al Catasto al Foglio 18 mappale 90, su cui insistono edifici residenziali e di servizio esistenti, classificandola TU2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Modifica del perimetro del territorio urbanizzato                            | L'area non rientra tra i casi previsti dall'art. 32 comma 2 della L.R. 24/2017 per la definizione del territorio urbanizzato in quanto corte rurale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | respinta             | respinta             | nessuna modifica                                                        |
| MED     | 58               |             | 5895     | REG 1                   |                       | art. 86                           | coperture in centro storico: modificare le condizioni previste affinché si riescano a realizzare impianti solari/fotovoltaici che permettano la transizione energetica                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Favorire l'installazione di impianti fotovoltaici                            | Al fine di facilitare l'utilizzo delle tecnologie più innovative che consentono di mantenere la riconoscibilità delle coperture storiche si integra il comma 8 punto b) dell'art. 86 come segue:<br>"b) la superficie occupata dagli impianti non può superare il 50% della superficie complessiva delle falde di copertura relative all'edificio interessato. In caso di utilizzo di tecnologie che mantengono inalterata la conformazione della superficie della copertura in coppi, tale limitazione è fissata al 70%." | parzialmente accolta | parzialmente accolta | REG1                                                                    |
| MED     | 59               |             | 5999     | D3                      |                       | Via San Vitale Est                | Eliminare il vincolo di "Edificio urbano di interesse storico-testimoniale"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Revisione della classificazione di edifici di interesse storico testimoniale | Verificato il catasto di primo impianto l'immobile è sì stato ricostruito ma sul sedime dell'impianto originario e mantenendo il profilo planivolumetrico dell'originario edificio. Pertanto si conferma la classificazione di interesse storico testimoniale.                                                                                                                                                                                                                                                             | respinta             | respinta             | nessuna modifica                                                        |
| MED     | 60               |             | 6000     | D3                      |                       | Villa Fontana                     | Permettere di ricostruire l'edificio storico presente all'interno della scheda F38 in ambito agricolo periurbano adiacente all'ambito N1 - in analogia a quanto realizzato al Foglio 137 mappale 812 - Toponimo Palazzo (Via Albergati 320 )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Revisione della classificazione di edifici di interesse storico testimoniale | Verificato il catasto di primo impianto, si conferma l'individuazione della corte e dell'immobile di interesse storico testimoniale. L'estensione dell'area della corte comporterebbe di fatto sottrazione di suolo all'uso agricolo.                                                                                                                                                                                                                                                                                      | respinta             | respinta             | nessuna modifica                                                        |
| MED     | 61               |             | 6001     | D3                      |                       | Via Cantagrillo                   | Modificare il perimetro della corte storica riducendolo, facendolo coincidere con il perimetro del catasto di primo impianto riportato nella scheda F000.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Coerenza con lo stato di fatto                                               | Verificati i titoli edilizi e lo stato dei luoghi, si identifica la corte storica con il solo mappale 3 del Foglio 174.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | accolta              | accolta              | D3.MED                                                                  |
| MED     | 62               | 62.1        | 6024     | D1                      |                       | art. 8                            | Osservazione generale sull'uso b3):<br>ampliare le attività ammesse per l'uso urbanistico b3) artigianato di servizio alla persona, per poter consentire la presenza delle attività artigianali oltre a quelle dei servizi alla persona o specificare che nell'uso b3 sono compresi:<br>- attività di servizi alla persona, quali acconciatori, estetisti, massaggiatori e attività del benessere, tatuatori e piercing;<br>- attività nel settore dell'alimentazione, quali gelaterie, rosticcerie, kebab, gastronomie;<br>- attività nel settore non alimentare, quali, fotografi, orafi, sarti,<br>in alternativa indicare genericamente artigianato di servizio negli usi urbanistici ammessi, se coerente con le norme commerciali.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                            | L'uso b3, di valenza urbanistica, ricomprende le attività di servizio alla persona anche relative al settore alimentare. Non è pertanto necessaria ulteriore specificazione.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | respinta             |                      | nessuna modifica                                                        |
| MED     | 62               | 62.2        | 6024     | D4                      |                       |                                   | Rivedere la classificazione di alcuni tratti di strade per favorire e sostenere la possibilità di nuovi insediamenti d'impresa.<br>Le Strade commerciali secondarie, indicate con il colore arancione, da aggiungere sono:<br>- via Cavallotti da via Libertà a via Pillio, che è un tratto di strada porticata che porta alla biblioteca ed in quel tratto si trova la Chiesa della Salute spesso adibita a mostre, sostituendo, per quel tratto, la destinazione residenziale primaria di colore verde<br>con la destinazione di strada commerciale secondaria di colore arancione;<br>- un tratto di strada di via Saffi verso sud, fino all'incrocio con via Landi/Massarenti, sostituendo, per quel tratto, la destinazione residenziale primaria di colore verde prolungando la destinazione di strada commerciale secondaria di colore arancione;<br>- un tratto di strada di via Libertà verso ovest fino a via San Carlo, sostituendo, per quel tratto, la destinazione residenziale primaria di colore verde prolungando la destinazione di strada commerciale secondaria di colore arancione | Promozione dell'attrattività del territorio                                  | In coerenza con la strategia per il centro storico, viste le caratteristiche dei tratti viari, si individuano le strade indicate come strade commerciali secondarie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | accolta              | parzialmente accolta | D4.MED                                                                  |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT.    | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO                        | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | SINTESI TEMATICA                                                                                                      | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ESITO SOTTOPUNTO     | ESITO COMPLESSIVO    | ELABORATI MODIFICATI                                                    |
|---------|------------------|-------------|-------------|-------------------------|-----------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| MED     | 63               |             | 6190        | D3                      |                       | Ganzanigo - Via Bottrigara   | Ridefinire il perimetro della corte come da mappa di primo impianto in riferimento all'edificio identificato al Catasto al Foglio 140 mappale 80 (si richiama la richiesta prot. n. 12478/2021 del 12/07/2021)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Coerenza con lo stato di fatto                                                                                        | La richiesta di ridefinizione della corte storica risulta già recepita nella cartografia D3. Si elimina la tutela di interesse storico dall'edificio secondario adiacente lo Scolo Rondone. Non si modifica il perimetro del giardino di interesse storico-naturalistico in quanto nell'area proposta non sono presenti elementi di pregio.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | parzialmente accolta | parzialmente accolta | QC SA 2.2<br>S2.2<br>D3.MED<br>V2.MED                                   |
| MED     | 64               |             | 6289 - 6583 | D3                      |                       | Via San Paolo                | Terreni in parte in AVP e in parte in ex ANS_C2.6 ai margini del TU - mantenere previsioni edificatorie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                                                                      | L'area non rientra tra i casi previsti dall'art. 32 comma 2 della L.R. 24/2017 per la definizione del territorio urbanizzato. Non è identificabile come lotto di completamento in quanto previsione di espansione in territorio rurale dei precedenti strumenti urbanistici decaduta per mancata attivazione dei procedimenti previsti dalla L.R. 24/2017 nel periodo transitorio.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | respinta             | respinta             | nessuna modifica                                                        |
| MED     | 65               |             | 6290        | D2                      |                       | scheda N23<br>Via S. Antonio | Prevedere premialità del 30% sulla SU esistente per compensare l'esproprio effettuato per realizzare edilizia popolare dallo IACP (1969)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Maggiori possibilità edificatorie in termini di Su o di altri parametri per l'area/edificio                           | Si conferma la capacità edificatoria residenziale pari alla Su esistente in continuità con quanto previsto dalla disciplina speciale per l'ambito del RUE vigente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | respinta             | respinta             | nessuna modifica                                                        |
| MED     | 66               |             | 6291        | REG 1                   |                       | art. 23                      | Prevedere, nella fase intermedia tra l'esame del progetto da parte dei tecnici comunali e il rilascio del PdC, il coinvolgimento e la partecipazione dei cittadini; pertanto aggiungere un capoverso che indichi espressamente la possibilità degli abitanti di presentare eventuali osservazioni e stabilire i tempi e le modalità per la presentazione delle osservazioni e i tempi di risposta motivata da parte degli organi tecnici comunali                                                                                                                                                                                     | Partecipazione ai procedimenti edilizi e urbanistici                                                                  | E' sempre ammessa la presentazione di istanze relative a regolamenti comunali che saranno valutate dall'Amministrazione Comunale che potrà eventualmente recepirle.<br>Le osservazioni costituiscono una diversa modalità di partecipazione prevista specificamente dalla normativa in fase di adozione degli strumenti urbanistici e non prevista per i titoli edilizi degli interventi diretti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | respinta             | respinta             | nessuna modifica                                                        |
| MED     | 67               |             | 6292        |                         |                       |                              | Chiarire le NTA della Classificazione Acustica in merito ai casi di obbligatorietà dello studio di clima acustico e eliminare dal comma 8 dell'art. 15 delle NTA, la seguente parte contrastante con quanto specificato in precedenza dallo stesso comma: "Gli altri interventi edilizi che comportano introduzione o aumento di superfici utili residenziali o sensibili (scuole, ospedali, case di cura o di riposo o assimilabili), che ricadono nei punti a, b, c, d del precedente comma 7 devono rispettare i limiti relativi alla UTO di appartenenza ed i limiti definiti dai decreti nazionali relativi alle infrastrutture" | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                                     | Si prende atto che l'osservazione riguarda la Classificazione Acustica del territorio che verrà aggiornata in fase di adozione del PUG.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | parzialmente accolta | parzialmente accolta | CA                                                                      |
| MED     | 68               |             | 6451 - 6580 | QC D3                   |                       | Via Gabellina                | Rimuovere la classificazione di bene storico testimoniale dall'edificio distinto al Foglio 173 mappale 269                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Revisione della classificazione di edifici di interesse storico testimoniale                                          | Verificato il catasto di primo impianto l'assetto degli edifici, gli immobili, la corte sono ancora integri e hanno mantenuto le caratteristiche tipologiche e finiture originarie. L'immobile è sì in stato di collabenza ma è ancora pienamente leggibile la sua funzione pertanto si conferma la classificazione di interesse storico testimoniale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | respinta             | respinta             | nessuna modifica                                                        |
| MED     | 69               |             | 6469        | D2                      |                       | scheda N4                    | Correggere la scheda d'ambito speciale N4 - San Paolo (C.2-16) indicando che il piano particolareggiato è di iniziativa pubblica come da convenzione del 18/01/2016                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Errore materiale o refuso                                                                                             | Si conferma il piano di iniziativa privata in quanto il soggetto attuatore è un soggetto privato.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | respinta             | respinta             | nessuna modifica                                                        |
| MED     | 70               |             | 6470        | D1                      |                       | art. 79                      | Comma 2: ammettere piani interrati e seminterrati direttamente collegati alle abitazioni, in quanto vani destinati a servizi che non prevedono presenza permanente di persone; in alternativa le norme di attuazione del PUG dovrebbero concedere l'aumento del numero di piani fuori terra per consentire la realizzazione di autorimesse e superficie accessoria che altrimenti andrebbero ad incidere sul rapporto di copertura e superficie permeabile dei lotti nell'ambito di interventi di nuova costruzione                                                                                                                   | Facilitare gli interventi                                                                                             | Si conferma nella Disciplina D1 il divieto di realizzazione di piani interrati e seminterrati per le aree P2 e P2-2 a servizio di unità residenziali ai fini della sicurezza idraulica; è possibile prevedere varianti al Piano particolareggiato per aumentare il numero dei piani fermo restando che tale modifica sostanziale al Piano è soggetta a AO, nel rispetto delle norme del PUG e delle norme di settore.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | respinta             | respinta             | nessuna modifica                                                        |
| MED     | 71               |             | 6472        | D2                      |                       |                              | In tutti gli ambiti speciali nell'elaborato D2, in caso di varianti non sostanziali, prevedere la possibilità di rilasciare titoli edilizi convenzionati e sottoporre ad AO solo i casi di varianti sostanziali.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Maggiore flessibilità nel completamento dei PUA e PDC convenzionati previgenti, anche con incremento di edificabilità | Considerato che i Piani Particolareggiati (PUA) sono stati oggetto di pubblicazione prima della loro approvazione, si specifica in via generale all'art. 5 della Disciplina D1, che il ricorso all'Accordo Operativo è necessario in tutti i casi in cui la modifica al Piano Particolareggiato comporti significativo aumento di carico urbanistico, usi di nuove categorie, modifiche significative della viabilità e dell'assetto planimetrico delle aree pubbliche, aumento delle altezze previste per i singoli lotti, modifica della tipologia edilizia in senso maggiormente impattante.<br>Nel caso di trasferimento di Su ad altri ambiti il procedimento (Accordo Operativo o intervento diretto) è pertanto determinato dalle condizioni dell'area di atterraggio.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | accolta              | accolta              | D1                                                                      |
| MED     | 72               |             | 6479        | D3                      |                       | Via Matteotti                | Modificare il tessuto urbano di appartenenza da TU5 a TU2 o, in alternativa individuare una scheda nell'elaborato D2.MED per realizzare l'intervento edilizio previsto in fase di acquisto del lotto formalizzato nel 2022                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                                                                      | Si modifica il tessuto di appartenenza da TU5 a TU2 comprendendovi le aree poste a est in contiguità con il centro storico e il restante tessuto TU2, per maggiore coerenza con le caratteristiche del tessuto urbano.<br>Si ammette l'edificazione sul lotto libero con le modalità definite dalla riformulazione dell'art. 29 per i tessuti TU2 che prevede, nel rispetto degli obiettivi di riqualificazione di tale tessuto:<br>- inserimento dell'indice RIE per tutti gli interventi, riducendo i casi di necessità di reperimento di Sp minima<br>- medesime possibilità edificatorie sia in presenza di edifici esistenti sia in caso di lotti liberi fino a IT di 0,3 mq/mq e fino a IT di 0,5 mq/mq in caso atterraggio di Su mediante intervento diretto<br>- riduzione dei condizionamenti per modesti ampliamenti di edifici esistenti o realizzazione di autorimesse<br>- riduzione della necessità di Accordo Operativo solo al caso di interventi che necessitino di incrementare l'altezza oltre quella degli edifici contigui, in quanto si configurano come interventi di sostituzione urbana. | accolta              | accolta              | S2.1<br>S3.MED<br>D1<br>D3.MED                                          |
