

Allegato B - Controdeduzioni alle osservazioni da privati

ELENCO DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE ALLA PROPOSTA DI PIANO URBANISTICO GENERALE

N. osservazione	N. Questiton.	Prot.	Data	Foglio	Mappali	SINTESI	ELABORATI DI PUG	N. ELAB.	ESITO COMPLESSIVO	CONTRODEDUZIONI
1	1 di 3	27320	13/7/2023	57	24,25,26,27,28,319,364,365	Aggregato 493 (quadro 27). 1) Si richiede, per l'aggregato in oggetto, la modifica della classe di tutela per tutti gli edifici, ad oggi ES2.1 e ES2.2, in una classe di tutela che consenta la demolizione totale con recupero del volume.	D – Disciplina del PUG	D.3	PARZIALMENTE ACCOLTA	Gli edifici presentano caratteristiche compatibili con la richiesta. Si provvede pertanto alla riclassificazione da ES2.1 e ES2.2 a ES2.3 di tutti gli edifici già vincolati che compongono il borgo.
	2) Si richiede il recupero ad uso residenziale di tutto o parte del volume degli edifici non vincolati attualmente classificati come agricoli e di modificare la funzione agricola/residenza agricola attuale in funzione residenziale e compatibile.					D.1		Il recupero a fini abitativi del patrimonio edilizio esistente in territorio rurale è limitato dalla L.R. 24/2017 (art. 32) agli edifici di origine storica, in quanto il loro recupero costituisce una delle finalità primarie della Legge, che attribuisce un valore significativo alla tutela e valorizzazione del patrimonio di valore storico-testimoniale. Al di fuori di tale finalità, il patrimonio edilizio non storico, se non già destinato a residenza, non può essere destinato a tale uso.		
	3 di 3					3) Si propone di individuare l'intera area di proprietà e il complesso degli edifici che la compongono come ambito idoneo allo sviluppo di un progetto urbanistico integrato, capace di ridefinire la composizione urbanistica/architettonica dell'insediamento in accordo con il cambio d'uso.	/	/		Il PUG non definisce a priori aree idonee all'introduzione di progetti urbanistici integrati. Si fa presente che in sede di PDC Convenzionato si potrà prevedere un diverso assetto dell'area compatibilmente con la normativa relativa agli edifici vincolati in Territorio Rurale.
2	1 di 2	27797	17/7/2023	53 54	596,598,600 5,77,78	1) Si richiede che i terreni in oggetto siano classificati come terreni agricoli, in quanto attualmente sono classificati erroneamente come area boschiva.	VT – Vincoli e Tutele	VT.2.2a	PARZIALMENTE ACCOLTA	L'area in oggetto è classificata dal PUG, alla tavola D2 - Disciplina degli interventi diretti, come Territorio Rurale - Paesaggio rurale produttivo agricolo (art. 6.5). Nell'elaborato VT-Vincoli e Tutele si riporta la perimetrazione delle aree boschive entro le quali, ai sensi delle disposizioni regionali vigenti, rientra anche tale area. Il vincolo potrà essere eventualmente modificato soltanto attraverso il procedimento previsto per la revisione del Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR).
	2) Si richiede, in conseguenza dell'accoglimento della prima parte, di inserire la possibilità di costruire un deposito agricolo a servizio del vivaio eventualmente attraverso la formazione di un PRA.					D – Disciplina del PUG				D.1
3	1 di 1	27798	17/7/2023	13	257	Aggregato 434 (quadro 6). Si richiede, per l'aggregato in oggetto, che il mappale in oggetto perda i requisiti di terreno agricolo e venga considerato come parte integrante del lotto adiacente edificato per poter adoperare tale terreno per attività sportive, ludiche e di intrattenimento.	D – Disciplina del PUG	D.2		ACCOLTA
4	1 di 1	28654	24/7/2023	37 38	115,116,117,118,119,324,327 21,22,85,88,89,90,549,803,805,806,808,831	Si richiede la trasformazione dell'area in oggetto da territorio rurale ad area per la realizzazione del nuovo polo Logistico dell'azienda Italgraniti.	ST - Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale	ST.3	NON PERTINENTE	In applicazione della L.R. 24/2017 (art. 35) è fatto divieto al PUG di individuare puntualmente aree di espansione come quelle oggetto della richiesta.
5	1 di 2	30068	3/8/2023	22	95	1) Si richiede, per l'area in oggetto denominata "Molinella" la modifica cartografica da T5 (tessuto produttivo) a un tessuto a destinazione residenziale;	D – Disciplina del PUG	D.2	ACCOLTA	Ricorrono le condizioni di urbanità per includere l'area nel Tessuto T1 - "Tessuti insediativi di impianto non recente caratterizzati da carenza di dotazioni e spazio pubblico da qualificare", e pertanto si provvede ad aggiornare la cartografia di Piano.
	2) Si richiede la possibilità di inserire nella normativa il cambio d'uso da carrozzeria ad autorimessa limitatamente all'area in oggetto.					D – Disciplina del PUG				D.1

6	1 di 2	30176	3/8/2023	27	9	Si richiede 1) integrazione dell'area dentro il perimetro del TU	ST - Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale D – Disciplina del PUG	ST.3 D.2 e altre dove compare TU	ACCOLTA	Ricorrono le condizioni di urbanità per includere l'area all'interno del Territorio Urbanizzato nel Tessuto T3 - "Tessuti insediativi a bassa densità edilizia".
	2 di 2					2) la trasformazione della stessa da Aggregato rurale a Tessuto T3.	D – Disciplina del PUG	D.2 D3		
7	1 di 1	30294	4/8/2023	14	846,814	Si richiede la possibilità di trasformare l'area da "Area di futura edificabilità" a "Area edificabile" e di stipulare un accordo/convenzione con l'Amministrazione Comunale con il fine di realizzare, nei terreni in oggetto, un intervento simile a quanto realizzato all'interno del PdC di Via Parozzi (var. 1 POC 2017- Ambito S).	/	/	NON PERTINENTE	In applicazione della L.R. 24/2017 (art. 35) è fatto divieto al PUG di individuare puntualmente aree di espansione come quelle oggetto della richiesta. Relativamente alla possibilità di presentare una proposta di Accordo Operativo, si precisa che tale proposta potrà essere presentata, dopo l'approvazione del PUG, a seguito di Avviso pubblico. La proposta sarà poi esaminata e valutata in base ai criteri di ammissibilità, di coerenza con la Strategia e valutazione del beneficio pubblico, come definiti dalla Matrice di valutazione del PUG.
8	1 di 1	31431	18/8/2023	53	534,543,544	Si richiede la modifica normativa dell'art. 5. 31 del PUG relativamente all'ambito ASP 1.5.1 via Maestri del lavoro – Colombaro, che ha ripreso interamente i contenuti dell'art. C.3.4.2 del RUE commi 5 e 5.1, al fine di insediare attività di lavorazione di rifiuti speciali.	D – Disciplina del PUG	D.1	NON ACCOLTA	L'art. 5.31 dell'elaborato D.1 - Norme della Disciplina del PUG, definisce un assetto normativo in conformità con il quadro normativo vigente, per il quale è ammessa l'attività di deposito e trattamento di rifiuti speciali non pericolosi, da effettuare solo all'interno del capannone. Le motivazioni dell'esito dell'Osservazione sono costituite dai pareri e dalle conseguenti prescrizioni definite dagli Enti competenti (Provincia di Modena, ARPAE e Regione Emilia-Romagna – Settore Sicurezza Territoriale e Protezione Civile).
9	1 di 1	33341	5/9/2023	22	251, 218	Si richiede la modifica della tavola ST3 individuando il lotto situato tra il territorio urbanizzato e la futura strada pubblica di collegamento tra via Sant'Onofrio e piazza Brodolini come "Principale opportunità di ridisegno e riconfigurazione dei margini urbani".	ST - Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale	ST.3	PARZIALMENTE ACCOLTA	Si rimanda alla controdeduzione all'Osservazione n.42
10	1 di 2	35753	25/9/2023	57	27	Aggregato 493 (quadro 27). 1) in riferimento all'aggregato 493, si richiede la modifica della classificazione tipologica dell'edificio 2 da "casello" ad "abitazione rurale storica" riconoscendo l'originale classificazione del primo accatastamento del 1939.	QC - Quadro Conoscitivo Diagnostico	QC.2	IMPLICITAMENTE ACCOLTA	La classificazione tipologica riportata nella Scheda del Quadro Conoscitivo Diagnostico risulta corretta. L'edificio a cui si fa riferimento nell'Osservazione non è il n. 2, ma il n.8 della Scheda che è già classificato come Abitazione rurale.
	2 di 2					2) Si richiede inoltre la possibilità di presentare PdC Convenzionato per la modifica della corte rurale dell'aggregato 493 e la realizzazione di un numero congruo di unità immobiliari.	D – Disciplina del PUG	D.1		Il comma 5 dell'art. 6.13 dell'elaborato D.1 - Norme della Disciplina del PUG, prevede la possibilità di effettuare, in sede di PdC Convenzionato, per interventi di recupero e ristrutturazione edilizia delle aree libere, una verifica finalizzata alla corretta perimetrazione del perimetro storico dell'area di pertinenza dei fabbricati. La Convenzione approvata dalla Giunta Comunale può prevedere una nuova perimetrazione dell'area. Per tali ragioni l'Osservazione è implicitamente accolta, in quanto la nuova perimetrazione potrà essere proposta ed eventualmente approvata con le procedure previste dal PUG.
11	1 di 1	36044	26/9/2023	49	471	Aggregato 481 (quadro 22) Si richiede la modifica della classificazione dell'edificio 3 da ES.2.2 a ES.2.3.	QC - Quadro Conoscitivo Diagnostico D – Disciplina del PUG	QC.2 D3	ACCOLTA	Si modifica l'assegnazione della Classe di Tutela dell'edificio 3 in ES.2.3, in coerenza con i criteri di assegnazione delle Classi di Tutela e sulla stregua di quanto disciplinato con la strumentazione previgente in sede di Variante al RUE n. 4.