| MED     | 73               |             | 6496        | D3                      |                       | Via Matteotti                | Ambito TP2 all'intersezione tra Via Matteotti e Via Roslè: creare un Ambito a disciplina speciale per favorire la riqualificazione dell'area (usi residenziali e compatibili con la residenza) tramite la demolizione degli edifici esistenti e il recupero della cubatura con eventuale previo per incentivare l'operazione di trasformazione.                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Facilitare degli interventi diretti nel TU                                                                            | Si modifica il tessuto da TP2 a TP3 con possibilità di sostituire completamente l'uso in residenziale, anche per i fabbricati circostanti per maggiore coerenza con le caratteristiche del tessuto urbano e per l'adiacenza di aree residenziali pianificate (TU3). Tale possibilità è data anche ai tessuti TP3 prospicienti via Fava, dalla rotonda di via Roslè fino al Cimitero, via Matteotti e via Marconi, come esplicitato nella Strategia locale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | accolta              | accolta              | S2.1<br>S3.MED<br>D3.MED                                                |
| MED     | 74               |             | 6545        |                         |                       |                              | Stesso contenuto dell'osservazione IMO 134 dal punto 1 al punto 65                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | -                                                                                                                     | Si rimanda alla controdeduzione all'osservazione IMO 134, dal punto 1 al punto 65                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | parzialmente accolta | parzialmente accolta |                                                                         |
| MED     | 75               |             | 6546        | D3                      |                       | Via San Vitale               | Individuare l'intera area di pertinenza del distributore di carburante esistente ora identificato solo per la porzione all'interno del TU ma comprendente anche una porzione in territorio rurale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Errore materiale o refuso                                                                                             | Si corregge l'errore materiale e si include nel TU l'intero mappale 642 del Foglio 139 classificandolo MOB_D in quanto pertinenza dell'attività di distributore di carburanti in essere.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | accolta              | accolta              | QC SA 3.1<br>QC SA R3.1<br>D3.MED<br>Tavole dei vincoli<br>S3.MED<br>S2 |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT. | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO               | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | SINTESI TEMATICA                                  | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ESITO SOTTOPUNTO     | ESITO COMPLESSIVO    | ELABORATI MODIFICATI           |
|---------|------------------|-------------|----------|-------------------------|-----------------------|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|--------------------------------|
| MED     | 76               |             | 6586     | S1                      |                       | Via San Vitale Est  | Azione 1.3.1: eliminare la frase "purché non siano necessarie nuove opere di urbanizzazione" in quanto contraddittoria: se da una parte si permette l'espansione delle aziende esistenti recependo quanto disposto dalla L.R. 24/2017 dall'altra si rendono gli stessi interventi virtualmente irrealizzabili in quanto il territorio agricolo è per sua natura del tutto sprovvisto, o quasi, di opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria.       | Chiarezza e univocità di applicazione della norma | Si elimina la dicitura "purché non siano necessarie nuove opere di urbanizzazione" in quanto tale condizione risulta di ambigua applicazione e non risolutiva rispetto all'obiettivo di sviluppo organico dei tessuti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | accolta              | accolta              | S1                             |
| MED     | 77               |             | 6587     | D1                      | artt. 28 29 30 31 32  |                     | Esplicitare l'indice di permeabilità minimo da garantire nei tessuti TU1, TU2, TU3, TU4 e TU5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Chiarezza e univocità di applicazione della norma | Al fine di facilitare gli interventi di riuso delle aree urbanizzate interne al TU, consentendo di individuare le migliori modalità e tecnologie per il miglioramento della qualità edilizia, del microclima e della funzionalità idraulica, si riducono i casi di necessità di reperimento di Sp minima e si inserisce l'indice RIE modulato in relazione agli interventi, alle tipologie di tessuto e alle criticità diagnosticate.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | accolta              | accolta              | D1                             |
| MED     | 78               |             | 6589     | V1                      | art. 35               |                     | Definire, per il caso di tratti tombati dei canali di bonifica, il riferimento per l'individuazione della fascia di rispetto in quanto non indicato.                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Chiarezza e univocità di applicazione della norma | Per maggiore chiarezza si specifica che la fascia di rispetto dei canali in tratto tombato è da misurarsi:<br>- nel caso di canali in trincea: dal ciglio teorico del canale<br>- nel caso di canali arginati: dal piede teorico esterno del rilevato arginale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | accolta              | accolta              | V1                             |
| MED     | 79               |             | 6591     | D3                      |                       | Via Roslè           | Mantenere un indice di edificabilità per i terreni distinti al foglio 160 mappali 922, 923 ma anche per i mappali 921, 925, 924, classificandoli in ambito TU2                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE  | Si modifica il tessuto di appartenenza da TU5 a TU2, uniformando tutta la fascia edificata lungo strada, in considerazione delle caratteristiche tipologiche degli edifici e dell'assetto dei lotti.<br>Si ammette l'edificazione sul lotto libero con le modalità definite dalla riformulazione dell'art. 29 per i tessuti TU2 che prevede, nel rispetto degli obiettivi di riqualificazione di tale tessuto:<br>- inserimento dell'indice RIE per tutti gli interventi, riducendo i casi di necessità di reperimento di Sp minima<br>- medesime possibilità edificatorie sia in presenza di edifici esistenti sia in caso di lotti liberi fino a IT di 0,3 mq/mq e fino a IT di 0,5 mq/mq in caso atterraggio di Su mediante intervento diretto<br>- riduzione dei condizionamenti per modesti ampliamenti di edifici esistenti o realizzazione di autorimesse<br>- riduzione della necessità di Accordo Operativo solo al caso di interventi che necessitino di incrementare l'altezza oltre quella degli edifici contigui, in quanto si configurano come interventi di sostituzione urbana. | accolta              | accolta              | S2.1<br>S3.MED<br>D1<br>D3.MED |
| MED     | 80               |             | 6594     | D3                      |                       | Via Pilastrino      | Eliminare la destinazione prevista "A" e sostituire con destinazione residenziale, in alternativa assegnare una destinazione agricola.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Ampliamento degli usi ammessi                     | Si conferma la classificazione A per l'area in quanto in posizione strategica per l'incremento delle dotazioni dell'abitato. In considerazione della contiguità con tessuto residenziale si specifica nella strategia S3 la possibilità di realizzare un limitato intervento residenziale a fronte della cessione della restante area per usi pubblici. Per chiarezza si specifica nella Strategia S1 azione 7.1.2 tale possibilità e si integra l'art. 44 della Disciplina D1 prevedendo in linea generale tale possibilità qualora indicata nella Strategia S3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | parzialmente accolta | parzialmente accolta | S1<br>S3.MED<br>D1             |
| MED     | 81               |             | 6618     | D2                      |                       | Via Ugo Morara      | Variare l'ambito AR di via Morara prevedendo un ambito a disciplina speciale con destinazione residenziale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Facilitare degli interventi diretti nel TU        | Si conferma l'individuazione di un'area di riorganizzazione dei tessuti (AR) in quanto coerente con l'obiettivo di complessiva rigenerazione dell'ambito in cui la strategia prevede già destinazioni residenziali.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | respinta             | respinta             | nessuna modifica               |
| MED     | 82               |             | 6637     | D3                      |                       | Via Canale          | Inserire l'area identificata al Foglio 137 mapp. 170 e 671 come AR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Modifica del perimetro del territorio urbanizzato | L'area non rientra tra i casi previsti dall'art. 32 comma 2 della L.R. 24/2017 per la definizione del territorio urbanizzato, pertanto la classificazione AR non risulta pertinente. Si conferma la possibilità di proposta di Accordo Operativo per l'area in quanto già individuata nella direttrice di possibile sviluppo per usi residenziali nella strategia, nel rispetto delle condizioni di cui alla L.R. 24/2017 per il consumo di suolo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | respinta             | respinta             | nessuna modifica               |
| MED     | 83               |             | 6638     | D3                      |                       | Via Canale          | Inserire nel territorio urbanizzato l'area identificata al Foglio 159 mapp. 577 come TP3 o TP5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Modifica del perimetro del territorio urbanizzato | L'area non rientra tra i casi previsti dall'art. 32 comma 2 della L.R. 24/2017 per la definizione del territorio urbanizzato, pertanto la classificazione proposta non risulta pertinente. Considerata la posizione dell'area contigua al tessuto produttivo si integra la direttrice di possibile sviluppo per usi produttivi lungo tutto il perimetro del territorio urbanizzato circostante.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | parzialmente accolta | parzialmente accolta | S2.1<br>S3.MED                 |
| MED     | 84               |             | 6642     | D1                      | art. 32               |                     | Rivedere l'articolo, specificando:<br>- Che la superficie di riferimento è quella scoperta del lotto e non quella fondiaria;<br>- valore della Sp espresso in percentuale minima da raggiungere nell'ambito del lotto, e non come un semplice incremento;<br>- il "premio" è valido anche a chi ha già raggiunto l'eventuale parametro minimo, che corrisponde ad una quantità di superficie permeabile pari ad almeno il 40% della superficie scoperta. | Facilitare degli interventi diretti nel TU        | Si inserisce il parametro volumetrico per l'incremento una tantum del 20%, considerando che incrementi di Su all'interno del medesimo volume siano ricompresi nell'intervento di RE già ammesso dall'articolo.<br>Si elimina l'obbligo di incrementare la Sp di almeno il 5% della Sf e di mantenere la superficie permeabile esistente, introducendo invece una quota minima da garantire pari al 75% della Sf per tutti gli interventi.<br>Si inserisce l'indice RIE per tutti gli interventi, modulato in relazione alle tipologie di tessuto e alle criticità diagnosticate.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D1                             |
| MED     | 85               |             | 6650     | S3                      |                       | Via San Rocco       | Consentire l'atterraggio di superfici con riferimento alla manifestazione di interesse per la definizione della strategia del PUG. Quota ERS prevista nell'azione 7.2.1 da indicare come massima e da definire in base al numero di alloggi                                                                                                                                                                                                              | Chiarezza e univocità di applicazione della norma | Lo strumento urbanistico assunto consente la presentazione di proposta di Accordo operativo per tale intervento connesso all'ambito di rigenerazione prioritario di via Fava alle condizioni indicate nella strategia. Si conferma l'indicazione della quota minima in quanto garanzia di effettivo reperimento di alloggi ERS in risposta alla criticità diagnostica e si rimodula nell'art. 17 della Disciplina D1 la quota di ERS dovuta in rapporto all'entità degli interventi a cui le Strategie locali fanno riferimento esplicito.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | parzialmente accolta | parzialmente accolta | S1<br>S3.MED<br>D1             |
| MED     | 86               |             | 6654     | D3                      |                       | Via Cesare Battisti | Foglio 162, mapp. 132<br>L'abitazione fa parte del Centro Storico ed è compresa nella Tavola D4 comune di Medicina, mentre la corte è compresa in parte nel centro storico e parte nella Zona TU5 (tavola 3 Foglio D11).<br>eliminare la perimetrazione con vincolo "giardini di interesse storico e naturalistico - Art. 33 del PUG"<br>modificare il tessuto di appartenenza da TU5 a TU2                                                              | Coerenza con lo stato di fatto                    | Si elimina la perimetrazione di "giardini di interesse storico e naturalistico" in quanto non sussistono elementi riconducibili a tale caratteristica. Si modifica il tessuto TU5 in TU2 in quanto coerente con lo stato dei luoghi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | accolta              | accolta              | S2.1<br>S3.MED<br>D3.MED       |
| MED     | 87               |             | 6655     | D3                      |                       | Via Cesare Battisti | Foglio 162, mapp. 134<br>L'abitazione fa parte del Centro Storico ed è compresa nella Tavola D4 comune di Medicina, mentre la corte è compresa in parte nel centro storico e parte nella Zona TU5 (tavola 3 Foglio D11).<br>eliminare la perimetrazione con vincolo "giardini di interesse storico e naturalistico - Art. 33 del PUG"<br>modificare il tessuto di appartenenza da TU5 a TU2                                                              | Coerenza con lo stato di fatto                    | Si elimina la perimetrazione di "giardini di interesse storico e naturalistico" in quanto non sussistono elementi riconducibili a tale caratteristica. Si modifica il tessuto TU5 in TU2 in quanto coerente con lo stato dei luoghi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | accolta              | accolta              | S2.1<br>S3.MED<br>D3.MED       |
| MED     | 88               |             | 6672     | D3                      |                       | Via Cesare Battisti | Foglio 162, mapp. 134<br>L'abitazione fa parte del Centro Storico ed è compresa nella Tavola D4 comune di Medicina, mentre la corte è compresa in parte nel centro storico e parte nella Zona TU5 (tavola 3 Foglio D11).<br>eliminare la perimetrazione con vincolo "giardini di interesse storico e naturalistico - Art. 33 del PUG"<br>modificare il tessuto di appartenenza da TU5 a TU2                                                              | Coerenza con lo stato di fatto                    | Si elimina la perimetrazione di "giardini di interesse storico e naturalistico" in quanto non sussistono elementi riconducibili a tale caratteristica. Si modifica il tessuto TU5 in TU2 in quanto coerente con lo stato dei luoghi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | accolta              | accolta              | S2.1<br>S3.MED<br>D3.MED       |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT. | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO                                   | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | SINTESI TEMATICA                                                                    | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ESITO SOTTOPUNTO     | ESITO COMPLESSIVO    | ELABORATI MODIFICATI                                          |
|---------|------------------|-------------|----------|-------------------------|-----------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------|
| MED     | 89               |             | 6674     | D3                      |                       | Via Buda<br>Via Bassa<br>Via Fiorentina | Individuare i seguenti edifici con asterico ai sensi dell'art. 51 c.6 della Disciplina di Piano:<br>Via Buda n.2416 – Foglio 102, Mapp. 17;<br>Via Bassa n.1616 – Foglio 49, Mapp. 131;<br>Via Bassa n.1617 – Foglio 49, Mapp. 4 e 10;<br>Via Bassa n.2140 – Foglio 49, Mapp. 14;<br>Via Bassa n.2141 – Foglio 49, Mapp. 131;<br>Via Fiorentina snc – Foglio 55, Mapp. 29.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Revisione della classificazione di edifici di interesse storico testimoniale        | Considerata la posizione e caratteristiche degli edifici indicati, si integrano tali immobili nell'azione 9.2.2 della strategia S3, eliminandone la classificazione di interesse storico testimoniale e inserendo il simbolo di asterisco in cartografia D3. L'edificio in via Fiorentina snc – Foglio 55, Mapp. 29. non si individua con asterisco in quanto è posto al di fuori dell'area di Portonovo in cui si applica la strategia specifica.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | parzialmente accolta | parzialmente accolta | QC SA R2.2<br>QC SA 2.2<br>S2.2<br>S3.MED<br>D3.MED<br>V2.MED |
| MED     | 90               |             | 6678     | D3                      |                       | Via Del Merlo                           | Eliminare il vincolo storico-testimoniale e individuare l'edificio con asterico ai sensi dell'art. 51 c.6 della Disciplina di Piano:<br>Via Del Merlo n. 3351 – Foglio 104 Mapp. 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Revisione della classificazione di edifici di interesse storico testimoniale        | L'edificio non rientra nella categoria degli edifici identificabili con asterisco in quanto è oggetto di un intervento di recupero, per il quale è stato rilasciato permesso di costruire nel 2009.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | respinta             | respinta             | QC SA R2.<br>D3.MED<br>S3.MED                                 |
| MED     | 91               |             | 6697     | D2                      | scheda N9             | Via Melega                              | IMMOBILE "EX MULINO GORDINI":<br>- Non considerare la RRC delle parti storiche dell'ex-mulino, e di mantenere solo la RE con modifica del sedime e volume poiché l'intero immobile risulta completamente trasformato rispetto alla geometria originaria e le piccole porzioni storiche presenti risultano rimaneggiate e modificate negli anni precedenti e successivi la seconda guerra mondiale.<br>- Eliminare il mantenimento del valore storico testimoniale e la possibilità di intervenire con nuova progettazione senza preservare l'impronta dell'impianto originario dell'edificio.<br>- Intervenire sull'immobile con intervento diretto convenzionato (senza Accordo Operativo) | Facilitare degli interventi diretti nel TU                                          | Si conferma l'intervento conservativo sulle parti storiche dell'edificio da definire in sede di titolo edilizio. Si specifica che l'intervento di RE e RRC all'interno dell'ambito previsto dalla scheda si attua tramite intervento diretto convenzionato. In caso di interventi diversi che prevedono il trasferimento di SU in altri ambiti si seguiranno gli iter autorizzativi previsti dalle norme.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D2.MED                                                        |
| MED     | 92               |             | 6698     | QC                      |                       | Ganzanigo -<br>Via Guazzaloca           | Classificare l'edificio come bene storico testimoniale e prevedere la possibilità di RE ricostruttiva all'esterno della fascia di rispetto stradale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Revisione della classificazione di edifici di interesse storico testimoniale        | In considerazione delle motivazioni del proponente e riconoscendo la valenza storico testimoniale del fabbricato:<br>- si inserisce una nuova scheda nell'elaborato QC.SA R2.5.MED<br>- si identifica il fabbricato come edificio di interesse storico-testimoniale in territorio rurale e relativa corte storica nella cartografia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | parzialmente accolta | parzialmente accolta | QC SA R2.5<br>QC SA 2.2<br>S2.2<br>D3.MED<br>V2.MED           |
| MED     | 93               |             | 6699     | D2                      | scheda N18            | Ganzanigo -<br>Via Ganzanigo            | Stralciare dalla scheda N18 la particella 233 del Foglio 139 e classificarla TU2 per almeno 600 mq. Eliminare l'individuazione di parcheggio pubblico sull'area.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Facilitare degli interventi diretti nel TU                                          | Si stralcia l'area della scheda N18, mantenendo il parcheggio previsto sulla prospiciente viabilità pubblica. Il parcheggio è ampliato a tutto il mappale 233 Foglio 139, al fine di garantire una dotazione a servizio della frazione e del centro sociale-ricreativo Ex-scuole prospiciente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | parzialmente accolta | parzialmente accolta | QC SA 3.5<br>QC SA R3.5<br>S2.1<br>S3.MED<br>D2.MED<br>D3.MED |
| MED     | 94               |             | 6701     | D3                      |                       | Ganzanigo -<br>Via San Vitale Est       | Eliminare la previsione di parcheggio pubblico e individuare l'area come TU2 e considerarlo "lotto libero" con SF > 600 mq.<br>In alternativa, redigere una scheda a disciplina speciale nell'elaborato D2 per la realizzazione di nuova costruzione tramite intervento diretto che consenta di realizzare una nuova costruzione ad uso residenziale e/o ristrutturazione ed ampliamento dell'esistente                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Facilitare degli interventi diretti nel TU                                          | Considerato che l'area, su cui insiste un edificio, si colloca lungo una cortina edificata continua ed è già presente un parcheggio sul lato opposto a servizio dell'attività di pubblico esercizio, si elimina il vincolo a parcheggio pubblico e si classifica TU2 in analogia al tessuto limitrofo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | accolta              | accolta              | S2.1<br>S3.MED<br>D3.MED                                      |
| MED     | 95               |             | 6702     | D3                      |                       | Villa Fontana -<br>Via San Donino       | Modificare il perimetro del TU inserendo l'area identificata al Foglio 157 mapp. 43 e identificandola nel tessuto TU5, in alternativa prevedere una scheda ad soggetta a disciplina speciale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Modifica del perimetro del territorio urbanizzato                                   | Si inserisce l'area nel TU e si modifica il tessuto di appartenenza da rurale a TU5, di tutta l'area prospiciente via San Donino, in considerazione della vicinanza al complesso dei servizi scolastici e sportivi della frazione. Si inserisce una scheda speciale N34, affinché le trasformazioni comportanti la realizzazione di nuove unità abitative concorrano alla realizzazione di percorsi pedonali in sicurezza nelle fasce DEA individuate, raccordandosi a quelli esistenti.                                                                                                                                                                                                                                                                             | accolta              | accolta              | D3.MED<br>S2.1<br>S3.MED                                      |
| MED     | 96               |             | 6705     | QC.SA D3                |                       | Via Muzzaniga                           | Prevedere per l'attività di deposito inerti esistente, classificata Edificato sparso e discontinuo di tipo ES2, la possibilità di ampliamento nell'area agricola retrostante per la creazione di un centro di gestione e riciclaggio di rifiuti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Ampliamento di attività esistenti in territorio rurale non connesse all'agricoltura | L'area proposta costituisce territorio rurale a tutti gli effetti e non si configura come pertinenza dell'attività pertanto si conferma la classificazione assunta. Si individua perimetro di ambito a disciplina speciale nella cartografia D3 e si inserisce apposita scheda N28 nell'elaborato D2 con possibilità per le aree interessate da attività di lavorazione di inerti di inserire nuovi usi all'interno dell'area già individuata dal PUG. Per analogia si inserisce scheda N29 anche per l'attività di lavorazione di inerti ubicata in via Abbondanza.                                                                                                                                                                                                 | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D2.MED<br>D3.MED                                              |
| MED     | 97               |             | 6707     | D3                      |                       | Ganzanigo -<br>Via Stradellaccio        | Modificare il perimetro del TU inserendo le aree identificate al Foglio 139 Mapp. 152 e 392 identificandole come AR - area edificabile era stata approvata nell'esame di fattibilità commissionato dall'Amministrazione Comunale (proposta n. 15202/2018)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Modifica del perimetro del territorio urbanizzato                                   | L'area non rientra tra i casi previsti dall'art. 32 comma 2 della L.R. 24/2017 per la definizione del territorio urbanizzato. Non è identificabile come area di riorganizzazione dei tessuti AR, in quanto previsione di espansione in territorio rurale dei precedenti strumenti urbanistici decaduta per mancata attivazione dei procedimenti previsti dalla L.R. 24/2017 nel periodo transitorio.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | respinta             | respinta             | nessuna modifica                                              |
| MED     | 98               |             | 6713     | D3                      |                       | Via San Carlo                           | Modificare il tessuto da TU5 a TU2 (Foglio 179 Particella 78 Subb. 6-7-8-9) e da AR a TU2 (Foglio 179 Particella 201)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Semplificazione di norme e procedimenti                                             | Si conferma l'individuazione di un'area di riorganizzazione dei tessuti (AR) in quanto coerente con l'obiettivo di pianificare organicamente la ricucitura dell'area urbana, con contribuzione agli interventi della strategia locale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | respinta             | respinta             | nessuna modifica                                              |
| MED     | 99               |             | 6716     | QC SA                   |                       |                                         | Eliminare il vincolo di edificio di interesse storico testimoniale su:<br>- PODERE 2 – (FOGLIO 86, MAPPALE 182)<br>- PODERE 32 – (FOGLIO 51, MAPPALE 232)<br>- EX LATTERIA – (FOGLIO 68, MAPPALE 12)<br>- PODERE 29 – (FOGLIO 84, MAPPALE 13)<br>- AREA SCIAPPA – (FOGLIO 50, MAPPALE 27-60)<br>- AREA INGEGNOLI – (FOGLIO 66, MAPPALE 13)<br>- FIENILE CROLLATO – (FOGLIO 68, MAPPALE 40)                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Revisione della classificazione di edifici di interesse storico testimoniale        | Considerata la posizione e caratteristiche degli edifici indicati, si integrano i seguenti immobili nell'azione 9.2.2 della strategia S3, eliminandone la classificazione di interesse storico testimoniale e inserendo il simbolo di asterisco in cartografia D3:<br>- PODERE 2 – (FOGLIO 86, MAPPALE 182)<br>- PODERE 32 – (FOGLIO 51, MAPPALE 232)<br>- PODERE 29 – (FOGLIO 84, MAPPALE 13)<br>- AREA SCIAPPA – (FOGLIO 50, MAPPALE 27)<br>- AREA INGEGNOLI – (FOGLIO 66, MAPPALE 13)<br>Per il fabbricato ex latteria (FOGLIO 68, MAPPALE 12) si modifica la classificazione assegnata da "edificio di valore storico-testimoniale" a "edificio privo di valore storico".<br>Per il fienile (Foglio 68 mappale 40) si conferma l'interesse storico testimoniale. | parzialmente accolta | parzialmente accolta | QC SA 2.2<br>D3.MED<br>V2.MED                                 |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT. | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO                                                                | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | SINTESI TEMATICA                                                                                         | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | ESITO SOTTOPUNTO     | ESITO COMPLESSIVO    | ELABORATI MODIFICATI               |
|---------|------------------|-------------|----------|-------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|------------------------------------|
| MED     | 100              |             | 6759     | D1                      |                       |                                                                      | Per gli edifici esistenti all'interno delle aree individuate ai sensi dell'art. 43 - Aree di riorganizzazione dei tessuti (AR) - prevedere anche la categoria d'intervento RRC al comma 2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Agevolazione per gli interventi di rigenerazione urbana                                                  | Il comma 2 dell'art. 43 viene riformulato al fine di includere tutte le tipologie di interventi in quanto pertinenti agli obiettivi di rigenerazione delle aree AR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | accolta              | accolta              | D1                                 |
| MED     | 101              |             | 6760     | D4                      |                       | Villa Fontana                                                        | Modificare le tipologie speciali di strade individuate nel centro storico della frazione di Villa Fontana, In particolare identificando come strade commerciali secondarie via Ercole dalla Valle e parte della piazza Bersani.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Promozione dell'attrattività del territorio                                                              | Si identificano le strade commerciali secondarie proposte in considerazione della opportunità di salvaguardare le attività al piano terra in applicazione della strategia per i centri storici.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | accolta              | accolta              | D4. MED                            |
| MED     | 102              |             | 6761     | D1<br>D3<br>D2          | art. 12               |                                                                      | Valutare l'estensione della gamma degli usi ammessi per l'edificio individuato all'interno dell'area - V - Verde pubblico al fine di diversificare e ampliare l'offerta di servizi all'interno delle Dotazioni territoriali. Per l'ex-casello ferroviario di Villafontana prevedere l'inserimento di una scheda speciale d'ambito, che prescriva il mantenimento al piano terra di usi a servizio delle scuole e delle aree a verde.                                                                                                                                                                        | Tutela e miglioramento delle dotazioni pubbliche                                                         | Si inserisce nell'art. 12 per il verde pubblico la specificazione degli usi ammessi anche per gli edifici esistenti. Si inserisce per l'ex-casello ferroviario di Villafontana la scheda speciale d'ambito N33, che prevede il mantenimento al piano terra di usi a servizio delle scuole e delle aree a verde.                                                                                                                                                                                                                                                       | accolta              | accolta              | D1<br>D3<br>D2                     |
| MED     | 103              |             | 6762     | D4                      |                       | S.ANTONIO - VIA S. Antonio, VIA Mario Cappelletti, VIA Renato Fabbri | Inserire i tratti di strade identificate con linea arancione nella planimetria allegata, come tipologia di "strade commerciali secondarie", con le relative prescrizioni di cui ai relativi articoli 21 - 22 - 23 - 26 della Disciplina D1.<br>In merito al fabbricato a destinazione d'uso ex-forno della frazione, ubicato in via S. Antonio n.7500 applicare la stessa disciplina delle strade commerciali secondarie, con possibilità del cambio d'uso a residenziale solo quando sarà attivata la Scheda N23 relativa all'ex distributore di carburante attualmente in disuso, via S. Antonio n. 7567. | Promozione dell'attrattività del territorio                                                              | Considerato che la frazione non presenta un centro storico individuato e che la tipologia indicata è finalizzata al recepimento della strategia per i centri storici, l'inserimento di tale limitazione risulterebbe impropria per la frazione. Per il fronte prospiciente via S. Antonio si individua un ambito a disciplina speciale N30 nella cartografia D3 e relativa scheda nell'elaborato D2 finalizzata al mantenimento dell'attività commerciale fino a quando sarà attivata la Scheda N23 relativa all'ex distributore di carburante attualmente in disuso. | parzialmente accolta | parzialmente accolta | S2.1<br>S3.MED<br>D3.MED<br>D2.MED |
| MED     | 104              |             | 6763     | D2                      |                       | scheda N9                                                            | Per l'Ambito a disciplina speciale individuato nella Scheda N9 prevedere anche la delocalizzazione delle volumetrie esistenti mediante AO. Gli elementi quantitativi pertanto sono da intendersi Volume lordo di progetto < = Volume Lordo esistente. Circa le prescrizioni attuative per il valore storico testimoniale dell'edificio si rimanda alla categoria d'intervento RE                                                                                                                                                                                                                            | Agevolazione per gli interventi di rigenerazione urbana                                                  | Si modifica la scheda N9 dell'elaborato D2.MED al fine di chiarire i parametri edificatori, le possibilità di delocalizzazione e le modalità di intervento sull'edificio esistente.<br>Per coerenza con l'impianto della Tavola D3 si elimina l'individuazione grafica dell'ambito N9 in quanto viene riprotata solo nella tavola D4, essendo interna al centro storico.                                                                                                                                                                                              | accolta              | accolta              | D2.MED<br>D3.MED                   |
| MED     | 105              |             | 6764     | QC                      |                       |                                                                      | Classificare il fabbricato individuato al Foglio 160 mappale 20 quale Edifici privi di valore storico-testimoniale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Revisione della classificazione di edifici di interesse storico testimoniale                             | L'edificio non presenta caratteristiche storiche, architettoniche e tipologiche tali da consentirne la classificazione di valore storico testimoniale, pertanto si corregge la classificazione nella cartografia D4 in "Edificio privo di valore storico-testimoniale".                                                                                                                                                                                                                                                                                               | accolta              | accolta              | D4.MED                             |