12	1 di 5	37697	9/10/2023	32	154, 157	In merito agli interventi consentiti e ai vincoli presenti in fascia di rispetto ferroviario, si richiede quanto di seguito sintetizzato: 1) Prevedere espressamente per gli interventi residenziali dei tessuti T.1, T.2, T.3 all'interno del rispetto ferroviario la possibilità di usufruire degli incrementi di SU previsti agli artt. 5.16– 5.18 – 5.19 del PUG all'interno del volume del fabbricato esistente, anche in deroga ai quantitativi minimi di Superficie Accessoria SA, e di dotazione minima di locali accessori, mediante: a) il cambio d'uso a SU di locali accessori che siano conformi o vengano adeguati ai requisiti igienici sanitari; b) il cambio d'uso a SU di sottotetti che abbiano i requisiti per il recupero abitativo ai sensi della Legge Regionale 30 maggio 2014, n. 5; c) la chiusura di portici, verande, balconi, terrazzi, ecc. per realizzare locali di SU, nel rispetto o adeguamento ai requisiti igienico sanitari anche per i locali ad essi affacciati;	D – Disciplina del PUG	DISCIPLINA	PARZIALMENTE ACCOLTA	La disciplina del cambio d'uso è normata all'art. 5.16 dell'elaborato D.1 - Norme della Disciplina del PUG. Il cambio d'uso è consentito, nei tessuti T1, T2, T3, anche all'interno della fascia di rispetto ferroviario, per sottotetti che abbiano i requisiti per il recupero abitativo ai sensi della LR 11/1998 e ss.mm.ii.
	2 di 5					2) Prevedere espressamente per i tessuti T.1, T.2, T.3 all'interno del rispetto ferroviario l'ammissibilità di interventi residenziali di RE Ricostruttiva (DR) col medesimo sedime del fabbricato esistente, o con minimi ampliamenti, al fine di una più probabile concessione di deroga del rispetto ferroviario, ma con la possibilità di usufruire degli incrementi di SU previsti agli artt. 5.16 – 5.18 – 5.19 del PUG, quindi anche con aumento di volume e modifica di sagoma;				Gli interventi di qualificazione edilizia che consentono l'assegnazione di diritti edificatori aggiuntivi al conseguimento di determinati requisiti prestazionali degli edifici, di cui agli artt.5.18 e 5.19 dell'elaborato D.1 - Norme della Disciplina del PUG, risultano già ammissibili nei tessuti insediati T1, T2 e T3, nel rispetto delle altre normative di livello sovraordinato. In sede di conferenza dei servizi, gli enti sovraordinati potranno esprimere le opportune valutazioni e prescrizioni in merito.
	3 di 5					3) Prevedere espressamente per tutti gli interventi residenziali dei tessuti T.1, T.2, T.3 all'interno del rispetto ferroviario, anche quelli di AM – NC, e DR di cui al punto 2, la applicazione dell'art. 5.19 comma 3 al fine della determinazione del numero di alloggi massimo (numero max alloggi = SU/70 mq.);				Quanto richiesto è già previsto dalla Disciplina del PUG, elaborato D1 - Norme.
	4 di 5					4) Prevedere espressamente per tutti gli interventi residenziali dei tessuti T.1, T.2, T.3 all'interno del rispetto ferroviario, al fine di potere realizzare le predette premialità di SU e numero di unità del PUG all'interno dei fabbricati esistenti, ampliati, o ricostruiti, la deroga alle prescrizioni dell'art. 5.42 del PUG in relazione: a) all'obbligo di realizzare almeno una autorimessa per ogni unità in forma di vano chiuso b) al divieto di trasformare autorimesse pertinenziali chiuse in posti auto all'aperto. c) è inoltre opportuno sia consentita la trasformazione, ristrutturazione, ampliamento di eventuali fabbricati esistenti ad uso autorimessa al fine di soddisfare la dotazione minima occorrente.				In merito al punto a), si accoglie l'istanza inserendo apposita disposizione all'art. 5.42 nella tabella "Dotazioni parcheggi privati pertinenziali in relazione agli usi". per quanto riguarda il punto b) si provvede ad inserire apposita disposizione all'art. 5.42. Relativamente al punto c) sono consentiti solo interventi di RE conservativa e AM nel limite del 20% della volumetria del fabbricato esistente. In sede di conferenza dei servizi, gli enti sovraordinati potranno esprimere le opportune valutazioni e prescrizioni in merito.
	5 di 5					5) Prevedere espressamente per tutti gli interventi residenziali dei tessuti T.1, T.2, T.3 all'interno del rispetto ferroviario, al fine di potere realizzare le predette premialità del PUG all'interno dei fabbricati esistenti, ampliati, o ricostruiti, la deroga alle prescrizioni dell'art. 5.46 del RUE in relazione alla possibilità di monetizzazione delle dotazioni territoriali di cui all'art. 5.44 del PUG.				Quanto richiesto è già previsto dalla Disciplina del PUG, elaborato D1 - Norme che, all'art. 5.46, disciplina i casi di monetizzazione.
13	1 di 3	37734	9/10/2023	24	110,114,415	Aggregato 388 (quadro 16) Si richiede, per l'aggregato in oggetto: 1) la modifica della sagoma dell'edificio 6 (più corto)	QC - Quadro Conoscitivo Diagnostico D – Disciplina del PUG	QC.2 D.2 D.3	ACCOLTA	Si riconosce la correttezza delle Osservazioni presentate e pertanto si aggiornano gli elaborati cartografici sulla stregua della cartografia allegata alla domanda.
	2 di 3					2) di dividere il perimetro di corte rurale in due parti (una abitativa e una composta da fabbricati ex rurali)		QC.2 D.2 D.3		
	3 di 3					3) Riperimetrazione della scheda 388 a Ovest tenendo in conto l'area di proprietà (fino al limite del mappale 110).		QC.2 D.2 D.3		

14	1 di 5	37917	10/10/2023	38	86,87,865,911,912,913,943	Si richiede la possibilità per ogni imprenditore agricolo di fare un cambio di destinazione d'uso di un edificio del fondo con il fine di ricavare un'abitazione per ogni soggetto in possesso della qualifica di IAP, modificando i seguenti articoli: - Modifica art. 6.2	D – Disciplina del PUG	D.1	PARZIALMENTE ACCOLTA	Le modifiche alla disciplina introdotte in merito alle opportunità offerte all'IAP e all'IA, sono: - finalizzate all'ampliamento delle opportunità di insediamento residenziale mediante l'incremento da 2 a 3 U.I. anche mediante recupero di fabbricati esistenti non più funzionali all'attività agricola (IAP); - realizzazione di fabbricati funzionali all'attività agricola (IA) per i quali è prevista la presentazione di un PRA, così come disciplinato dalla normativa regionale vigente. Relativamente all'Osservazione presentata si precisa quanto segue: - in linea con quanto definito sopra, la modifica all'art. 6.2 risulta parzialmente accolta in merito all'introduzione del CD, mentre non risulta possibile prescindere dalla dimensione aziendale minima.
	2 di 5					- Modifica art. 6.13				- in linea con quanto definito sopra, la modifica all'art. 6.13 viene accolta per la sola parte relativa a "A3. Residenza di Imprenditore Agricolo Professionale" mentre non viene accolta la proposta di introduzione del comma 8.
	3 di 5					- Modifica art. 6.14				- in linea con quanto definito sopra, la modifica all'art. 6.14 non risulta accoglibile relativamente alla proposta di introduzione del comma 5 così come motivato ai punti precedenti.
	4 di 5					- Modifica art. 6.15				- in linea con quanto definito sopra, la modifica all'art. 6.15 risulta accoglibile, limitatamente alla lettera a), l'inserimento della funzione A3 Residenza di Imprenditore Agricolo Professionale, non risulta accoglibile per la lettera b). Infine non risulta accoglibile la proposta di introduzione del comma 12 così come motivato ai punti precedenti.
	5 di 5					- Modifica art. 6.17				- in linea con quanto definito sopra, la modifica all'art. 6.17 risulta parzialmente accoglibile.
15	1 di 1	37976	11/10/2023	10	333, 490, 491	Si richiede la riclassificazione dell'area dietro l'edificio denominato "Villa Palmieri" rimuovendo il vincolo storico e assegnando all'area una classificazione che consenta di utilizzarla come area industriale o a servizio di essa.	D – Disciplina del PUG	D2	NON ACCOLTA	Il Tessuto TS2 comprende, oltre agli edifici di valore storico, le relative aree scoperte per come si sono configurate nel tempo, che sono "da tutelare anche nel loro impianto urbanistico e da valorizzare quali componenti del paesaggio urbano e/o territoriale". Nello specifico la Villa, che ha un forte legame con il Territorio Rurale, presenta ancora oggi un'area libera pertinenziale seppure non ascrivibile alle forme dei giardini - che ne tutela il rapporto con il paesaggio e mitiga l'impatto del vicino insediamento produttivo.
16		37980	11/10/2023			OSSERVAZIONE COMPLESSA 1) sarebbe stato opportuno coordinare i nuovi strumenti urbanistici di tutto il Distretto in maniera unitaria; 2) si ritiene che la mera applicazione dei limiti regionali (3%) non consenta un'effettiva diminuzione del consumo di suolo, si propone all'A.C. di prevedere un consumo di suolo zero o almeno ridurre drasticamente la possibilità di espansione (sotto la soglia del 3%); 3) è importante realizzare, prima dell'approvazione del piano, un vero censimento dei alloggi e delle zone produttive/commerciali sfitte; 4) è fondamentale inserire interventi di forestazione del territorio da individuare, in particolar modo, in corrispondenza dei principali assi viari; 5) istituire in tempi brevi una fermata ferroviaria di servizio del quartiere via Marzabotto/piazza Roma. 6) occorre un ulteriore salto in termini di risparmio energetico, a tal fine è necessario incrementare ulteriormente le prescrizioni sull'isolamento termico, la produzione di energia da fonti rinnovabili e l'eliminazione del gas metano. 7) il PUG dovrebbe identificare un prolungamento ferroviario da Formigine a Maranello 8) no alla bretella Sassuolo/Campogalliano e tutela dell'Oasi del Colombarone	/	/	PARZIALMENTE ACCOLTA	Si rimanda all'elaborato relativo alle osservazioni complesse.

17	1 di 1	38092	12/10/2023	51	179	Aggregato 564 (quadro 24) via sant'Antonio 38. Si chiede, per l'aggregato in oggetto, la riclassificazione dell'edificio 1, da ES.2.2 a ES.2.3.	QC - Quadro Conoscitivo Diagnostico D – Disciplina del PUG	QC.2 D3	ACCOLTA	Si modifica l'assegnazione della classe di tutela in ES.2.3, in coerenza con i criteri di assegnazione delle Classi di Tutela e sulla stregua di quanto disciplinato con la strumentazione previgente in sede di Variante di RUE n. 7 e relativa istruttoria.
18	1 di 1	38131	12/10/2023	49	219	Si richiede che il mappale in oggetto, collocato tra via Cantalupo e via Del Commercio, venga individuato come T4 invece che T5*.	D – Disciplina del PUG	D.2	ACCOLTA	Ricorrono le condizioni di urbanità per includere l'area nel Tessuto T4 a prevalente destinazione produttiva.
19	1 di 2	38176	12/10/2023	19	83,84,85,86,87,89,91,92,132,257,258	Aggregato 35 (quadro 9) via Vaccari 15, Magreta. Si richiede, 1) per tutti gli edifici dell'aggregato, la rimozione della classe di tutela ES.2.3 2) la possibilità di aggregazione dei volumi sparsi in modo da razionalizzare la composizione architettonica in armonia con il contesto rurale.	QC - Quadro Conoscitivo Diagnostico D – Disciplina del PUG	QC.2 D.3	NON ACCOLTA	Si confermano le attribuzioni delle Schede e delle Classi di Tutela da cui discende anche il non accoglimento del punto 2).
	D1									
20	1 di 1	38266	12/10/2023	2	92	Aggregato 571 (quadro 1) Via Marzaglia n. 102. Si richiede, per l'aggregato in oggetto, la riclassificazione dell'edificio 2 tenendo conto del RUE approvato conservando la possibilità di intervenire con demolizione e ricostruzione convenzionata.	QC - Quadro Conoscitivo Diagnostico D – Disciplina del PUG	QC.2 D.3	IMPLICITAMENTE ACCOLTA	Si conferma che le attribuzioni delle Schede e della Classi di Tutela ES2.3 per l'edificio n. 2 oggetto di istanza, consentono di intervenire con demolizione e ricostruzione convenzionata, in linea con quanto era già previsto dal RUE.
21	1 di 2	38286	12/10/2023	57	411	Si richiede: 1) che il comparto del GOLF club, almeno per la parte residenziale, sia inserito nel TU 2) di chiarire che le aree ATP di cui all'art. 5.40 comma 16 delle Norme sono a vocazione specialistica e non a vocazione agricola.	QC - Quadro Conoscitivo Diagnostico D – Disciplina del PUG ST - Strategia	TUTTE LE TAVOLE IN CUI COMPARE TU	NON ACCOLTA	Non ricorrono le condizioni di urbanità per inserire l'insediamento all'interno del Territorio Urbanizzato.
	D – Disciplina del PUG						D.1	Le aree ATP relative a dotazioni private per attività fruibili, ricreative, sportive e turistiche compatibili con il territorio rurale sono disciplinate dall'art. 5.40 comma 16 dell'elaborato D.1 - Norme della Disciplina del PUG. Non si ritiene necessaria, per la relativa disciplina degli interventi ammessi, alcuna modifica normativa.		
22	1 di 1	38287	12/10/2023	39	111, 112	Si chiede di rimuovere nell'elaborato planimetrico D.2 la strada di collegamento in previsione tra via Depero e via Giardini Sud.	D – Disciplina del PUG	D.2	ACCOLTA	Si recepisce l'Osservazione e si corregge l'errore materiale nella cartografia di Piano.
23	1 di 1	38301	13/10/2023	39	406,162,410	Si richiede di rimuovere nell'elaborato planimetrico D.2 la strada di collegamento in previsione tra via Depero e via Giardini Sud.	D – Disciplina del PUG	D.2	ACCOLTA	Si recepisce l'Osservazione e si corregge l'errore materiale nella cartografia di Piano.
24	1 di 1	38311	13/10/2023	34	56, 59	Si richiede che in tutta la cartografia di PUG, i due edifici in oggetto non vengano indicati come storici in quanto già rimaneggiati in passato con D/R.	QC - Quadro Conoscitivo Diagnostico D – Disciplina del PUG	D.2 D.3 QC5.2	ACCOLTA	Si recepisce l'Osservazione e si corregge l'errore materiale nella cartografia di Piano.
25	1 di 2	38532	16/10/2023	53	51	Aggregato 292 (quadro 25) via Vandelli 44, Colombaro. 1) Si richiede, per l'aggregato in oggetto, la riclassificazione dell'edificio 1 da ES2.2. a ES2.3 poiché l'edificio è stato rimaneggiato molto tra il 2000 e il 2009 e ad oggi è molto deteriorato in quanto in stato di abbandono dal 2009. 2) Si evidenzia inoltre refuso nella scheda che individua la presenza di alberature di pregio all'interno della corte rurale, di fatto inesistenti.	QC - Quadro Conoscitivo Diagnostico D – Disciplina del PUG	QC.2 D.3	PARZIALMENTE ACCOLTA	Si confermano le attribuzioni individuate nelle Schede e Classi di Tutela indicate nella Disciplina, che già riconoscono le parziali alterazioni di distribuzione tipologica e delle facciate.
	Si recepisce l'Osservazione e si provvede a correggere il refuso all'interno della scheda relativa all'Aggregato 292.									
26	1 di 1	38536	16/10/2023	53	51	Si richiede che, negli interventi su edifici ES del tipo "a corpo unico" comprendenti l'abitazione e la stalla/fienile, il numero massimo di alloggi sia calcolato in base alla superficie complessiva del fabbricato esistente divisa per la superficie minima che l'unità deve avere (per esempio 140 mq) e alla sua posizione in quanto non tutte le realtà del territorio agricolo, se convertite in abitazioni, causano il medesimo aumento di carico urbanistico e di richiesta di servizi.	D – Disciplina del PUG	D.1	NON ACCOLTA	La limitazione che l'art. 6.13 dell'elaborato D.1 - Norme della Disciplina del PUG, pone alla realizzazione di un numero massimo di 4 alloggi attraverso il recupero di edifici di origine storica ES "a corpo unico" è motivata dall'esigenza di contenere la dispersione insediativa in Territorio Rurale, limitando il numero di nuclei residenziali presenti.