| MED     | 106              |             | 6765     | D3                      |                       |                                                                      | Prevedere la possibilità di applicare la disciplina del tessuto TP3 all'area dismessa identificata come servizi in fregio alla Via del Piano qualora non venga attuata nei 5 anni successivi all'approvazione del PUG.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Incremento o inserimento di edificabilità per aree o terreni anche al di fuori del perimetro urbanizzato | Si individua un apposito perimetro di ambito a disciplina speciale nella cartografia D3, con relativa scheda N31 nell'elaborato D2, in cui si specificano gli interventi realizzabili alla scadenza del vincolo preordinato all'esproprio per la realizzazione di dotazioni territoriali.                                                                                                                                                                                                                                                                             | accolta              | accolta              | S2.1<br>S3.MED<br>D2.MED<br>D3.MED |
| MED     | 107              |             | 6766     | D1                      | art. 8                |                                                                      | Per l'uso d1) - attività manifatturiere artigianali e industriali comprensive di foresteria fino al 5% della SU e per un massimo di 120 mq si precisa che tali locali non potranno in nessun modo essere scorporati né frazionati dall'unità ad uso produttivo di cui deve rimanere parte integrante                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                                                        | La foresteria costituisce uso produttivo pertanto un eventuale frazionamento non consente comunque il cambio d'uso ad abitazione trattandosi di uso a1 non ammesso negli ambiti produttivi TP1 e TP2. L'osservazione si intende accolta senza necessità di modifica agli elaborati.                                                                                                                                                                                                                                                                                   | accolta              | accolta              | nessuna modifica                   |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT. | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                  | SINTESI TEMATICA               | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ESITO SOTTOPUNTO | ESITO COMPLESSIVO | ELABORATI MODIFICATI                            |
|---------|------------------|-------------|----------|-------------------------|-----------------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------------------------------------|
| MED     | 108              |             | 6767     |                         |                       |       | Correggere i refusi e rendere pienamente coerenti le relazioni con gli elaborati cartografici. Integrare con gli atti/comunicazioni sopravvenuti nella fase successiva all'assunzione | Errore materiale o refuso      | <div>Si individua perimetro di ambito a disciplina speciale per l'area di pertinenza della ditta Biolchim esistente e si inserisce apposita scheda N11A nell'elaborato D2, in quanto è vigente la convenzione urbanistica stipulata in data 08/04/2013 n. 1741 di rep.</div> <div>Si corregge il perimetro e la scheda di ambito N5 via Rizzotto dell'elaborato D2, comprendendo anche il lotto contiguo, in coerenza con i titoli edilizi rilasciati e in corso di attuazione.</div> <div>Si corregge il perimetro N6 nell'elaborato D3 e la scheda di ambito N6 via Roslè dell'elaborato D2, in coerenza con la variante urbanistica ex art.53 Megan e i titoli edilizi rilasciati e in corso di attuazione.</div> <div>Si inseriscono gli esiti dei percorsi partecipativi di Ganzanigo e Portonovo nelle azioni dell'elaborato S3 per tali luoghi.</div> <div>Si inserisce nella scheda speciale N24 – FOSSATONE – EX-AGIP NUCLEARE la possibilità di realizzare il campo di calcetto e spogliatoio previsti in convenzione in altra area destinata a dotazioni pubbliche individuata dal Comune.</div> <div>Si corregge la destinazione urbanistica dell'area della torre dell'acquedotto dismessa in via San Vitale Ovest (nei pressi della località La Fabbrica) ripristinando la destinazione residenziale TU2 e il parcheggio P ed eliminando la tutela di edificio di valore storico-architettonico, in quanto impianto non più attivo e area da rigenerare.</div> <div>Si inserisce nelle schede di ambiti a disciplina speciale, relativamente agli ambiti del Capoluogo, il reperimento della quota minima di ERS in risposta alla criticità diagnostica.</div> <div>Si elimina l'individuazione delle dotazioni territoriali P e V degli ambiti speciali N11, N12, N13, N19 nell'elaborato D3.</div> <div>Si inserisce nella Strategia S1 all'indicazione strategica 2.2, la possibilità di individuare un elenco di immobili, sia pubblici che privati, dismessi e disponibili per la promozione delle politiche di riuso e rigenerazione urbana.</div> <div>Si inserisce una scheda speciale N32 relativamente all'edificio ex-albergo posto in piazza Nazario Sauro segnalato nell'ambito della "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA SEGNALEZIONE DI IMMOBILI DA INCLUDERE NELLA MAPPATURA DEGLI IMMOBILI DISMESSI E DISPONIBILI PER LA PROMOZIONE DELLE POLITICHE DI RIUSO", prot.n. 9793 del 03/06/2021.</div> | accolta          | accolta           | QC SA 3.5<br>S2.1<br>S3.MED<br>D2.MED<br>D3.MED |
| MED     | 109              |             | 6768     | QC SA 3.1               |                       |       | Valutare l'ipotesi di procedere ad una ulteriore ricognizione dell'Edificato sparso e discontinuo                                                                                     | Coerenza con lo stato di fatto | Si confermano gli edifici individuati in fase di assunzione in quanto non si rilevano altre casistiche analoghe.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | respinta         | respinta          | nessuna modifica                                |

| COMU-<br>NE | N. PRO-<br>GRES-<br>SIVO | SOTTO<br>PUNTO | N.<br>PROT.    | ELABO-<br>RATO<br>INTERES-<br>SATO | N.<br>ARTICO-<br>LO/<br>SCHE-<br>DA | LUOGO          | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | SINTESI<br>TEMATICA                                            | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ESITO<br>SOTTOPUNTO  | ESITO<br>COMPLESSIVO | ELABORATI<br>MODIFICATI                                                               |
|-------------|--------------------------|----------------|----------------|------------------------------------|-------------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| MED         | 110                      |                | 6781 -<br>6852 |                                    |                                     |                | <p>Richiamare negli elaborati di piano la "Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile" (SNSvS). Costruire anche per il territorio del NCI una griglia di indicatori comuni, misurabili e aggiornabili per ciascuno obiettivo dell'Agenda 2030 partendo da una fase sperimentale selezionando obiettivi quantitativi, goal, target e relativi indicatori, in modo da potere descrivere lo stato di ogni territorio (comune, provincia, regione) nel percorso di raggiungimento degli obiettivi.</p> <p>Rapporto con PUMS e sua declinazione alla scala di area vasta: realizzare uno studio completo e complesso nel Quadro Conoscitivo Diagnostico – Sistemi funzionali - Parte 2 (QCD1.2)</p> <p>Mitigazione e adattamento al cambiamento climatico: chiarire le azioni per questo percorso di conversione ecologica e come considerare il Rapporto della Commissione tecnico-scientifica Regione Emilia-Romagna che ha analizzato gli eventi meteorologici estremi di maggio 2023, nonché la ricaduta sui piani urbanistici in corso di elaborazione, aggiornare di conseguenza il quadro conoscitivo del territorio e lo scenario di cambiamento climatico, alla base del quale va definita una nuova pianificazione e divulgare i contenuti il più possibile alla popolazione.</p> | Chiarezza e univocità di applicazione della norma              | <p>Condividendo i principi espressi, si evidenzia che nella Valsat è analizzata la coerenza della Strategia del PUG con la Strategia Regionale Agenda 2030 per lo sviluppo sostenibile, che è la traduzione locale dell'Agenda ONU 2030, ove la RER ha fatto propri, declinandoli a livello territoriale, i 17 obiettivi dell'Agenda delle Nazioni Unite.</p> <p>Si rileva che il Quadro conoscitivo è aggiornato rispetto agli eventi del maggio 2023 e la Strategia e la Disciplina contengono chiari indirizzi e norme per il contenimento e riduzione dei rischi correlati alla crisi climatica.</p> <p>Il PUG recepisce i vincoli sovraordinati nel rispetto del principio di competenza stabilito dalla L.R. 24/2017, nonché la pianificazione sovraordinata e di settore; l'aggiornamento della Pianificazione di Bacino da parte dell'Autorità Idraulica competente sul tema della sicurezza idraulica sarà recepita dal PUG per obbligo di legge. Non rientra nelle competenze della pianificazione urbanistica comunale la definizione di risarcimenti per inedificabilità derivante da vincoli sovraordinati. Parimenti non è di competenza del PUG la verifica delle opere di somma urgenza o la definizione di percorsi partecipativi su tale tema.</p> <p>Nella redazione del QC e QCD si sono individuati i principali Servizi Ecosistemici forniti dalla risorsa idrica, dai suoli e dalla vegetazionale e le porzioni di territorio maggiormente vocate alla fornitura dei diversi servizi, al fine di individuare eventuali carenze e le strategie necessarie alla valorizzazione e tutela delle risorse e dei Servizi medesimi, facendo riferimento anche alla bozza delle "LINEE GUIDA PER UN APPROCCIO ECOSISTEMICO ALLA PIANIFICAZIONE - Mappatura e Valutazione dei Servizi Ecosistemici (L.R. n. 24/2017) elaborate dal CREN. Dalle Linee Guida in particolare sono stati desunti elementi utili alla attribuzione dei vari SE alle classi di Uso del Suolo e indicazioni per l'introduzione di "fattori di modulazione/interazione" ritenuti in grado di influenzare il SE in esame, legati alla presenza o prossimità di determinati elementi che possono essere di disturbo, o che favoriscono il flusso di SE. Tali mappe sono tra gli elementi di analisi considerati nella definizione della Strategia del PUG (S1) nonché delle Strategie locali (S3). L'analisi degli effetti delle Strategie del PUG è stata svolta considerando anche gli effetti potenziali sui Servizi ecosistemici ed ha consentito di individuare misure di sostenibilità finalizzate alla loro tutela ed alla compensazione di eventuali effetti negativi.</p> <p>Si ritiene pertanto l'osservaione parzialmente accolta senza necessità di specifiche modifiche agli elaborati.</p> | parzialmente accolta | parzialmente accolta |                                                                                       |
| MED         | 111                      |                | 6784           | D1                                 |                                     |                | <p>Consentire sempre la realizzazione di Sa fino al raggiungimento della soglia ammessa dall'art. 9 della disciplina D1, anche in ampliamento, senza vincoli rispetto al miglioramento energetico del fabbricato esistente, ne obbligo di adeguamento sismico se l'ampliamento non apporta modifiche o azioni alle strutture esistenti. Consentire la NC di Sa per autorimesse anche in fabbricati distaccati, nel rispetto del rapporto di copertura del lotto e della superficie permeabile</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Facilitare degli interventi diretti nel TU                     | <p>In considerazione dell'obiettivo di contenere l'impermeabilizzazione dei suoli urbani e favorire la salvaguardia di spazi verdi, si ritiene inadeguata l'estensione delle possibilità di realizzazione di Sa in tutti i tessuti urbani senza condizioni. Si ritiene ammissibile, per il soddisfacimento delle esigenze dei residenti, la realizzazione di Sa per autorimesse anche in fabbricati distaccati nel rispetto delle condizioni individuate per i vari tessuti urbani TU1, TU2, TU5. Si modificano di conseguenza i relativi articoli della Disciplina D1</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D1                                                                                    |
| MOR         | 1                        |                | 509            | D1                                 | art. 29                             |                | <p>Aggiungere un comma all'articolo 29 contenente la possibilità di creare dei soppalchi all'interno del volume esistente senza limiti di superfici, in considerazione del fatto che non vengono realizzati nuovi volumi ma vengono utilizzati quelli esistenti. Nel secondo comma aggiungere: "creazione di soppalchi all'interno del volume esistente"</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Chiarezza e univocità di applicazione della norma              | <p>La realizzazione di soppalchi è ammessa nell'ambito dell'intervento di RE previsto per i tessuti TU2 senza necessità di specificazioni.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | accolta              | accolta              | nessuna modifica                                                                      |
| MOR         | 2                        |                | 889            | D3.MOR                             |                                     | via Cavallazzi | <p>Inserire una scheda di ambito speciale in territorio rurale, come era previsto dal RUE per l'area distinta catastalmente al foglio 16 mappale 268 (RUE ambito S6)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE               | <p>In considerazione della convenzione sottoscritta tra il Comune di Mordano e il richiedente, si individua nella cartografia D3 il perimetro dell'ambito a disciplina speciale N18 e si inserisce apposita scheda nell'elaborato D2.MOR al fine di consentire il completamento degli interventi previsti dal RUE e dalla convenzione.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | accolta              | accolta              | S2.1<br>D2.MOR<br>D3.MOR                                                              |
| MOR         | 3                        |                | 902            | D3.MOR                             |                                     | via Selice     | <p>Ripristinare il perimetro del TU del RUE e assegnare la classificazione TP2 all'area identificata catastalmente al foglio 11 mappale 112.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE               | <p>Si ripristina il perimetro del territorio urbanizzato come da RUE in quanto l'area rientra nella fattispecie di cui all'art. 32 comma 2 lettera c) della L.R. 24/2017 (lotto di completamento individuato dal piano vigente alla data di entrata in vigore della L.R. 24/2017 contermina ad area edificata con continuità) e si classifica l'area come TP2 in analogia al tessuto adiacente.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | accolta              | accolta              | QC SA R3.1<br>QC SA 1.4<br>QC SA 3.1.MOR<br>Tavole V<br>Tavole S2<br>S3.MOR<br>D3.MOR |
| MOR         | 4                        |                | 1128           | D1                                 | art. 65                             |                | <p>Comma 4. Si propongono le seguenti modifiche e/o integrazioni:</p> <p>1) nel caso in cui l'intervento edilizio di RE preveda più di 2 unità abitative sia ammesso/consentito realizzare un alloggio di superficie inferiore a 100 mq e comunque non inferiore a 80 mq. (si propone la superficie minima di 80 mq. come per le zone denominate "edificato sparso"); in alternativa</p> <p>2) nel caso in cui l'intervento edilizio di RE preveda più di 2 unità abitative (da 3 a 4 unità) sia ammesso/consentito realizzare un alloggio di superficie inferiore a 100 mq e comunque non inferiore a 80 mq, mentre nel caso di 5 unità complessive per lo stesso edificio sia ammesso/consentito realizzare due alloggi di superficie inferiore a 100 mq e comunque non inferiore a 80 mq.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Favorire il riuso degli edifici esistenti in territorio rurale | <p>Al fine di tenere in debita considerazione le tradizionali differenze di taglio degli alloggi derivante dalla minore dimensione dei fabbricati in territorio collinare/montano, si specifica all'art. 54 che la Su minima per l'ecosistema agricolo collinare montano di cui alla Tavola V2 è di 80 mq anziché 100 mq.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D1                                                                                    |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT. | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO      | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                     | SINTESI TEMATICA                                                                                         | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ESITO SOTTOPUNTO     | ESITO COMPLESSIVO    | ELABORATI MODIFICATI                            |
|---------|------------------|-------------|----------|-------------------------|-----------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------------------------------------|
| MOR     | 5                | 5.1         | 1291     | D3.MOR                  |                       | via Selice | Identificare ambito N17 come realizzato (non nuovo ambito) – PAUR N. 1807 del 24.10.22                                                                                                                                                                                   | Adeguamento a norme/atti/procedi menti urbanistici                                                       | L'ampliamento dello stabilimento esistente nell'area identificata N17 è stato avviato nel periodo transitorio di cui all'art. 4 L.R. 24/2017 pertanto non rientra nel perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 32 comma 4 L.R. 24/2017.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | respinta             | parzialmente accolta | nessuna modifica                                |
| MOR     | 5                | 5.2         | 1291     | D3.MOR                  |                       | via Selice | Unire graficamente stabilimento esistente con lotto del nuovo piazzale e la DEA ed in generale tutta l'area di proprietà come ambito produttivo (come da PAUR)                                                                                                           | Coerenza con lo stato di fatto                                                                           | Si conferma la classificazione specifica di ciascuna area in quanto derivante da differente genesi urbanistica. Si identifica nella cartografia come ambito a disciplina speciale l'intera area aziendale coerentemente con l'oggetto del PAUR, escludendo la fascia destinata a dotazione ecologica e ambientale lungo la Fossa influente nel Maestà. Si adeguano i parametri e contenuti della scheda N17 dell'elaborato D2 in coerenza con i contenuti del PAUR.                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | accolta              |                      | QC SA 3.5<br>D2.MOR<br>D3.MOR<br>S2.1<br>S3.MOR |
| MOR     | 5                | 5.3         | 1291     | D3.MOR                  |                       | via Selice | Tutta l'area oggetto del PAUR sia compresa nel TU                                                                                                                                                                                                                        | Modifica del perimetro del territorio urbanizzato                                                        | L'ampliamento dello stabilimento esistente nell'area identificata N17 è stato avviato nel periodo transitorio di cui all'art. 4 L.R. 24/2017 pertanto non rientra nel perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 32 comma 4 L.R. 24/2017.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | respinta             |                      | nessuna modifica                                |
| MOR     | 5                | 5.4         | 1291     | D3.MOR                  |                       | via Selice | Prevedere di poter installare impianti tecnologici all’interno di tale area, considerato che la DEA è privata a servizio dell’azienda.<br>In alternativa prevedere, per la zona ovest, dove non sono presenti opere di mitigazione, che ritorni a destinazione agricola. | Facilitare gli interventi                                                                                | Si conferma la classificazione e la disciplina ordinaria per le aree DEA in coerenza con le finalità assegnate dalla L.R. 24/2017, in considerazione della opportunità di mantenere una zona di mitigazione ambientale rispetto alle residenze presenti in prossimità. Si evidenzia che eventuali necessità di installare impianti tecnologici del ciclo produttivo in tali aree è subordinata ai procedimenti previsti dalle norme sovraordinate in materia di ampliamento delle attività produttive esistenti nel rispetto della strategia territoriale e locale del PUG.                                                                                                                                                                                          | respinta             |                      | nessuna modifica                                |
| MOR     | 5                | 5.5         | 1291     | D2.MOR                  | scheda N17            | via Selice | Se il nuovo piazzale non può essere identificato come il produttivo esistente, modificare la scheda NP17 inserendo:<br>- Usi ammessi deposito a cielo aperto e/o coperto<br>- H max 14 m                                                                                 | Ampliamento degli usi ammessi                                                                            | Si adeguano i parametri e contenuti della scheda N17 in coerenza con i contenuti del PAUR per tale area, consentendo i depositi a cielo aperto e consentendo altresì il trasferimento della SU asseganta dall'area NP all'area TP2 al fine di diminuire l'impatto sulla circostante zona agricola.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | parzialmente accolta |                      | D2.MOR                                          |
| MOR     | 5                | 5.6         | 1291     | S3.MOR                  |                       | via Selice | Modificare gli elementi strutturali di limite eliminando la parte lungo il perimetro sud-est del lotto, all'altezza del nuovo piazzale                                                                                                                                   | Incremento o inserimento di edificabilità per aree o terreni anche al di fuori del perimetro urbanizzato | Si conferma l'elemento strutturale di limite individuato lungo il canale consorziale Fossa influente nel Maestà in quanto elemento del reticolo idrografico da preservare nella sua funzione ecologica.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | respinta             |                      | nessuna modifica                                |
| MOR     | 5                | 5.7         | 1291     | D1                      | art. 38               | via Selice | Mantenere, per i lotti AREA 5 e MB e comunque in generale, l’indice di edificabilità come RUE vigente                                                                                                                                                                    | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                                                         | La disciplina dei tessuti produttivi non prevede limitazioni specifiche all'indice edificatorio prescrivendo il rispetto di diversi parametri che garantiscono la qualità dell'edificazione e il contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli. L'osservazione si intende accolta senza necessità di modifica agli elaborati.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | accolta              |                      | nessuna modifica                                |
| MOR     | 5                | 5.8         | 1291     | D1                      | art. 38               | via Selice | In caso di ampliamenti prevedere che l’indice di permeabilità da rispettare sia calcolato solamente sulla superficie in ampliamento e non sulla totalità del lotto.                                                                                                      | Facilitare degli interventi diretti nel TU                                                               | Si elimina il comma 1 dall'art. 36, specificando i parametri all'interno degli articoli dei singoli tessuti TP e diversificandoli in ragione delle criticità emerse nel Quadro Conoscitivo Diagnostico e degli usi prevalenti.<br>Vengono rimodulati la Sp minima e il rapporto di copertura Q anche in considerazione dell'introduzione dell'indice RIE, quale elemento di contribuzione alla strategia del miglioramento del microclima e dell'assetto idraulico dei tessuti produttivi. Considerato che viene ridotta la permeabilità minima da garantire, si ritiene che anche in caso di ampliamento la Sp minima da raggiungere sia quella stabilita per l'intero lotto, al fine di perseguire l'obiettivo strategico di miglioramento ambientale e idraulico. | parzialmente accolta |                      | D1                                              |

| COMU-<br>NE | N. PRO-<br>GRES-<br>SIVO | SOTTO<br>PUNTO | N.<br>PROT. | ELABO-<br>RATO<br>INTERES-<br>SATO | N.<br>ARTICO-<br>LO/<br>SCHE-<br>DA | LUOGO | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | SINTESI<br>TEMATICA                                                                      | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ESITO<br>SOTTOPUNTO     | ESITO<br>COMPLESSIVO | ELABORATI<br>MODIFICATI                                                                             |
|-------------|--------------------------|----------------|-------------|------------------------------------|-------------------------------------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| MOR         | 6                        | 6.1            | 1478        | QC.SA.R2.5<br>MOR<br>D3.MOR<br>V2  |                                     |       | Riportare in cartografia tutti gli edifici di interesse storico-testimoniale e mettere in coerenza la cartografia con le schede dell'elaborato QC.SA R2.5.MOR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Errore materiale o<br>refuso                                                             | Si identificano nella cartografia del PUG gli edifici di interesse storico testimoniale presenti nel quadro conoscitivo, erroneamente non riportati.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | accolta                 |                      | V2<br>S2.2<br>D3.MOR                                                                                |
| MOR         | 6                        | 6.2            | 1478        | QC.SA.3.5<br>D3.MOR                |                                     |       | Riportare in cartografia tutti gli immobili pubblici, attualmente la cartografia è carente dei seguenti: biblioteca comunale (posta a fianco delle torri di ingresso del centro storico) e magazzino comunale in via San Francesco.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Errore materiale o<br>refuso                                                             | Si riporta nella Tavola QC SA 3.5 della dotazioni l'individuazione mancante del magazzino comunale esistente in via San Francesco classificandolo D_C1 "Pubblica Amministrazione"; si classifica la'rea corrispondente nella cartografia D3 come Servizi "S". Si conferma l'individuazione della biblioteca comunale classificata come D_D "Attività culturali, associative e politiche".<br>In relazione agli immobili pubblici sedi di plesso scolastico a Mordano, si integra per maggiore chiarezza l'azione 8.1.2 (Protezione delle zone scolastiche)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | accolta                 |                      | QC SA 3.5.MOR<br>D3.MOR                                                                             |
| MOR         | 6                        | 6.3            | 1478        | QC SA 3.1<br>D3.MOR                |                                     | SP53  | Confermare l'uso produttivo dell'area ex Ceramiche Ricchetti e al contempo prevedere nella disciplina la ricollocazione dell'area produttiva, in area da definire con l'Amministrazione tra quelle già individuate come urbanizzabili del PSC o a conferma della potenzialità previste con gli accordi operativi in itinere.                                                                                                                                                                                                                                                                                | Favorire lo sviluppo<br>degli ambiti<br>produttivi                                       | Si ripristina l'area ex ambito 7 (ASP_C) del RUE all'interno del TU in quanto su tale area insisteva un complesso produttivo dismesso. Si integra la Strategia locale S3.MOR (azione 2.1.2 per frazione Bubano) al fine di desigillare l'area, consentire la realizzazione di un impianto fotovoltaico in loco e spostare la volumetria in aree adiacenti il territorio urbanizzato per destinazioni artigianali e produttive. Si individua pertanto per tale area un nuovo ambito a disciplina speciale N19 nella cartografia D3 e si inserisce apposita scheda nell'elaborato D2 in cui si riportano le condizioni contenute nell'Accordo ex art. 11 L. 241/90 sottoscritto il 14.11.2023 tra il Comune di Mordano e il richiedente. Si coordina con tale previsione l'azione 1.1.2.                                                                                                                                                                                                           | accolta                 |                      | QC SA R3.1<br>QC SA 1.4<br>QC SA 3.1.MOR<br>Tavole V<br>Tavole S2<br>S3.MOR<br>D2.MOR<br>D3.MOR     |
| MOR         | 6                        | 6.4            | 1478        | QC SA 3.1<br>D3.MOR                |                                     |       | Classificare come "ES3 insediamenti di trasformazione di prodotti agricoli" gli insediamenti esistenti e prevedere una normativa che sia "equivalente" a quella del vigente RUE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Mantenimento di<br>quanto già previsto<br>nel PSC/ RUE                                   | In considerazione dell'accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 per l'insediamento Eurovo di via Valentonia, in adempimento al quale la proprietà ha eseguito opere di interesse pubblico generale, si individua un ambito a disciplina speciale N20 nella cartografia D3 corrispondente all'area già identificata nel Rue come ambito S8 e si inserisce apposita scheda nell'elaborato D2 in cui si riportano le condizioni contenute nell'Accordo per eventuali ampliamenti necessari al permanere dell'attività esistente.<br>Per gli altri insediamenti esistenti si conferma l'applicazione della disciplina per il territorio rurale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | parzialmente<br>accolta |                      | D2.MOR<br>D3.MOR                                                                                    |
| MOR         | 6                        | 6.5            | 1478        | D3.MOR                             |                                     |       | Ripristinare graficamente l'area del potabilizzatore posto in via Fossa Maestà                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Completezza di<br>informazioni                                                           | Al fine di favorire la localizzazione delle dotazioni esistenti sul territorio e assegnare una disciplina adeguata alle diverse tipologie di dotazioni, si individuano, in coerenza con il Quadro Conoscitivo, nelle Tavole D3 sia all'interno che all'esterno del TU con la sigla IT (impianti tecnologici) le infrastrutture esistenti relative agli usi h1, h2, h3 e con la sigla S (servizi) le infrastrutture esistenti relative agli usi h4 e h5, comprensive delle aree di pertinenza.<br>Nel caso specifico, considerata la vicinanza con le aree utilizzate per raccolta acqua a Bubano, facenti parte delle eccellenze della rete ecologica individuata nell'azione generale 9.2.1 dell'elaborao S1, si inserisce per coerenza nella strategia locale S3.MOR l'azione corrispondente 9.2.1 per la tutela e valorizzazione naturalistica del lago artificiale di Bubano tra via Ringhiera e il Canale Emiliano Romagnolo, quale presidio di biodiversità e area di sosta dell'avifauna. | accolta                 |                      | S3.MOR<br>D3.MOR                                                                                    |
| MOR         | 6                        | 6.6            | 1478        | QC SA 2.2<br>D3.MOR                |                                     |       | Riportare in cartografia tutti gli edifici di interesse storico-testimoniale e mettere in coerenza la cartografia con le schede dell'elaborato QC.SA R2.5.MOR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Errore materiale o<br>refuso                                                             | Si identificano nella cartografia del PUG gli edifici di interesse storico testimoniale presenti nel quadro conoscitivo, erroneamente non riportati.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | accolta                 |                      | QC SA 2.2<br>V2.MOR<br>S2.2<br>D3.MOR                                                               |
| MOR         | 6                        | 6.7            | 1478        | D3.MOR                             |                                     |       | Riportare in cartografia gli edifici incongrui con la zona agricola e dismessi dall'uso, già individuati dal RUE, prevedendo la possibilità di riutilizzarli ai fini residenziali nelle aree interne o contermini al territorio urbanizzato:<br>- Ex deposito roulotte in via San Francesco (Bubano)<br>- Ex allevamento avicolo dismesso in via San Francesco<br>- Ex deposito via Cavallazzi via Fornace<br>- Ex officina auto via San Francesco<br>- Fabbrica per la lavorazione della budella via Cavallazzi a Bubano<br>- Fabbrica in via Colombarone Canale<br>- Ex macello comunale via S. Francesco | Mantenimento di<br>quanto già previsto<br>nel PSC/ RUE                                   | Considerato che la disciplina speciale già contenuta nel RUE vigente per gli edifici indicati, è coerente con il disposto dell'art. 36 comma 5 lettera e) secondo periodo L.R. 24/2017, si inseriscono nell'elaborato D2.MOR le schede che disciplinano gli interventi di delocalizzazione di tali edifici e strutture incongrue in continuità con gli strumenti urbanistici vigenti. Si integra l'azione strategica 3.2.1 dell'elaborato S1 introducendo per coerenza il riferimento agli edifici incongrui identificati dal PUG. Si inserisce il riferimento nell'elaborato D1 con apposito articolo relativo ai Fabbricati incongrui                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | accolta                 |                      | S1<br>D1<br>D2.MOR<br>D3.MOR                                                                        |
| MOR         | 6                        | 6.8            | 1478        | QC SA 3.1<br>D3.MOR                |                                     |       | Individuare come "ES1 - Nuclei a bitati e frange urbane" gli edifici posti in via San Francesco                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Coerenza con lo<br>stato di fatto                                                        | Lungo la via San Francesco si confermano i casi di edificato sparso e discontinuo già individuati in assunzione, in quanto i restanti edifici costituiscono corti rurali. Si ritiene di ricomprendere all'interno del nucleo ES1 già individuato in via Cavallazzi in prossimità del capoluogo, il lotto edificato (AUC_D1 nel RUE) erroneamente classificato territorio rurale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | parzialmente<br>accolta |                      | QC SA R3.2<br>QC SA 3.1.MOR<br>D3.MOR                                                               |
| MOR         | 6                        | 6.9            | 1478        | D3.MOR<br>D4.MOR                   |                                     |       | Ampliare il perimetro del centro storico per ricomprendere l'aggregato di edifici che si affacciano sulla piazza di Mordano, borgo General Vitali, attualmente individuati come TU1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Revisione della<br>classificazione di<br>edifici di interesse<br>storico<br>testimoniale | Nel catasto pontificio è presente la cortina delle abitazioni dell'anteborgo antistante le mura nel tratto compreso fra i due torrioni, pertanto le abitazioni, pur non avendo elementi architettonici di pregio, facevano parte del tessuto storico di Mordano già dalla seconda metà XVIII secolo. Si ricomprende pertanto nel perimetro del centro storico la predetta cortina edificata in continuità con la parte già inclusa. Si classificano gli edifici come edifici privi di valore storico-testimoniale, prescrivendone l'allineamento dei fronti.<br>Si classifica l'area esterna al centro storico rimanente come TU2 anzichè TU1 per analogia con il tessuto circostante.                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | accolta                 |                      | QC SA 2.2<br>V2.MOR<br>S3.MOR<br>D3.MOR<br>D4.MOR                                                   |