27	1 di 1	38548	16/10/2023	6	15	Si richiede la modifica delle norme (art. 6.15) al fine di poter recuperare ai fini abitativi anche magazzini e depositi non storici e edifici accessori pertinenziali non agricoli.	D – Disciplina del PUG	D.1	NON ACCOLTA	Il recupero a fini abitativi del patrimonio edilizio esistente in Territorio Rurale è limitato, dalla L.R. 24/2017 (art. 32), ai soli edifici di origine storica, in quanto il loro recupero costituisce una delle finalità primarie della Legge stessa, che attribuisce un valore significativo alla tutela e valorizzazione del patrimonio di valore storico-testimoniale. Al di fuori di tale finalità, il patrimonio edilizio non storico, se non già destinato a residenza, non può essere destinato a tale uso, anche per l'evidente assenza di compatibilità tipologica rispetto a tale funzione dei fabbricati agricoli specialistici moderni.		
28	1 di 1	38556	16/10/2023	15	187	Si richiede la riclassificazione dell'area sita in via Mattei n. 1 a Casinalbo da tessuto T4 a T1 in quanto l'edificio in oggetto ha già la destinazione residenziale e la parte restante non ha più le caratteristiche tali da poter ospitare una qualsiasi attività produttiva.	D – Disciplina del PUG	D.2	NON ACCOLTA	Non ricorrono le condizioni di urbanità per inserire l'insediamento all'interno del Tessuto T1. Pertanto di conferma la classificazione assegnata.		
29	1 di 1	38559	16/10/2023	36	18	Si richiede, all'interno della tavola ST1, l'eliminazione del simbolo grafico triangolo arancione (SF 5 - Il sistema del territorio rurale e dei paesaggi naturali / Mitigazione e risoluzione delle incompatibilità funzionali, attività produttive in territorio rurale) e l'introduzione della simbologia retino pieno grigio scuro (SF 4 – il sistema economico e produttivo e delle attrattività / Adeguamento ed integrazione degli insediamenti produttivi)	ST – Strategia	ST.3 (nella domanda chiedono la modifica della ST1, ma in realtà è la ST3)	NON ACCOLTA	La richiesta di inserire all'interno dell'elaborato ST.1 la simbologia relativa a "SF4 – il sistema economico e produttivo e delle attrattività / Adeguamento ed integrazione degli insediamenti produttivi" contrasta con i criteri di definizione del TU della L.R. 24/2017, più restrittivi della precedente L.R. 20/2000, che già collocava l'attività produttiva in Territorio Rurale. Si conferma inoltre l'impatto e la relativa individuazione di incompatibilità per le motivazioni di carattere ambientale ed urbanistico che già avevano limitato le possibilità di trasformazione nel RUE. Si precisa che permane la possibilità di proporre trasformazioni tramite la presentazione di un Accordo Operativo.		
30	1 di 1	38563	16/10/2023	16	211	Si richiede, per l'immobile posto in via Crespellani 8 a Casinalbo, di introdurre la possibilità di poter sostituire, con un intervento di RE, il volume di una soffitta esistente (con H < 1,80 m) con un volume abitabile con la medesima cubatura e una terrazza, senza limitazioni in merito alla S.U. e S.A. aggiuntive. Il volume totale e il sedime legittimati rimarrebbero quindi invariati alla conclusione dell'intervento. La possibilità di aumentare la SU e SA senza limitazioni a condizione che siano mantenuti il volume e il sedime esistente permette di creare nuova superficie abitabile senza consumo di suolo e senza la creazione di rifiuti edili.	D – Disciplina del PUG	D1	NON ACCOLTA	La richiesta, così come formulata, non può trovare accoglimento. Si conferma la disciplina già prevista all'art. 5.16 dell'elaborato D.1 - Norme della Disciplina del PUG per quanto riguarda i diritti edificatori aggiuntivi alla superficie esistente assegnabili a seguito di miglioramento sismico e miglioramento delle prestazioni energetiche a cui si aggiungono le premialità previste all'art. 5.19.		
31	1 di 3	38599	16/10/2023	13	244,250,249,164,239,215 478,579,612,615	Si richiede che all'interno della normativa del PUG si tenga conto, per gli allevamenti bovini esistenti, di quanto previsto dalla legislazione sul benessere animale. Nello specifico si richiede: 1) per interventi che non comportano aumento dei capi bestiame, di poter intervenire in maniera semplice e diretta sulle stalle/fienili esistenti al fine di poter ottemperare a quanto previsto dalla normativa specifica in merito al benessere animale.	D – Disciplina del PUG	D.1	NON ACCOLTA	L'Osservazione non può trovare accoglimento, ma si precisa che al "TITOLO 6 - Disciplina del territorio rurale" sono state introdotte agevolazioni ulteriori rispetto alla normativa precedente per gli interventi in Territorio Rurale da parte degli Imprenditori Agricoli.		
	2 di 3										2) solo qualora si chiedesse un aumento dei capi bovini, intervenire tramite intervento da convenzionare	D.1
	3 di 3										3) per fienili in fabbricati fissi serve il giusto rapporto con capi bovini esistenti, e con intervento diretto... le tecnologie, le produzioni, i cicli alimentari... cambiano, serve maggior rapporto e più flessibilità per le superfici dei fabbricati.	/
32		38703	16/10/2023	/	/	Osservazione d'Ufficio	/	/	/	/		
33	1 di 2	38705	16/10/2023	2	305,306,296	Aggregato 67 (quadro 1) Si richiede, per l'aggregato in oggetto: 1) di classificare gli edifici n. 1 e 2 come edificio non storico;	QC - Quadro Conoscitivo Diagnostico D – Disciplina del PUG	QC.2 D.2 D.3	PARZIALMENTE ACCOLTA	Si modifica, come da richiesta, la classificazione dell'edificio n. 1. Si conferma invece il riconoscimento dell'edificio n.2 come di impianto storico e di valore storico testimoniale. In ragione delle alterazioni visibili per l'edificio n.2, si individua la categoria di tutela ES.2.3.		

	2 di 2					2) di modificare il perimetro secondo i confini catastali.				La modifica del perimetro di corte rurale così come proposta non può trovare accoglimento in quanto implicherebbe la creazione di un perimetro di corte che esclude una porzione dell'edificio 3.	
34	1 di 2	38706	16/10/2023	2	53,341	Aggregato 374 (quadro 1) Si richiede, per l'aggregato in oggetto: 1) di classificare l'edificio n. 1 come edificio non storico;	QC - Quadro Conoscitivo D – Disciplina del PUG	QC 2 D2 D3	PARZIALMENTE ACCOLTA	Si confermano le attribuzioni della Scheda di Quadro Conoscitivo e della Classe di Tutela, che riconoscono l'impianto storico dell'edificio.	
	2) di modificare perimetro di corte rurale in modo da comprendere i due mappali adiacenti (341, 345) in quanto appartenenti alla medesima proprietà.					QC 2 D2 D3				La richiesta si ritiene accoglibile, pertanto si provvede a modificare il perimetro di corte rurale indicato. In ogni caso si sottolinea che, tramite PDC Convenzionato, è sempre possibile concordare con l'A.C. la modifica del perimetro della corte rurale.	
35	1 di 4	38743	17/10/2023	15	335,336,346,338,339,349,350,354,355,351,356	Si richiede: 1) poichè l'area è soggetta a vincoli archeologici "a" e "b2" del PTC, di adeguare, nella tavola VT2.3, il perimetro a quanto stabilito dalla Delibera di Giunta Regionale n. 97 del 04/07/2022 ;	VT – Vincoli e Tutele	VT2.3	PARZIALMENTE ACCOLTA	Si recepisce l'Osservazione e si corregge l'errore materiale nella cartografia del Piano.	
	2 di 4					2) la possibilità in futuro di poter collaborare con l'A.C. al fine di ricerche archeologiche all'interno dell'area in oggetto;	/	/		La possibilità di effettuare, d'intesa con l'Amministrazione Comunale, ricerche archeologiche nell'area oggetto di Osservazione, non è oggetto della Disciplina del PUG, ma potrà essere definita attraverso un apposito procedimento.	
	3 di 4					3) modifica del TU includendo parte dei mappali in oggetto fino al limite di rispetto cimiteriale non per realizzare nuove edificazioni ma per ampliamento dei giardini di pertinenza;	QC - Quadro Conoscitivo Diagnostico D – Disciplina del PUG ST - Strategia	TUTTE LE TAVOLE IN CUI COMPARE TU		Ricorrono le condizioni di urbanità per inserire l'area nel Territorio Urbanizzato con inserimento della classificazione "ECO - altri spazi verdi interni al territorio urbanizzato" relativamente ai mappali 349, 350, 354, 355, 351 (parte) e 356 (parte).	
	4 di 4					4) modifica della fascia di rispetto cimiteriale, escludendo in parte il mappali 351 e 356 e adoperando i medesimi criteri adoperati per l'area "Ex Maletti".	D – Disciplina del PUG	D.2		La modifica della fascia di rispetto cimiteriale può avvenire in base ad uno specifico procedimento. La fascia di rispetto, ai sensi dell'art. 28 della L. 166/2002, è fissata in 200 m e la possibilità di riduzione del vincolo è ammessa solo per interventi di interesse pubblico.	
36	1 di 3	38780	17/10/2023	49	88,553	Aggregato 215 (quadro 23) Si richiede, per l'aggregato in oggetto: 1) la riclassificazione dell'edificio n. 1 da ES.2.1 a ES.2.2 per comprovati dissesti strutturali;	QC - Quadro conoscitivo D – Disciplina del PUG	QC.2 D.2 D.3	PARZIALMENTE ACCOLTA	Sulla base della documentazione a disposizione, si modificano le attribuzioni della Scheda e si modifica la Classe di Tutela.	
	2 di 3					2) la modifica del perimetro di corte rurale ed inserimento all'interno dello stesso di un edificio di servizio.				QC.2 D.2 D.3	La richiesta così come formulata non appare accoglibile. Si provvede a modificare il perimetro di corte rurale in modo che contenga anche l'edificio mancante di cui al punto successivo della medesima Osservazione. In ogni caso si sottolinea che, tramite PDC Convenzionato, è sempre possibile concordare con l'A.C. la modifica di una corte rurale.
	3 di 3					3) inserimento dell'edificio a servizio/bassocomodo che non risulta rappresentato all'interno della scheda aggregato.				QC.2 D.2	Si aggiorna la base cartografica regionale (DBTR) allo stato attuale.
37	1 di 1	38782	17/10/2023	49	87,88,171,551,553,556	Si richiede nell'elaborato ST.3.2, di sostituire, in corrispondenza dei mappali in oggetto, la simbologia "Principali occasioni di ridisegno e mitigazione dei fronti produttivi" con "Principali opportunità di ridisegno dei margini per la valorizzazione del sistema economico e della attrattività". Si chiede inoltre di aggiungere la medesima simbologia "Principali occasioni di ridisegno e mitigazione dei fronti produttivi" anche nel margine ovest (del confine di proprietà), a confine con Via Giardini Sud.	ST - Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale	ST.3	PARZIALMENTE ACCOLTA	L'area oggetto di Osservazione ricade all'interno del Paesaggio dei margini, riprende le principali direttrici di sviluppo già tracciate nelle pianificazioni passate, interessa aree contigue a un tessuto produttivo consolidato, caratterizzate da una buona accessibilità. Si ritiene coerente con i criteri della Strategia del PUG la proposta di inserimento tra le "Principali opportunità di ridisegno dei margini per la valorizzazione del sistema economico e della attrattività", per la sola porzione di margine nord del confine di proprietà. La richiesta di inserire la medesima simbologia per il margine ovest della proprietà (lungo via Giardini) è invece in contrasto con l'impianto metodologico del PUG e con i principi della L.R. 24/2017, per l'assenza di un margine urbano.	