| MOR         | 6                        | 6.10           | 1478        | QC SA 3.1<br>D3.MOR                |                                     |       | Località Chiavica: modificare il perimetro del TU, ricomprendendo tutta l'area della località (area di verde pubblico e edifici esistenti a ovest ora classificati edificato sparso di tipo ES1)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Modifica del<br>perimetro del<br>territorio<br>urbanizzato                               | In considerazione della avvenuta realizzazione del parco urbano della località che ha creato una connessione del tessuto edificato lungo la via Colombarone Canale, si ritiene coerente con i criteri di individuazione del TU di cui all'art. 32 comma 2 L.R. 24/2017 ricomprendere all'interno del relativo perimetro sia il parco urbano che gli edifici adiacenti ora classificati ES1 da classificare TU2 in analogia con il tessuto della località Chiavica. Si adeguano le azioni della Strategia locale S3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | accolta                 |                      | QC SA R3.1<br>QC SA R3.2<br>QC SA 1.4<br>QC SA 3.1.MOR<br>Tavole V<br>Tavole S2<br>S3.MOR<br>D3.MOR |
| MOR         | 6                        | 6.11           | 1478        | D3.MOR                             |                                     |       | Comparto Florim: Cartografare correttamente l'area DEA in conformità al PAUR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Errore materiale o<br>refuso                                                             | Si rettifica l'individuazione dell'area DEA in coerenza con gli esiti del PAUR.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | accolta                 |                      | QC.SA 3.5.MOR<br>S3.MOR<br>D3.MOR                                                                   |

| COMU-NE | N. PRO-GRES-SIVO | SOTTO PUNTO | N. PROT. | ELABO-RATO INTERES-SATO | N. ARTICO-LO/ SCHE-DA | LUOGO              | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | SINTESI TEMATICA                                                         | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ESITO SOTTOPUNTO     | ESITO COMPLESSIVO    | ELABORATI MODIFICATI                              |
|---------|------------------|-------------|----------|-------------------------|-----------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|---------------------------------------------------|
| MOR     | 6                | 6.12        | 1478     | D3.MOR                  |                       | Bubano via Fluno   | Classificare l'area ora "A" come tessuto residenziale TU2 su via Fluno a Bubano (foglio 19 mappale 20 e parte del 21) e prevedere un'area di potenziamento dotazioni sul lato opposto, per dare continuità al tessuto urbano.<br>Classificare l'area "A" su via Fluno angolo via Selice nella zona produttiva come DEA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                         | Poiché trattasi di area di completamento del tessuto residenziale e non sussistono specifiche esigenze di realizzazione di dotazioni territoriali in tale area, si classifica come TU2. Non si ritiene pertanto opportuno modificare il perimetro del TU al fine di inserire nuove aree per dotazioni. Si modifica la classificazione dell'area su via Fluno in prossimità di via Selice da "A" a DEA in coerenza con lo stato di fatto in quanto area di pertinenza sistemata a verde dell'attività insediata e in quanto non sussistono specifiche esigenze di realizzazione di dotazioni territoriali in tale area. Si modifica coerentemetne la Strategia locale S3.MOR, individuando graficamente l'area nell'azione 9.1.4 della località Bubano -Chiavica e adeguando la descrizione dell'azione stessa.                                                                                                                                                                                                                                                                  | parzialmente accolta | parzialmente accolta | QC SA 3.5.MOR<br>S2.1<br>S2.3<br>S3.MOR<br>D3.MOR |
| MOR     | 6                | 6.13        | 1478     | D1                      | art. 30               |                    | Prevedere, per lotti vuoti in tessuto TU3, l'applicazione di una norma che consenta l'applicazione della capacità edificatoria più favorevole fra superficie assegnata e indice.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Facilitare degli interventi diretti nel TU                               | Considerato che per i tessuti TU3 la disciplina non prevede in via ordinaria un indice edificatorio bensì solo interventi sull'esistente, salvo che l'area sia individuata come ambito a disciplina speciale con richiamo alle previsioni dello strumento attuativo, si conferma la norma assunta che salvaguarda l'assetto pianificato e le capacità edificatorie congrue alle dotazioni territoriali realizzate.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | respinta             |                      | nessuna modifica                                  |
| MOR     | 6                | 6.14        | 1478     | D3.MOR                  |                       | via Colombara      | Individuare in cartografia l'area edificabile identificata catastalmente al foglio 17 mappale 1050, attualmente non rappresentato                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Errore materiale o refuso                                                | Si individua correttamente il perimetro mancante di ambito a disciplina speciale per l'ambito N5A conformemente alla scheda N5A dell'elaborato D2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | accolta              |                      | S2.1<br>S3.MOR<br>D3.MOR                          |
| MOR     | 6                | 6.15        | 1478     | D3.MOR                  |                       | via dell'Industria | Coordinare gli elaborati del PUG alla variante derivante dal procedimento art. 53 L.R. 24/2017 approvata nel comparto Zaniolo che prevede la trasformazione della dotazione posta su via dell'industria in area edificabile.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Adeguamento a norme/atti/procedimenti urbanistici                        | Si modifica la classificazione dell'area in via dell'Artigianato distinta al Foglio 20 mappali 204, 302, 444, 445, 446, 212, 211 da "A" a "TP2" in recepimento dell'esito del procedimento ex art. 53 L.R. 24/2017 di ampliamento dell'attività produttiva limitrofa (delibera C.C. n. 1/2024)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | accolta              |                      | S2.3<br>S3.MOR<br>D3.MOR                          |
| MOR     | 6                | 6.16        | 1478     | D3.MOR                  | NP16                  | via Selice         | Classificare l'area NP16 come ambito produttivo sovracomunale, recepire anche nell'accordo territoriale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Favorire lo sviluppo degli ambiti produttivi                             | La richiesta di classificazione dell'area come ambito produttivo sovracomunale risulta in contrasto con l'individuazione degli ambiti produttivi effettuata dal PTM.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | respinta             |                      | nessuna modifica                                  |
| MOR     | 6                | 6.17        | 1478     | D1                      | art. 29               |                    | Prevedere una norma che ammetta la chiusura di logge o la realizzazione di soppalchi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Facilitare degli interventi diretti nel TU                               | Si inserisce apposito comma all'art. 100 rinominandolo "Serre bioclimatiche e chiusura logge", consentendo la chiusura con infissi di balconi in loggia già dotati di copertura con esclusione degli edifici del Centro Storico e degli edifici classificati "di interesse storico testimoniale". Costituiscono intervento libero a condizione che i locali interessati mantengano le caratteristiche di accessori e garantiscano il rispetto dei requisiti illuminov-ventilanti dei locali interni a cui afferiscono. Nel caso di edifici plurifamiliari va assicurata l'uniformità della tipologia e dei colori.<br>Per quanto riguarda i soppalchi la realizzazione è ammessa nell'ambito dell'intervento di RE senza necessità di specificazioni.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | accolta              |                      | REG1                                              |
| MOR     | 6                | 6.18        | 1478     | S1                      |                       |                    | Indicare in strategia un'azione volta alla valorizzazione commerciale delle aree del centro storico per promuovere il commercio (mercati o esercizi di vicinato)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Promozione dell'attrattività del territorio                              | Si evidenzia che l'azione 4.1.3 dell'indicazione strategica 4.1 "Tutela e valorizzazione dei centri e nuclei storici come luoghi attrattivi e vivibili" si sostanzia nella Disciplina D1 degli interventi nei centri storici che prevede facilitazione al cambio d'uso per piccole attività commerciali e di servizio al piano terra. L'osservazione si intende accolta senza necessità di modifica agli elaborati.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | accolta              |                      | nessuna modifica                                  |
| MOR     | 6                | 6.19        | 1478     | D3.MOR S1               |                       |                    | Viabilità:<br>- Azione 5.4.5 – attualmente è riportato quanto segue: “Al fine di creare una viabilità alternativa di collegamento con la provincia di Ravenna, in considerazione dell'apertura del nuovo casello di Solarolo e dell'incremento di traffico di attraversamento che interesserà Mordano, si considera strategica l'adeguamento della sezione stradale di via Maduno e il suo prolungamento tramite nuovo ponte sul fiume Santerno fino alla viabilità esistente nel Comune di Solarolo. (Intervento A.3)".<br>- Valutare uno studio alternativo alla viabilità di collegamento tra via Lugheze Sud e via Ponte, poiché sono presenti dislivelli altissimi e la soluzione strategica così come indicata è estremamente onerosa | Promuovere l'attrattività e miglioramento della sicurezza del territorio | Si evidenzia che la previsione del futuro collegamento tra via Maduno e il Comune di Solarolo è indicato nell'ambito dell'azione strategica 5.4.4 che comporterà la promozione di una strategia congiunta ccon le amminsitrazioni esterne alla Città Metropolitana di Bologna e al Nuovo Circondario Imolese. L'osservazione si intende accolta senza necessità di modifica agli elaborati. Premesso che l'individuazione grafica di una viabilità di alleggerimetno del nodo SP53-SP54 costituisce esclusivamente indicazione ideogrammatica che ne intende evidenziare la necessità senza una localizzazione predefinita, si completa l'indicazione del tracciato di alleggerimento aggiungendo un by-pass da SP54 a SP53 a sud -ovest.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | parzialmente accolta |                      | QCD1.1A<br>S2.2<br>S3.MOR                         |
| MOR     | 6                | 6.20        | 1478     | S2.4                    |                       |                    | Rappresentare graficamente il tratto di pista ciclo pedonale che dalla via Chiavica segue la via Canaletta fino alla via Reggiana in Comune di Imola, che a sua volta si collega alla pista ciclabile in previsione lungo il canale dei Molini a Imola                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Errore materiale o refuso                                                | Si modifica la Tavola S3.4 nel l'elaborato S3.MOR introducendo, per completezza, il tracciato di previsione di pista ciclopedonale di collegamento tra la borgata Chiavica in Comune di Mordano e la zona industriale di Imola passante in via Canaletta, non graficizzata ma già descritta nell'azione 9.3.1 di Bubano. Si inserisce l'intervento corrispondente I4 nella mappa degli interventi locali.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | accolta              |                      | S2.3<br>S2.4<br>S3.IMO<br>S3.MOR                  |
| MOR     | 6                | 6.21        | 1478     | S3.4                    |                       |                    | Correggere gli errori di individuazione delle piste esistenti e di quelle di potenziamento di nuova realizzazione (esempio via Montebottone, Mordano)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Errore materiale o refuso                                                | Si inseriscono nelle tavole di quadro conoscitivo e strategia i tratti di pista ciclo-pedonale mancanti.<br>Per Mordano si introducono:<br>- nell'azione 9.3.1 la previsione di collegamento ciclabile tra la ciclovia del Santerno e la via Fantina;<br>- nell'azione 8.2.1 i tratti della rete cilopedonale urbana esistenti.<br>Per Bubano nell'azione 8.2.1 si integrano i tratti della rete ciclopedonale urbana esistenti.<br>Si sposta l'intervento I.2 (ciclabile tra località di Chiavica e la frazione di Sasso Morelli) dall'azione 8.2.1 all'azione 9.3.1 in quanto relativo alla rete ciclabile extraurbana.<br>Nell'azione 8.2.1 di Bubano si integra il testo con la frase "Per i percorsi esistenti si promuove l'inserimento di alberature che ne consentano l'ombreggiamento."                                                                                                                                                                                                                                                                                | accolta              |                      | QC SA 1.4<br>S2.3<br>S3.MOR                       |
| MOR     | 6                | 6.22        | 1478     | S2.3                    |                       |                    | Prevedere, a Bubano, l'inserimento di una rotatoria fra la via Fluno e la via Selice, poiché è un incrocio molto pericoloso.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Miglioramento della sicurezza del territorio                             | Si inserisce nella Strategia locale per l'ambito produttivo su via Selice del Comune di Mordano l'azione 5.4.4 finalizzata al miglioramento dell'accessibilità territoriale, prevedendo anche nella mappa degli interventi locali la realizzazione di una rotatoria all'incrocio via Fluno - via Selice. Per coerenza della strategia si integra l'azione 5.4.4 dell'HUB Metropolitano di Imola in quanto la zona indicata si trova a confine tra i due Comuni .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | accolta              |                      | S3.IMO<br>S3.MOR<br>S3.1_HUB                      |
| MOR     | 6                | 6.23        | 1478     | S3.3                    |                       |                    | Azione 7.1.2 descrive ampliamento dotazione in area interne al TU in realtà l'area è esterna al TU. Correggere l'errore materiale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Errore materiale o refuso                                                | Si corregge la descrizione dell'azione 7.1.2 contenuto nella legenda delle Tavole degli elaborati S3 "Assetto e Strategia locale" rendendola coerente con quella contenuta nella strategia S1 che include sia aree interne al TU che in adiacenza. Si specifica per la localizzazione del nuovo campo sportivo previsto a Mordano sul margine ovest del TU, che tale previsione è subordinata alla messa in sicurezza dell'area rispetto al rischio di allagamenti, poiché è stata interessata dagli eventi del maggio 2023.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | accolta              |                      | S3.3                                              |
| MOR     | 6                | 6.24        | 1478     | S3.MOR                  |                       |                    | Individuare in cartografia le aree limitrofe al TU sulle quali far atterrare la superficie derivante dalla delocalizzazione degli edifici incongrui in area agricola                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                        | In considerazione dell'avvenuta decadenza del procedimento di Accordo Operativo per l'espansione residenziale a Bubano in via San Francesco, in quanto non sottoscritto entro il termine del epriodo transitorio di cui all'art. 4 L.R. 24/2017, si estende la direttrice di possibile sviluppo per funzioni residenziali già individuata a est della frazione, in considerazione dell'attestamento su viabilità esistente e dell'assenza di specifici vincoli.<br>Si integra la direttrice di sviluppo residenziale a nord del capoluogo lungo via Fantina in considerazione dell'attestamento su viabilità esistente e dell'assenza di specifici vincoli, mentre si elimina la direttrice a ovest in quanto interferente con le aree allagate nel maggio 2023 e soggette alle misure di salvaguardia del Piano Speciale Preliminare ai sensi del Decreto n. 32/2024 e successvie modifiche dell'Autorità di Bacino Distrettuale del fiume Po.<br>si specifica per l'azione 1.1.2 che per lo sviluppo delle attività già insediate è ammesso l'ampliamento all'esterno del TU. | accolta              |                      | S2.1<br>S3.MOR                                    |

| COMU-<br>NE | N. PRO-<br>GRES-<br>SIVO | SOTTO<br>PUNTO | N.<br>PROT. | ELABO-<br>RATO<br>INTERES-<br>SATO | N.<br>ARTICO-<br>LO/<br>SCHE-<br>DA | LUOGO                                              | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | SINTESI<br>TEMATICA                                                                      | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | ESITO<br>SOTTOPUNTO     | ESITO<br>COMPLESSIVO    | ELABORATI<br>MODIFICATI   |
|-------------|--------------------------|----------------|-------------|------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------------|
| MOR         | 6                        | 6.25           | 1478        | S3.3                               |                                     | Bubano                                             | Individuare in cartografia il fabbricato sul quale sono previsti interventi strategici (su Piazza Dante Cassani e Asilo nido)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Errore materiale o<br>refuso                                                             | Si individua come dotazione esistente nell'elaborato QC SA 3.5 e nell'elaborato D4 "Centri storici" il fabbricato su piazza Dante Cassani sede di alloggi ERP e della biblioteca comunale.<br>Si integra la Strategia locale S3.MOR nell'azione 7.1.1 di Bubano la riqualificazione dell'edificio predetto e dell'asilo d'infanzia di Bubano; si inseriscono gli interventi relativi nella mappa degli interventi locali. Si integra l'elaborato QCD1.1A "Schede diagnosi dotazioni comunali" inserendo la scheda per l'edificio ERP e biblioteca.<br>Al fine di rendere completa la strategia di miglioramento delle possibilità di accesso alla casa (indicazione strategica 7.2) si inserisce l'azione locale 7.2.2 "Riqualificazione degli alloggi ERP" nell'elaborato S3.MOR sia per il capoluogo che per la frazione di Bubano, inserendo nella cartografia S3.3 tutti gli edifici ERP presenti sul territorio. | accolta                 |                         | QCD1.1A<br>S2.3<br>S3.MOR |
| MOR         | 6                        | 6.26           | 1478        | D3.MOR                             |                                     | via<br>dell'Industria                              | Modificare il tessuto da area verde a TP2 dell'area individuata catastalmente al Foglio 20 mappali 450, 451 e 448                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Adeguamento a<br>norme/atti/procedi-<br>menti urbanistici                                | Si modifica la classificazione dell'area distinta al Foglio 20 mappali 450, 451 e 448 da "A" a "TP2" in recepimento del Piano delle Alienazioni vigente del Comune di Mordano                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | accolta                 |                         | S2.3<br>S3.MOR<br>D3.MOR  |
| MOR         | 6                        | 6.27           | 1478        | S3                                 |                                     |                                                    | Prevedere in strategia una azione dedicata all'implementazione di tecnologie per la Smart City (fibra piccoli comuni)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Promozione<br>dell'attrattività del<br>territorio                                        | Considerato che la Strategia individua l'azione 5.2.5 finalizzata a favorire il mantenimento della qualità della vita nelle aree fragili tra le quali non è ricompreso il territorio di Mordano, si ritiene la richiesta ancorchè condivisibile, non pertinente alla strategia e si demanda ad altri strumenti di programmazione comunale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | respinta                |                         | nessuna modifica          |
| MOR         | 6                        | 6.28           | 1478        | S3                                 |                                     |                                                    | Inserire un'azione strategica per valorizzare il paesaggio rurale, valorizzando ulteriormente la rete ciclo pedonale, del paesaggio agricolo e dell'economia agricola (chioschi per la vendita di prodotti agricoli)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Promozione<br>dell'attrattività del<br>territorio                                        | I contenuti richiesti sono ricompresi nelle azioni degli orientamenti strategici 6 e 9 pertanto non sono necessarie modifiche agli elaborati. Si precisa che l'adozione di uno specifico piano dei chioschi costituisce utile strumento di settore comunale per l'attuazione della strategia.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | accolta                 |                         | nessuna modifica          |
| MOR         | 6                        | 6.29           | 1478        | S3                                 |                                     |                                                    | Inserire un'azione strategica relativa alla qualità dell'aria e dell'acqua                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Promozione<br>dell'attrattività del<br>territorio                                        | I contenuti richiesti sono ricompresi nelle azioni degli orientamenti strategici 9 e 10 pertanto non sono necessarie modifiche agli elaborati.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | accolta                 |                         | nessuna modifica          |
| MOR         | 6                        | 6.30           | 1478        |                                    |                                     |                                                    | Dare maggiori indicazioni su come operare per il recupero e la qualificazione del territorio urbanizzato, prevedendo offerte abitative differenti per specifiche esigenze della cittadinanza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Ridefinizione delle<br>politiche sull'ERS                                                | I contenuti richiesti sono ricompresi nelle azioni degli orientamenti strategici 2 e 7 implementata come da accoglimento di altre osservazioni sul tema dell'ERS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | accolta                 |                         | nessuna modifica          |
| MOR         | 6                        | 6.31           | 1478        | D1                                 |                                     |                                                    | Scrivere la norma del territorio rurale, senza fare rimandi al PTM, onde evitare lacune e difficoltà interpretative                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Chiarezza e<br>univocità di<br>applicazione della<br>norma                               | Si ritiene di non riportare il testo normativo del PTM della Disciplina del PUG al fine di evitare duplicazioni e necessità di adeguamenti in caso di modifiche allo strumento sovraordinato. Al fine di fornire chiara indicazione sulla normativa da applicare si specifica nella Disciplina D1 il riferimento all'art. 16 del PTM. Si sostituisce il termine "extraurbano" con "rurale" per coerenza con la cartografia D3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | parzialmente<br>accolta |                         | D1                        |
| MOR         | 6                        | 6.32           | 1478        |                                    |                                     |                                                    | Coordinare gli elaborati del PUG alla variante derivante dal procedimento art. 53 L.R. 24/2017 approvata nel comparto Zaniolo su via Cavallazzi, che prevede la trasformazione della dotazione posta su via dell'industria in area edificabile.<br>Correggere inoltre i parametri di superficie permeabile e fondiaria                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Errore materiale o<br>refuso                                                             | Stessi contenuti osservazione 6.15. Si veda controdeduzione corrispondente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | accolta                 |                         |                           |
| MOR         | 6                        | 6.33           | 1478        | D2                                 | scheda N17                          |                                                    | Correggere alcuni errori materiali presenti nella scheda di ambito speciale N17 del comparto ceramico Florim.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Errore materiale o<br>refuso                                                             | Si adeguano i parametri e contenuti della scheda N17 in coerenza con i contenuti del PAUR per tale area.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | accolta                 |                         | D2.MOR                    |
| MOR         | 6                        | 6.34           | 1478        | D1                                 | art. 29                             |                                                    | Nella disciplina è previsto che il lotto minimo abbia una superficie minima di 600 mq, nel Comune di Mordano sono presenti lotti più piccoli perché il lotto minimo è 500 mq, coordinare la normativa correggendo la superficie del lotto minimo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Chiarezza e<br>univocità di<br>applicazione della<br>norma                               | Per maggiore chiarezza si specifica che la dimensione minima di 600 mq per i lotti liberi da edificare è richiesta solo in caso di frazionamento successivo alla data di adozione del PUG.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | accolta                 |                         | D1                        |
| MOR         | 7                        |                | 1604        | S3.MOR                             |                                     | via Selice                                         | Individuare in maniera più esplicita le invarianti strutturali che condizionano il consumo di suolo in generale e nello specifico prolungare il tratteggio definito nel punto 1.3.2 dell'ambito NP16, per non creare equivoci o incertezze nell'applicazione della scheda NP16                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Chiarezza e<br>univocità di<br>applicazione della<br>norma                               | Premesso che la scheda viene eliminata in quanto il procedimento attivato ai sensi dell'art. 4 L.R. 24/2017 non è stato concluso nei termini del periodo transitorio (3.5.2024), si implementa comunque l'elemento strutturale di limite lungo la via Selice idonea a definire eventuali ampliamenti di attività esistenti o trasferimenti di volumetrie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | accolta                 | accolta                 | S3.MOR                    |
| MOR         | 8                        |                | 1606        | D2.MOR                             | scheda N1                           | via Giovanni<br>Paolo II                           | Correzione della superfcie del lotto n. 34 riportando la SU complessiva pari a 183,08 mq                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Errore materiale o<br>refuso                                                             | Si corregge la Su riportata in coerenza con le previsioni del Piano particolareggiato richiamato per l'ambito da completare e i titoli edilizi rilasciati                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | accolta                 | accolta                 | D2.MOR                    |
| MOR         | 9                        |                | 1633        | D2.MOR                             | scheda N13                          | via Lume                                           | Modificare la scheda come segue:<br><u>Trasformazioni attuabili dopo la scadenza</u> sostituire con "Gli interventi sono subordinati a Screening/VIA e analisi di rischio, qualora previsti dalla normativa vigente, per le attività volte alla ridefinizione delle quote altimetriche del terreno mediante conferimento di materiale esterno"<br><u>Interventi e usi ammessi</u> sostituire con "d6 depositi a cielo aperto (limitatamente al deposito di materiali ligneo-cellulosici di origine agricola, forestale, da manutenzioni fluviale e di materiali inerti)"<br><u>Interventi e usi ammessi</u> sostituire con "h1 attrezzature manutentive e tecniche (depositi di massi da scogliera/ciclopici ed altre attività/depositi di interesse pubblico o connesse alla Protezione Civile)" | Chiarezza e<br>univocità di<br>applicazione della<br>norma                               | Per maggiore chiarezza della disciplina speciale della scheda si inseriscono le modifiche e integrazioni proposte alle trasformazioni, interventi e usi ammessi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | accolta                 | accolta                 | D2.MOR                    |
| MOR         | 10                       |                | 1660        |                                    |                                     |                                                    | Stesso contenuto dell'osservazione IMO 134 dal punto 1 al punto 65                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -                                                                                        | Si rimanda alla controdeduzione all'osservazione IMO 134, dal punto 1 al punto 65                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | parzialmente<br>accolta | parzialmente<br>accolta |                           |
| MOR         | 11                       |                | 1676        | QC.SA<br>R2.5.MOR                  | scheda 98                           | via Cavallazzi                                     | Eliminare vincolo di edificio storico-testimoniale, scheda n. 98                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Revisione della<br>classificazione di<br>edifici di interesse<br>storico<br>testimoniale | L'edificio presenta caratteristiche tipologiche e di localizzazione tipiche del territorio. La Disciplina di Piano permette margini progettuali sufficienti a un corretto recupero dell'edificio.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | respinta                | respinta                | nessuna modifica          |
| MOR         | 12                       |                | 1698        | S3.MOR                             |                                     | via San<br>Francesco -<br>via Giovanni<br>Paolo II | Azione 7.1.2 – eliminare la previsione di ampliamento delle dotazioni che interessa l'area di proprietà                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Mantenimento di<br>quanto già previsto<br>nel PSC/ RUE                                   | Premesso che l'individuazione grafica nella Strategia ha carattere ideogrammatico e non comporta apposizione di vincolo preordinato all'esproprio, si conferma l'azione strategica in quanto finalizzata alla previsione di nuovi impianti sportivi in una zona facilmente accessibile da adeguata viabilità comunale in sostituzione dell'attuale campo sportivo del capoluogo che non dispone di spazi adeguati e sul cui sito si intende realizzare un'area di verde pubblico. L'attuazione è comunque subordinata alla messa in sicurezza dell'area in relazione al rischio idraulico e alle misure di salvaguardia del Piano Speciale Preliminare.                                                                                                                                                                                                                                                               | respinta                | respinta                | nessuna modifica          |

| COMU-<br>NE | N. PRO-<br>GRES-<br>SIVO | SOTTO<br>PUNTO | N.<br>PROT. | ELABO-<br>RATO<br>INTERES-<br>SATO | N.<br>ARTICO-<br>LO/<br>SCHE-<br>DA | LUOGO                 | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | SINTESI<br>TEMATICA                                                          | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ESITO<br>SOTTOPUNTO  | ESITO<br>COMPLESSIVO | ELABORATI<br>MODIFICATI                                                                                |
|-------------|--------------------------|----------------|-------------|------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| MOR         | 13                       |                | 1699        | D2.MOR                             |                                     | piazza B.G. Vitali    | Ricomprendere all'interno del centro storico il fabbricato censito catastalmente al foglio 17 mappale 267                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Revisione della classificazione di edifici di interesse storico testimoniale | Nel catasto pontificio è presente la cortina delle abitazioni dell'anteborgo antistante le mura nel tratto compreso fra i due torrioni, pertanto le abitazioni, pur non avendo elementi architettonici di pregio, facevano parte del tessuto storico di Mordano già dalla seconda metà XVIII secolo. Si ricomprende pertanto nel perimetro del centro storico la predetta cortina edificata in continuità con la parte già inclusa. Si classificano gli edifici come edifici privi di valore storico-testimoniale, prescrivendone l'allineamento dei fronti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | accolta              | accolta              | S2.4<br>S3.MOR<br>D3.MOR<br>D4.MOR                                                                     |
| MOR         | 14                       |                | 1700        | D3.MOR                             |                                     | via Pagnina           | Ripristinare il perimetro del TU del RUE e classificare l'area identificata catastalmente al foglio 12 mappale 232, 322, 309, 311 come TP2 confermando le possibilità di insediamento produttivo previste dal RUE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                             | Si ripristina il perimetro del territorio urbanizzato come da RUE in quanto l'area rientra nella fattispecie di cui all'art. 32 comma 2 lettera c) della L.R. 24/2017 (lotto di completamento individuato dal piano vigente alla data di entrata in vigore della L.R. 24/2017 contermine ad area edificata con continuità) e si classifica l'area come TP2 in analogia al tessuto adiacente. Al fine di creare una zona di filtro tra ambito produttivo, zona agricola e il parco delle Oasi di Bubano posto immediatamente a nord, si individua nella strategia un'area per ampliamento delle dotazioni ecologiche e ambientali (azione 9.1.4) e si classifica DEA nella cartografia della disciplina D3.                                                                                                                                                       | accolta              | accolta              | QC SA R3.1<br>QC SA 1.4<br>QC SA 3.1.MOR<br>QC SA 3.5.MOR<br>Tavole V<br>Tavole S2<br>S3.MOR<br>D3.MOR |
| MOR         | 15                       |                | 1701        | D2.MOR                             |                                     | via Fornace           | Inserire una scheda di ambito speciale in territorio rurale per prevede la demolizione e delocalizzazione all'interno del TU dell'edificio distinto catastalmente al foglio 16 mappale 133                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                             | Considerato che la disciplina speciale già contenuta nel RUE vigente per gli edifici indicati, è coerente con il disposto dell'art. 36 comma 5 lettera e) secondo periodo L.R. 24/2017, si inseriscono nell'elaborato D2.MOR le schede che disciplinano gli interventi di delocalizzazione di tali edifici e strutture incongrue in continuità con gli strumenti urbanistici vigenti. Per il caso richeisto si inserisce la scheda di ambito speciale "I1 via Fornace". Si integra l'azione strategica 3.2.1 dell'elaborato S1 introducendo per coerenza il riferimento agli edifici incongrui identificati dal PUG. Si inserisce il riferimento nell'elaborato D1 con apposito articolo relativo ai Fabbricati incongrui                                                                                                                                        | accolta              | accolta              | S1<br>D1<br>D2.MOR<br>D3.MOR                                                                           |