38	1 di 1	38818	17/10/2023	23	84	Si richiede la modifica dell'art. 5.21 inserendo un ulteriore Tessuto "T0" che comprenda lotti tra i 400 e 650 mq, con la possibilità di un numero massimo UI pari a 3.	D – Disciplina del PUG	D.1	NON ACCOLTA	La dimensione minima del lotto per interventi di Nuova Costruzione, fissata a 650 mq dall'art. 5.21 dell'elaborato D.1 - Norme della Disciplina del PUG, è motivata dalla necessità di garantire un livello di qualità ambientale e di disponibilità di dotazioni territoriali che non è compatibile con le dimensioni del lotto richieste dall'Osservazione.
39	1 di 1	38821	17/10/2023	11	2	Aggregato 518 (quadro 5) Si richiede, per l'edificio n. 3 classificato nelle schede come "altro annesso agricolo", la modifica di tale classificazione con "edificio produttivo_Altro (commercializzazione e magazzino prodotti)"	QC - Quadro Conoscitivo Diagnostico	QC.2	ACCOLTA	Si aggiornano gli elaborati del PUG affinché, per gli aspetti tipologici, ci si possa chiaramente riferire a quanto contenuto nella Disciplina.
40	1 di 1	38824	17/10/2023	38	517	Si richiede per l'area in oggetto l'individuazione, nella tavola ST3, della simbologia "Principali opportunità di ridisegno e riconfigurazione dei margini urbani".	ST - Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale	ST.3	NON ACCOLTA	L'area oggetto di istanza, pur presentando elementi favorevoli a una potenziale trasformazione, come si evince dalla matrice di valutazione ST.1.2 - Criteri e metodi per la valutazione del beneficio pubblico, non presenta caratteristiche tali da poter essere considerata come prioritaria, quindi da essere inclusa tra i "Principali opportunità di ridisegno e riconfigurazione dei margini urbani". In termini generali si precisa che l'assenza della simbologia "Principali opportunità di ridisegno e riconfigurazione dei margini urbani" non preclude la possibilità di presentare Accordi Operativi.
41	1 di 1	38826	17/10/2023	9	563	Si richiede la modifica normativa dell'art 5.21, inserendo un nuovo tessuto "T0" con dimensioni dei lotti comprese tra i 400 e 600 mq e U.I. max pari a 3.	D – Disciplina del PUG	D1	NON ACCOLTA	La dimensione minima del lotto per interventi di Nuova Costruzione, fissata a 650 mq dall'art. 5.21 dell'elaborato D.1. - Norme della Disciplina del PUG, è motivata dalla necessità di garantire un livello di qualità ambientale e di disponibilità di dotazioni territoriali che non è compatibile con le dimensioni del lotto richieste dall'Osservazione.
42	1 di 1	38846	17/10/2023	22	251,218	Si richiede la modifica della tavola ST3, inserendo nei lotti in oggetto la simbologia "Principali opportunità di ridisegno e riconfigurazione dei margini urbani". Il lotto in oggetto costituirebbe completamente a destinazione residenziale tra il TU e la futura strada di collegamento tra via Sant'onofrio e Piazza Brodolini. Si propone inoltre la possibilità di realizzare all'interno del lotto residenziale intervento di pubblica utilità costituito da Pista ciclo pedonale e fontana pubblica.	ST - Strategia	ST3	PARZIALMENTE ACCOLTA	A seguito della revisione ed aggiornamento - dopo la fine del periodo transitorio - del perimetro del TU, l'area in oggetto viene inserita all'interno del TU, essendo circoscritta da una nuova strada. Come previsto dalla L.R. 24/2017 (art.9), si considera tale area da destinarsi prioritariamente a dotazioni ecologico-ambientali.
43	1 di 2	38854	17/10/2023	29	89,90,91,92	Aggregato 400 (quadro 15) Si richiede, per l'aggregato in oggetto: 1) la modifica del perimetro di corte rurale in modo che coincida con il perimetro catastale;	QC - Quadro Conoscitivo Diagnostico D – Disciplina del PUG	QC2 D2 D3	PARZIALMENTE ACCOLTA	La richiesta si ritiene in parte accoglibile, pertanto si provvede ad ampliare il perimetro di corte. In ogni caso si sottolinea che, tramite PDC Convenzionato, è sempre possibile concordare con l'A.C. la modifica di una corte rurale.
	2) la riclassificazione dell'edificio n. 3 in modo che sia possibile la demolizione e ricostruzione con spostamento del sedime;					D – Disciplina del PUG	D3	Si confermano le attribuzioni delle Schede e delle Classi di Tutela, che già riconoscono le possibilità di intervento oggetto della richiesta nella classe di tutela ES.2.3.		
44	1 di 2	38855	17/10/2023	29	551,839, 87, 554, 552	Si richiede: 1) la modifica dell'elaborato cartografico ST.3, inserendo l'area come "Principali opportunità di ridisegno e configurazione dei margini urbani"	ST - Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale	ST3	PARZIALMENTE ACCOLTA	L'area oggetto della richiesta ricade all'interno del Paesaggio dei margini, riprende le principali direttrici di sviluppo già tracciate nelle pianificazioni passate, interessa aree contigue a un tessuto urbano articolato e consolidato, caratterizzate da una buona accessibilità e prossimità alle dotazioni territoriali. Limitatamente al solo mappale 87, si ritiene coerente con i criteri della Strategia del PUG la proposta di inserimento tra le principali opportunità di ridisegno e configurazione dei margini urbani, per la sola porzione di area non interessata da "Integrazione e potenziamento degli elementi della rete ecologica urbana - aree forestate e aree verdi di mitigazione, sia pubbliche che private".
	2) che siano diminuite le aree forestate e aree verdi di mitigazione insistenti sui lotti di proprietà con lo scopo di cedere un'area all'A.C. attraverso la sottoscrizione di Accordo Operativo							Si conferma l'indicazione riportata nella Strategia che riconosce la valenza ecologico-ambientale dell'area individuata come "Integrazione e potenziamento degli elementi della rete ecologica urbana - aree forestate e aree verdi di mitigazione, sia pubbliche che private". L'eventuale Accordo Operativo potrà proporre la cessione di tale area come dotazione territoriale.		