| MOR         | 16                       |                | 1714        | D3.MOR                             |                                     | strada Statale Selice | Ripristinare il perimetro del TU del RUE e classificare l'area identificata catastalmente al foglio 18 mappale 134 come tessuto TP2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE                             | Si ripristina il perimetro del territorio urbanizzato come da RUE in quanto l'area rientra nella fattispecie di cui all'art. 32 comma 2 lettera c) della L.R. 24/2017 (lotto di completamento individuato dal piano vigente alla data di entrata in vigore della L.R. 24/2017 contermine ad area edificata con continuità) e si classifica l'area come TP2 in analogia al tessuto adiacente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | accolta              | accolta              | QC SA R3.1<br>QC SA 1.4<br>QC SA 3.1.MOR<br>Tavole V<br>Tavole S2<br>S3.MOR<br>D3.MOR                  |
| MOR         | 17                       |                | 1742        | D1                                 | art. 29                             |                       | Nel tessuto TU2, ammettere una capacità edificatoria:<br>a) Uf fino a 0,3 mq/mq<br>b) Q massimo 50% Sf<br>c) Sp minima 35% Sf<br>Sia per i lotti liberi che per i lotti edificati in caso di demolizione e ricostruzione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                            | Ai fini di favorire l'utilizzo delle aree interne al TU, si riformula l'art. 29 per i tessuti TU2 prevedendo, nel rispetto degli obiettivi di riqualificazione di tale tessuto:<br>- inserimento dell'indice RIE per tutti gli interventi, riducendo i casi di necessità di reperimento di Sp minima<br>- medesime possibilità edificatorie sia in presenza di edifici esistenti sia in caso di lotti liberi fino a IT di 0,3 mq/mq e fino a IT di 0,5 mq/mq in caso atterraggio di Su mediante intervento diretto<br>- riduzione dei condizionamenti per modesti ampliamenti di edifici esistenti o realizzazione di autorimesse<br>- riduzione della necessità di Accordo Operativo solo al caso di interventi che necessitino di incrementare l'altezza oltre quella degli edifici contigui, in quanto si configurano come interventi di sostituzione urbana. | parzialmente accolta | parzialmente accolta | D1                                                                                                     |
| MOR         | 18                       |                | 1751        | D1                                 | art. 29                             |                       | Ammettere una capacità edificatoria, sia per NC che per demolizione e ricostruzione, la conservazione di un indice non inferiore a 0,4 mq/mq                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                            | Ai fini di favorire l'utilizzo delle aree interne al TU, si riformula l'art. 29 per i tessuti TU2 prevedendo, nel rispetto degli obiettivi di riqualificazione di tale tessuto:<br>- inserimento dell'indice RIE per tutti gli interventi, riducendo i casi di necessità di reperimento di Sp minima<br>- medesime possibilità edificatorie sia in presenza di edifici esistenti sia in caso di lotti liberi fino a IT di 0,3 mq/mq e fino a IT di 0,5 mq/mq in caso atterraggio di Su mediante intervento diretto<br>- riduzione dei condizionamenti per modesti ampliamenti di edifici esistenti o realizzazione di autorimesse<br>- riduzione della necessità di Accordo Operativo solo al caso di interventi che necessitino di incrementare l'altezza oltre quella degli edifici contigui, in quanto si configurano come interventi di sostituzione urbana. | accolta              | accolta              | D1                                                                                                     |
| MOR         | 19                       |                | 1755        | D1                                 | art. 29                             |                       | Nel TU2 occorre:<br>- Esplicitare nella normativa le condizioni per il caso di ampliamento senza demolizione e ricostruzione (caso b del comma 2, ammesso fino al 10% della superficie Su+Sa) qualora l'ampliamento avvenga attraverso la chiusura di logge o terrazzi non rientranti nelle metrature oggi ammesse come interventi liberi.<br>- Esplicitare nella normativa se sia ammesso il cambio d'uso da superficie accessoria a utile all'interno dell'edificato esistente.<br>Prevedere inoltre che tali tipologie di miglioramento degli usi dei fabbricati, che risultano a parità di sedime e di superficie impermeabile del lotto, non debbano sottostare alle condizioni di cui al punto 3. | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                            | Ai fini di favorire l'utilizzo delle aree interne al TU, si riformula l'art. 29 per i tessuti TU2 prevedendo, nel rispetto degli obiettivi di riqualificazione di tale tessuto:<br>- inserimento dell'indice RIE per tutti gli interventi, riducendo i casi di necessità di reperimento di Sp minima<br>- medesime possibilità edificatorie sia in presenza di edifici esistenti sia in caso di lotti liberi fino a IT di 0,3 mq/mq e fino a IT di 0,5 mq/mq in caso atterraggio di Su mediante intervento diretto<br>- riduzione dei condizionamenti per modesti ampliamenti di edifici esistenti o realizzazione di autorimesse<br>- riduzione della necessità di Accordo Operativo solo al caso di interventi che necessitino di incrementare l'altezza oltre quella degli edifici contigui, in quanto si configurano come interventi di sostituzione urbana. | accolta              | accolta              | D1                                                                                                     |
| MOR         | 20                       |                | 1756        | D1                                 | art. 28                             |                       | Eliminare la previsione di aumento della superficie permeabile in caso di ristrutturazione edilizia a parità di superfici edificate.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                            | Al fine di facilitare gli interventi di riuso delle aree urbanizzate interne al TU, consentendo di individuare le migliori modalità e tecnologie per il miglioramento della qualità edilizia, del microclima e della funzionalità idraulica, si riducono i casi di necessità di reperimento di Sp minima e si inserisce l'indice RIE modulato in relazione agli interventi, alle tipologie di tessuto e alle criticità diagnosticate.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | accolta              | accolta              | D1                                                                                                     |
| MOR         | 21                       |                | 1757        | D1                                 | art. 29                             |                       | Ammettere una capacità edificatoria, sia per NC che per demolizione e ricostruzione, la conservazione di un indice non inferiore a 0,4 mq/mq                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Chiarezza e univocità di applicazione della norma                            | Ai fini di favorire l'utilizzo delle aree interne al TU, si riformula l'art. 29 per i tessuti TU2 prevedendo, nel rispetto degli obiettivi di riqualificazione di tale tessuto:<br>- inserimento dell'indice RIE per tutti gli interventi, riducendo i casi di necessità di reperimento di Sp minima<br>- medesime possibilità edificatorie sia in presenza di edifici esistenti sia in caso di lotti liberi fino a IT di 0,3 mq/mq e fino a IT di 0,5 mq/mq in caso atterraggio di Su mediante intervento diretto<br>- riduzione dei condizionamenti per modesti ampliamenti di edifici esistenti o realizzazione di autorimesse<br>- riduzione della necessità di Accordo Operativo solo al caso di interventi che necessitino di incrementare l'altezza oltre quella degli edifici contigui, in quanto si configurano come interventi di sostituzione urbana. | accolta              | accolta              | D1                                                                                                     |

| COMU-<br>NE | N. PRO-<br>GRES-<br>SIVO | SOTTO<br>PUNTO | N.<br>PROT. | ELABO-<br>RATO<br>INTERES-<br>SATO | N.<br>ARTICO-<br>LO/<br>SCHE-<br>DA | LUOGO              | SINTESI OSSERVAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                          | SINTESI<br>TEMATICA                               | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ESITO<br>SOTTOPUNTO | ESITO<br>COMPLESSIVO | ELABORATI<br>MODIFICATI |
|-------------|--------------------------|----------------|-------------|------------------------------------|-------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|-------------------------|
| MOR         | 22                       |                | 1758        | D1                                 | art. 29                             |                    | Ammettere una capacità edificatoria, sia per NC che per demolizione e ricostruzione, la conservazione di un indice non inferiore a 0,4 mq/mq                                                                                                                                                                  | Chiarezza e univocità di applicazione della norma | Ai fini di favorire l'utilizzo delle aree interne al TU, si riformula l'art. 29 per i tessuti TU2 prevedendo, nel rispetto degli obiettivi di riqualificazione di tale tessuto:<br>- inserimento dell'indice RIE per tutti gli interventi, riducendo i casi di necessità di reperimento di Sp minima<br>- medesime possibilità edificatorie sia in presenza di edifici esistenti sia in caso di lotti liberi fino a IT di 0,3 mq/mq e fino a IT di 0,5 mq/mq in caso atterraggio di Su mediante intervento diretto<br>- riduzione dei condizionamenti per modesti ampliamenti di edifici esistenti o realizzazione di autorimesse<br>- riduzione della necessità di Accordo Operativo solo al caso di interventi che necessitino di incrementare l'altezza oltre quella degli edifici contigui, in quanto si configurano come interventi di sostituzione urbana. | accolta             | accolta              | D1                      |
| MOR         | 23                       | 23.1           | 1759        | D1                                 | art. 62                             |                    | Specificare che la realizzazione di attrezzature sportive e ricreative private, quali ad esempio piscine, sono ammesse non solo nelle corti rurali ma anche nel territorio rurale a confine con il TU, come pertinenza dell'unità abitativa principale ricadente all'interno del TU                           | Chiarezza e univocità di applicazione della norma | Si conferma la norma assunta al fine di salvaguardare l'integrità del territorio rurale e la sua primaria vocazione all'uso agricolo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | respinta            | respinta             | nessuna modifica        |
| MOR         | 23                       | 23.2           | 1759        | D3.MOR                             |                                     | via Cavallazzi     | Spostare il perimetro del TU comprendendo anche il giardino di pertinenza, distinto catastalmente al foglio 25 mappali 444, 579, 582, 584, 442, 509, 511 identificandolo in parte TU2 e in parte TU5; in alternativa, tutto TU5                                                                               | Modifica del perimetro del territorio urbanizzato | L'area, ancorchè utilizzata come giardino dell'abitazione, non rientra tra i casi previsti dall'art. 32 comma 2 della L.R. 24/2017 per la definizione del territorio urbanizzato.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | respinta            |                      | nessuna modifica        |
| MOR         | 24                       | 24.1           | 1764        | S3.MOR                             |                                     | Chiavica           | Differenziare la denominazione dell'ambito produttivo Selice-Chiavica in quanto Chiavica costituisce una borgata e non un ambito produttivo.                                                                                                                                                                  | Coerenza con lo stato di fatto                    | Per maggiore aderenza alla genesi urbanistica dei luoghi si modifica l'indicazione Ambito produttivo Selice Chiavica in "Ambito produttivo Selice - Borgata Chiavica" negli elaborati del PUG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | accolta             | parzialmente accolta | QCD3.MOR<br>S3.MOR      |
| MOR         | 24                       | 24.2           | 1764        | S3.MOR                             |                                     | Bubano             | Individuare una localizzazione più idonea per l'ampliamento del campo sportivo di Bubano ora prevista adiacente ad una azienda di laterizi classificata "insalubre di prima classe" ed autorizzata ad emettere.                                                                                               | Tutela e miglioramento delle dotazioni pubbliche  | Si conferma la previsione in quanto costituisce opera di miglioramento della dotazione sportiva già esistente e consolidata.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | respinta            |                      | nessuna modifica        |
| MOR         | 24                       | 24.3           | 1764        | S3.MOR                             |                                     | Bubano             | Rendere coerente la denominazione di parco, giardino pubblico o area per lo sport la zona verde denominata "Oasi" anch'essa ubicata a ridosso di azienda insalubre di prima classe                                                                                                                            | Coerenza con lo stato di fatto                    | L'area è sistemata e fruita come verde pubblico fruibile e pertanto si ritiene l'individuazione e classificazione dell'area, effettuata negli elaborati, coerente con la finalità di preservarla e migliorarne la qualità                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | respinta            |                      | nessuna modifica        |
| MOR         | 24                       | 24.4           | 1764        | S3.MOR                             |                                     | Chiavica           | Ambito produttivo Selice – Chiavica: Specificare che lo sviluppo delle attività già insediate viene concesso negli ambiti già individuati come produttivi e che per ricorrere ad un eventuale strumento straordinario l'amministrazione avrà l'obbligo di motivare e circostanziare l'assenza di alternative. | Chiarezza e univocità di applicazione della norma | Sia le proposte di accordo operativo di cui all'art. 38 L.r. 24/2017 che i procedimenti di cui all'art. 53 L.R. 24/2017 per l'insediamento o ampliamento attività produttive comportano, per esplicita disposizione normativa, una valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale che comprende la valutazione delle possibili alternative, con particolare riferimento alla riduzione del consumo di suolo. Inoltre la Strategia S1 all'orientamento strategico 1 "contestualizzare l'espansione" esplicita che l'urbanizzazione di nuovo suolo è possibile solo per insediamenti non localizzabili in aree già urbanizzate. Pertanto si ritiene l'osservazione accolta senza necessità di modifica agli elaborati.                                                                                                                                     | accolta             |                      | nessuna modifica        |
| MOR         | 24                       | 24.5           | 1764        | S3.MOR                             |                                     | Chiavica           | Ambito produttivo Selice – Chiavica: non consentire la delocalizzazione dell'area DEA indicata                                                                                                                                                                                                                | Chiarezza e univocità di applicazione della norma | La Disciplina dell'area non prevede la possibilità di delocalizzazione. Pertanto si ritiene l'osservazione accolta senza necessità di modifica agli elaborati.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | accolta             |                      | nessuna modifica        |
| MOR         | 24                       | 24.6           | 1764        | S3.MOR                             |                                     | Chiavica           | Rinominare lo spazio che dovrebbe fungere da cuscinetto tra impianto produttivo impattante e residenti in "dotazione a servizio del nucleo abitato di Chiavica" o "Parco"                                                                                                                                     | Chiarezza e univocità di applicazione della norma | Si conferma l'indicazione di parco urbano per l'intervento locale G.5 in quanto la descrizione è già esplicitamente coerente con la finalità richiesta. Si integra l'azione 9.1.2 per "Ambito produttivo Selice - Borgata Chiavica" riportando il riferimento al parco.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | accolta             |                      | S3.MOR                  |
| MOR         | 25                       |                | 1781        | D1                                 | art. 32                             | Via Fluno - Bubano | Prevedere per i tessuti TU5 di poter ampliare anche senza demolizione e ricostruzione. Nel caso specifico (foglio 18 mappale 9) si tratta di TU5 con diversi proprietari.                                                                                                                                     | Facilitare degli interventi diretti nel TU        | Quanto richiesto è già previsto dalla norma assunta. L'osservazione si intende accolta senza necessità di modifica agli elaborati.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | accolta             | accolta              | nessuna modifica        |