	4 di 8					4) nella scheda edificio n. 4, 4a) inserire i dati toponomastici, 4b) modificare la classificazione da ES.2.2 a ES.2.3, 4c) modificare il quadro "O" con inserimento della classificazione "Abitazione colonica", 4d) riportare nel quadro "P" la classe di tutela di cui all'elaborato D.3;			PARZIALMENTE ACCOLTA	4a) Le schede del Quadro Conoscitivo vengono aggiornate per rendere più chiaro il quadro A "Individuazione e localizzazione" stralciando i dati toponomastici. 4b) L'edificio risulta rispondente alle caratteristiche che definiscono la classe di tutela ES.2.2 e lo stato di conservazione indicato "ammalorato/deteriorato" risponde allo stato dei luoghi per come appaiono dalla documentazione fotografica fornita. 4c) Si aggiornano gli elaborati del PUG affinché, per gli aspetti tipologici ci si possa chiaramente riferire a quanto contenuto nella Disciplina. 4d) Non viene inserita invece la classe di tutela all'interno della scheda di Quadro Conoscitivo perché in contrasto con l'impianto metodologico degli elaborati del PUG.
	5 di 8				5) nella scheda edificio n. 5, 5a) inserire i dati toponomastici nel quadro "A", 5b) modificare la classificazione da es 2.2 a es 2.3 5c) modificare l'epoca di costruzione, 5d) riportare nel quadro P la classe di tutela di cui all'elaborato D3			5a) Le schede del Quadro Conoscitivo vengono aggiornate per rendere più chiaro il quadro A "Individuazione e localizzazione" stralciando i dati toponomastici. 5b) L'edificio risulta rispondente alle caratteristiche che definiscono la classe di tutela ES.2.2 e lo stato di conservazione indicato "ammalorato/deteriorato" risponde allo stato dei luoghi per come appaiono dalla documentazione fotografica fornita. 5c) In merito all'epoca di costruzione, si sottolinea che nelle schede di quadro conoscitivo, è stata registrata la presenza del sedime (o parte di esso) nel Nuovo Catasto Terreni di fine '800, quale riferimento per il periodo di impianto, sulla base del quale si sono avvicendate le stratificazioni di epoche successive. 5d) Non viene inserita invece la classe di tutela all'interno della scheda di Quadro Conoscitivo perché in contrasto con l'impianto metodologico degli elaborati del PUG.		
	6 di 8				6) nella scheda edificio n. 6 inserire i dati toponomastici			Le schede del Quadro Conoscitivo vengono aggiornate per rendere più chiaro il quadro A "Individuazione e localizzazione" stralciando i dati toponomastici.		
	7 di 8				7) nella scheda edificio n. 7 inserire i dati toponomastici e dati catastali			Le schede del Quadro Conoscitivo vengono aggiornate per rendere più chiaro il quadro A "Individuazione e localizzazione" stralciando i dati toponomastici.		
	8 di 8				8) nella scheda edificio n. 8 8a) inserire i dati toponomastici, 8b) modificare la tipologia edificio "altro annesso agricolo" in "barchessa", 8c) riportare nel quadro P la classe di tutela dell'elaborato D3			8a) Le schede del Quadro Conoscitivo vengono aggiornate per rendere più chiaro il quadro A "Individuazione e localizzazione" stralciando i dati toponomastici. 8b) Si aggiornano gli elaborati del PUG affinché, per gli aspetti tipologici ci si possa chiaramente riferire a quanto contenuto nella Disciplina. 8c) Non viene inserita invece la classe di tutela all'interno della scheda di Quadro Conoscitivo perché in contrasto con l'impianto metodologico degli elaborati del PUG.		
50	1 di 1	38867	18/10/2023	1	109,113,115	Aggregato 66 (quadro 1) Si richiede, per l'aggregato in oggetto: - di prendere atto che l'edificio n. 1 è stato demolito; - prendere nota che manca un edificio e individuarlo.	QC - Quadro Conoscitivo Diagnostico	QC2	ACCOLTA	Si aggiorna la base cartografica regionale (DBTR) allo stato attuale.
51	1 di 3	38871	18/10/2023	34	19,33,34,45,46,464,549	Si richiede la modifica cartografica per l'area in oggetto dell'elaborato ST.3.2 mediante: 1) riduzione del simbolo rappresentante la "Salvaguardia e qualificazione dei margini urbani aperti sul paesaggio rurale";	ST - Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale	ST3	PARZIALMENTE ACCOLTA	Il PUG ha tra i suoi obiettivi di fondo quello di salvaguardare il rapporto fra città e campagna e individua quindi i principali margini urbani in cui viene riconosciuto un preciso e risolto rapporto fra tessuti urbanizzati e territorio rurale e che l'espansione insediativa urbana potrebbe compromettere. La richiesta di modifica non è pertanto coerente con i criteri della Strategia del PUG.
	2) introduzione della simbologia "Principali opportunità di ridisegno e riconfigurazione dei margini urbani".					La richiesta di modifica non è coerente con i criteri della Strategia del PUG, perché contrastante con la "Salvaguardia e qualificazione dei margini urbani aperti sul paesaggio rurale". In termini generali si precisa che l'assenza della simbologia "Principali opportunità di ridisegno e riconfigurazione dei margini urbani" non preclude la possibilità di presentare Accordi Operativi.				

	3 di 3					3) Il richiedente si dimostra disponibile per la stipula di un Accordo Operativo che preveda la realizzazione di dotazioni territoriali tra cui alloggi ERS e una quota di edilizia residenziale libera.					Si prende atto della disponibilità alla presentazione di una proposta di Accordo Operativo, ma si precisa che tale proposta potrà essere presentata, dopo l'approvazione del PUG, a seguito di Avviso pubblico. La proposta sarà poi esaminata e valutata in base ai criteri di ammissibilità, di coerenza con la Strategia e valutazione del beneficio pubblico, come definiti dalla Matrice di valutazione del PUG.
52	1 di 1	38879	18/10/2023	27	627,656	Aggregato 152 (quadro 14) Si richiede, per l'edificio 2, di eliminare la classificazione storica ES2.2 o, in alternativa, modificare la classe di tutela dell'edificio da ES.2.2 a ES.2.3.	D – Disciplina del PUG	QC2 D3	ACCOLTA	Sulla base delle caratteristiche dell'edificio e del materiale di dettaglio fornito, si aggiorna la scheda di Quadro Conoscitivo dell'edificio n.2, eliminando il valore storico e testimoniale assegnato all'edificio e quindi la sua Classe di Tutela.	
53	1 di 1	38889	18/10/2023	36	195	Si richiede la modifica normativa di cui art. 5.21 nello specifico si richiede l'eliminazione del lotto minimo.	D – Disciplina del PUG	D1	NON ACCOLTA	La dimensione minima del lotto per interventi di Nuova Costruzione, fissata a 650 mq dall'art. 5.21 dell'elaborato D.1. - Norme della Disciplina del PUG, è motivata dalla necessità di garantire un livello di qualità ambientale e di disponibilità di dotazioni territoriali che non è compatibile con le dimensioni del lotto richieste dall'Osservazione.	
54	1 di 1	38891	18/10/2023	23	199,249,248,250,254,232,256,102,103,104,223,105,106,220,221,251,252	Si richiede la modifica TU con l'inserimento dei mappali in oggetto.	QC - Quadro Conoscitivo Diagnostico D – Disciplina del PUG ST - Strategia	TUTTE LE TAVOLE IN CUI COMPARE TU	NON ACCOLTA	Non ricorrono le condizioni di urbanità per inserire l'insediamento all'interno del Territorio Urbanizzato.	
55	1 di 2	38892	18/10/2023	23	249,250,254,242,241	1) Si richiede la modifica cartografica dell'elaborato ST.3 sostituendo la simbologia inerente la "Salvaguardia e qualificazione dei margini urbani aperti sul paesaggio rurale" con "Principali occasioni di potenziamento e integrazione del sistema delle dotazioni territoriali", "Principali occasioni di valorizzazione del rapporto città-campagna attraverso l'integrazione del sistema delle dotazioni territoriali", "Principali opportunità di ridisegno e riconfigurazione dei margini urbani".	ST - Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale	TAVOLA STRATEGIA	PARZIALMENTE ACCOLTA	Il PUG ha tra i suoi obiettivi di fondo quello di salvaguardare il rapporto fra città e campagna e individua quindi i principali margini urbani in cui viene riconosciuto un preciso e risolto rapporto fra tessuti urbanizzati e territorio rurale e che l'espansione insediativa urbana potrebbe compromettere. Sostituire tale segno con la simbologia "Principali opportunità di ridisegno e riconfigurazione dei margini urbani" non è coerente con i criteri della Strategia del PUG. Inoltre le "Principali occasioni di potenziamento e integrazione del sistema delle dotazioni territoriali" e le relative "Principali occasioni di valorizzazione del rapporto città-campagna attraverso l'integrazione del sistema delle dotazioni territoriali", registrano la programmazione e le opportunità future individuate dall'amministrazione comunale. L'area oggetto dell'Osservazione non rientra tra queste, ma ciò non esclude che in sede di Accordo Operativo venga avanzata una proposta per la realizzazione di una dotazione territoriale.	
	2) Il richiedente inoltre si dichiara disponibile per la stipula di un Accordo Operativo al fine di prevedere ed integrare le possibili opere di potenziamento e integrazione del sistema delle dotazioni territoriali a vantaggio della comunità.					/	/	Si prende atto della disponibilità alla presentazione di una proposta di Accordo Operativo, ma si precisa che tale proposta potrà essere presentata, dopo l'approvazione del PUG, a seguito di Avviso pubblico. La proposta sarà poi esaminata e valutata in base ai criteri di ammissibilità, di coerenza con la Strategia e valutazione del beneficio pubblico, come definiti dalla Matrice di valutazione del PUG.			
56	1 di 2	38894	18/10/2023	14	545,204,550,549,548	1) Si richiede la modifica cartografica dell'elaborato ST.3 inserendo la simbologia "Principali occasioni di potenziamento e integrazione del sistema delle dotazioni territoriali", "Principali opportunità di ridisegno e riconfigurazione dei margini urbani".	ST - Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale	ST3	PARZIALMENTE ACCOLTA	Il PUG ha tra i suoi obiettivi di fondo quello di salvaguardare il rapporto fra città e campagna e individua le "Principali occasioni di valorizzazione del rapporto città-campagna attraverso l'integrazione del sistema delle dotazioni territoriali" quali occasioni per valorizzare i margini urbani in cui viene riconosciuto un preciso e risolto rapporto fra tessuti urbanizzati e territorio rurale, che l'espansione insediativa urbana potrebbe compromettere. Inserire la simbologia "Principali opportunità di ridisegno e riconfigurazione dei margini urbani" non è coerente con i criteri della Strategia del PUG. Inoltre le "Principali occasioni di potenziamento e integrazione del sistema delle dotazioni territoriali", registrano la programmazione e le opportunità future individuate dall'amministrazione comunale. L'area oggetto dell'Osservazione non rientra tra queste, ma ciò non esclude che in sede di Accordo Operativo venga avanzata una proposta per la realizzazione di una dotazione territoriale.	

	2 di 2					2) Il richiedente inoltre si dimostra disponibile per la stipula di un Accordo Operativo che preveda ed integri le possibili opere di potenziamento e integrazione del sistema delle dotazioni territoriali a vantaggio della comunità.	/	/		In termini generali l'assenza della simbologia "Principali opportunità di ridisegno e riconfigurazione dei margini urbani" non preclude la possibilità di presentare Accordi Operativi. Pertanto, si prende atto della disponibilità alla presentazione di una proposta di Accordo Operativo ma si precisa che tale proposta potrà essere presentata, dopo l'approvazione del PUG, a seguito di Avviso pubblico. La proposta sarà esaminata e valutata in base ai criteri di ammissibilità, di coerenza con la Strategia e valutazione del beneficio pubblico, come definiti dalla Matrice di valutazione del PUG.
57	1 di 6	38895	18/10/2023	50	293,294,295,296,297	Aggregato 269 (quadro 23) Si richiede, per l'aggregato in oggetto, quanto segue: 1) nella scheda edificio n.1, 1a) inserire i dati toponomastici e catastali nel quadro "A", 1b) modificare il quadro "O" con inserimento nella classificazione "Abitazione colonica", 1c) riportare nel quadro "P" la classe di tutela di cui all'elaborato D.3;	QC - Quadro Conoscitivo Diagnostico D – Disciplina del PUG	QC2 D3	PARZIALMENTE ACCOLTA	1a) Le schede del Quadro Conoscitivo vengono aggiornate per rendere più chiaro il quadro A "Individuazione e localizzazione" stralciando i dati toponomastici. 1b) Si aggiornano gli elaborati del PUG affinché, per gli aspetti tipologici ci si possa chiaramente riferire a quanto contenuto nella Disciplina. 1c) Non viene inserita invece la classe di tutela all'interno della scheda di Quadro Conoscitivo perchè in contrasto con l'impianto metodologico degli elaborati del PUG.
	2 di 6					2) nella scheda edificio n.2, 2a) inserire i dati toponomastici e catastali 2b) modificare la tipologia edificio da "altro annesso agricolo" a "barchessa", 2c) riportare nel quadro "P" la classe di tutela di cui all'elaborato D.3;				2a) Le schede del Quadro Conoscitivo vengono aggiornate per rendere più chiaro il quadro A "Individuazione e localizzazione" stralciando i dati toponomastici. 2b) Si aggiornano gli elaborati del PUG affinché, per gli aspetti tipologici ci si possa chiaramente riferire a quanto contenuto nella Disciplina. 2c) Non viene inserita invece la classe di tutela all'interno della scheda di Quadro Conoscitivo perchè in contrasto con l'impianto metodologico degli elaborati del PUG.
	3 di 6					3) nella scheda edificio n.3, 3a) inserire i dati toponomastici e catastali nel quadro "A", 3b) modificare l'epoca di costruzione, 3c) modificare il quadro "O" con inserimento nella classificazione "Abitazione colonica", 3d) riportare nel quadro "P" la classe di tutela di cui all'elaborato D.3;				3a) Le schede del Quadro Conoscitivo vengono aggiornate per rendere più chiaro il quadro A "Individuazione e localizzazione" stralciando i dati toponomastici. 3b) In merito all'epoca di costruzione, si sottolinea che nelle schede di quadro conoscitivo, è stata registrata la presenza del sedime (o parte di esso) nel Nuovo Catasto Terreni di fine '800, quale riferimento per il periodo di impianto, sulla base del quale si sono avvicendate le stratificazioni di epoche successive. 3c) Si aggiornano gli elaborati del PUG affinché, per gli aspetti tipologici ci si possa chiaramente riferire a quanto contenuto nella Disciplina. 3d) Non viene inserita invece la classe di tutela all'interno della scheda di Quadro Conoscitivo perchè in contrasto con l'impianto metodologico degli elaborati del PUG.
	4 di 6					4) nella scheda edificio n. 4, 4a) inserire i dati toponomastici e catastali nel quadro "A", 4b) modificare l'epoca di costruzione, 4c) riportare nel quadro "P" la classe di tutela di cui all'elaborato D.3;				4a) Le schede del Quadro Conoscitivo vengono aggiornate per rendere più chiaro il quadro A "Individuazione e localizzazione" stralciando i dati toponomastici. 4b) In merito all'epoca di costruzione, si sottolinea che nelle schede di quadro conoscitivo, è stata registrata la presenza del sedime (o parte di esso) nel Nuovo Catasto Terreni di fine '800, quale riferimento per il periodo di impianto, sulla base del quale si sono avvicendate le stratificazioni di epoche successive. 4c) Non viene inserita la classe di tutela all'interno della scheda di Quadro Conoscitivo perchè in contrasto con l'impianto metodologico degli elaborati del PUG.

	5 di 6					5) nella scheda edificio n. 5, 5a) inserire i dati toponomastici e catastali nel quadro "A", 5b) modificare l'epoca di costruzione, 5c) modificare il quadro "O" con inserimento nella classificazione "Edificio a corpo unico comprendente l'abitazione e la stalla-fienile", 5d) riportare nel quadro "P" la classe di tutela di cui all'elaborato D.3;					5a) Le schede del Quadro Conoscitivo vengono aggiornate per rendere più chiaro il quadro A "Individuazione e localizzazione" stralciando i dati toponomastici. 5b) In merito all'epoca di costruzione, si sottolinea che nelle schede di quadro conoscitivo, è stata registrata la presenza del sedime (o parte di esso) nel Nuovo Catasto Terreni di fine '800, quale riferimento per il periodo di impianto, sulla base del quale si sono avvicendate le stratificazioni di epoche successive. 5c) Si aggiornano gli elaborati del PUG affinché, per gli aspetti tipologici ci si possa chiaramente riferire a quanto contenuto nella Disciplina. 5d) Non viene inserita invece la classe di tutela all'interno della scheda di Quadro Conoscitivo perchè in contrasto con l'impianto metodologico degli elaborati del PUG.
	6 di 6					6) nella scheda edificio n. 6, 6a) inserire i dati toponomastici e catastali nel quadro "A", 6b) modificare l'epoca di costruzione, 6c) riportare nel quadro "P" la classe di tutela di cui all'elaborato D.3.					6a) Le schede del Quadro Conoscitivo vengono aggiornate per rendere più chiaro il quadro A "Individuazione e localizzazione" stralciando i dati toponomastici. 6b) In merito all'epoca di costruzione, si sottolinea che nelle schede di quadro conoscitivo, è stata registrata la presenza del sedime (o parte di esso) nel Nuovo Catasto Terreni di fine '800, quale riferimento per il periodo di impianto, sulla base del quale si sono avvicendate le stratificazioni di epoche successive. 6c) Non viene inserita la classe di tutela all'interno della scheda di Quadro Conoscitivo perchè in contrasto con l'impianto metodologico degli elaborati del PUG.
58	1 di 1	38897	18/10/2023	7	85	Aggregato 112 (quadro 5) Si richiede per edificio n. 1 una classificazione più stringente che tenga conto delle caratteristiche della corte rurale all'interno della quale si inserisce.	QC - Quadro Conoscitivo Diagnostico D – Disciplina del PUG	QC2 D3	NON VALUTABILE	L'Osservazione non risulta valutabile in quanto il richiedente non è proprietario dell'area e risulta quindi mancante dei requisiti soggettivi .	
59	1 di 2	38898	18/10/2023	29	171	1) Si richiede di correggere l'incongruenza grafica, all'interno dell'elaborato D.2, tra il colore del T3 riportato in legenda e quello riportato sulla tavola.	D – Disciplina del PUG	D2	PARZIALMENTE ACCOLTA	Si recepisce l'Osservazione e si corregge l'errore materiale nella cartografia di Piano.	
	2 di 2					2) Si richiede inoltre la modifica normativa dell'art. 5.21 eliminando, per il Tessuto T3 con lotti aventi SF>1400, l'obbligo di sottoscrizione di un PdC convenzionato inserendo come parametro non la SF ma il numero di U.I..	D – Disciplina del PUG	D1		Nei Tessuti T3 - "Tessuti insediativi a bassa densità edilizia", una dimensione del lotto superiore a 1.400 mq comporta l'esigenza di valutare l'assetto urbanistico in relazione al contesto, in particolare con riferimento alle esigenze di realizzazione di infrastrutture di interesse pubblico che possono essere definite in sede di intervento convenzionato.	
60	1 di 1	38899	18/10/2023	14	638,565,577,578	Si richiede che le aree in oggetto siano classificate, analogamente alle aree poste al di là di via Podgora, solo come tessuto T3 e non come "Aree di potenziale densificazione e/o completamento della struttura urbana" per non ricadere nella casistica dell'Accordo Operativo.	D – Disciplina del PUG	D2	NON ACCOLTA	Le caratteristiche del Tessuto Urbano sono state valutate idonee ad un eventuale intervento di integrazione/densificazione, possibile in base alla L.R. 24/2017 attraverso Accordo Operativo.	
61	1 di 1	38926	18/10/2023	/	/	Si richiede di classificare l'area evidenziata in mappa come AUC0 e di assimilare la stessa alle aree urbanizzate adiacenti in base ai criteri del PUG.	QC - Quadro Conoscitivo Diagnostico D – Disciplina del PUG	QC2 ST3 D2 D3	NON VALUTABILE	L'Osservazione non risulta valutabile in quanto mancante dei requisiti soggettivi (il richiedente non è l'unico proprietario dell'area).	
62	1 di 1	38928	18/10/2023	/	/	Si richiede di inserire, all'interno della normativa del PUG, la possibilità di adoperare materiali esteticamente validi e dalla funzionalità effettiva tra i materiali da utilizzare per la pavimentazione di strade e cortili privati in Territorio Rurale.	D – Disciplina del PUG	D1	IMPLICITAMENTE ACCOLTA	La possibilità di utilizzare materiali "esteticamente validi e dalla funzionalità effettiva" per la pavimentazione di strade e cortili privati in Territorio Rurale non è ovviamente esclusa dal PUG, che al contrario incentiva l'impiego di materiali e prodotti che garantiscano funzionalità e risultino compatibili con il contesto in cui sono impiegati, in un quadro accertato di sostenibilità ambientale. Si veda in proposito l'introduzione del RIE come strumento di controllo dell'impatto edilizio e di controllo progettuale delle scelte.	
63	1 di 1	38929	18/10/2023	/	/	Si richiede che gli oneri di urbanizzazione tengano conto delle agevolazioni fiscali previste dalla Regione con possibilità di recuperare retroattivamente gli oneri richiesti nel 2021.	D – Disciplina del PUG	D1	NON PERTINENTE	Il Comune applica la disciplina degli Oneri di Urbanizzazione sulla base della DAL 186/2018 e dell'aggiornamento quinquennale di cui alla D.G.R. 91/2024.	

64	1 di 1	38932	18/10/2023	/	/	Si richiede, per l'area posta in fondo a via Tirelli a Corlo, in corrispondenza dell'ingresso carraio dell'Hotel due Pini, che la stessa sia trasformata in parcheggio o a verde.	D – Disciplina del PUG	D2	NON VALUTABILE	L'Osservazione non risulta valutabile in quanto il richiedente non è proprietario dell'area e risulta quindi mancante dei requisiti soggettivi.
65	1 di 1	38935	18/10/2023	29	136	Si richiede la modifica normativa dell'art. 5.21, comma 2 (Tessuto T1) inerente all'obbligo di interventi da attuarsi tramite PdC convenzionato. In particolare si richiede che l'obbligo del tipo abilitativo PdC Convenzionato non sia legato alla superficie del lotto, ma al numero di U.I. da realizzarsi, nello specifico, che sia previsto per U.I. > 8.	D – Disciplina del PUG	D1	NON ACCOLTA	Nei Tessuti T1 - "Tessuti insediativi di impianto non recente caratterizzati da carenza di dotazioni e spazio pubblico da qualificare", una dimensione del lotto superiore a 1.300 mq comporta l'esigenza di valutare l'assetto urbanistico in relazione al contesto, in particolare con riferimento alle esigenze di realizzazione di infrastrutture di interesse pubblico che possono essere definite in sede di intervento convenzionato.
66	1 di 1	38936	18/10/2023	29	705	Si richiede modifica normativa dell'art. 5.21, comma 2 (Tessuto T1) inerente all'obbligo di interventi da attuarsi tramite PdC convenzionato. Nello specifico si richiede che l'obbligo del tipo abilitativo PdC Convenzionato non sia legato alla superficie del lotto, ma al numero di U.I. da realizzarsi, nello specifico, che sia previsto per U.I. > 8.	D – Disciplina del PUG	D1	NON ACCOLTA	Nei Tessuti T1 - Tessuti insediativi di impianto non recente caratterizzati da carenza di dotazioni e spazio pubblico da qualificare, una dimensione del lotto superiore a 1.300 mq comporta l'esigenza di valutare l'assetto urbanistico in relazione al contesto, in particolare con riferimento alle esigenze di realizzazione di infrastrutture di interesse pubblico che possono essere definite in sede di intervento convenzionato.
67	1 di 1	38947	18/10/2023	29	27,679,696,698,699,768	Si chiede di inserire nell'elaborato ST3 le strategie "Principali occasioni di potenziamento e integrazione del sistema della dotazioni territoriali" e "Principali opportunità di ridisegno e riconfigurazione dei margini urbani" alle aree corrispondenti ai mappali 27-679-696-698-699-768 del foglio 29.	ST - Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale	ST3	PARZIALMENTE ACCOLTA	L'area oggetto di Osservazione ricade all'interno del Paesaggio dei margini, riprende le principali direttrici di sviluppo già tracciate nelle pianificazioni passate, interessa aree contigue a un tessuto urbano articolato e consolidato, caratterizzate da una buona accessibilità e prossimità alle dotazioni territoriali. Si ritiene coerente con i criteri della Strategia del PUG la proposta di inserimento tra le principali opportunità di ridisegno e configurazione dei margini urbani, per le sole porzioni di TU delle particelle di proprietà. Le "Principali occasioni di potenziamento e integrazione del sistema delle dotazioni territoriali", registrano la programmazione e le opportunità future individuate dall'amministrazione comunale. L'area oggetto dell'osservazione non rientra tra queste, ma ciò non esclude che in sede di Accordo Operativo venga avanzata una proposta per la realizzazione di una dotazione territoriale.
68	1 di 1	38955	18/10/2023	49	46	Aggregato 577 (quadro 23). Si chiede per edificio 1 di consentire l'intervento di RE in luogo della RRC prevista dalla classe di tutela ES2.1 del PUG in quanto l'edificio risulta ammalorato (si veda perizia strutturale allegata) contrariamente a quanto inserito nella scheda di censimento dove l'edificio viene indicato come in buono stato di conservazione.	QC - Quadro Conoscitivo Diagnostico D – Disciplina del PUG	QC2 D3	NON ACCOLTA	Sulla base del materiale a disposizione, l'immobile si ritiene meritevole della Classe di Tutela, e quindi della categoria di intervento, assegnata dal Piano.
69	1 di 1	38963	18/10/2023	15	16, 333	1) Si evidenzia che, probabilmente a causa del mancato censimento degli edifici in TU, è stato attribuito il RS al mappale 333 quando invece doveva probabilmente essere previsto per la particella 16 (Villa Rasponi).	QC - Quadro Conoscitivo Diagnostico D – Disciplina del PUG	QC5.2 D3	PARZIALMENTE ACCOLTA	L'edificio risulta rispondente alle caratteristiche che definiscono la classe di tutela ES.1.2.
	2) Si richiede per l'immobile di cui alla particella 333 la possibilità di intervenire con RE con recupero abitativo della stalla con leggero spostamento del sedime.					Sulla base del materiale presentato, l'immobile si ritiene meritevole della classe di tutela ES2.1 che non consente la RE.				
70	1 di 1	38983	18/10/2023	22	208	Si richiede il riconoscimento del Centro Commerciale "I Giardini" quale Medio Grande Struttura di Vendita nella forma di centro commerciale di attrazione di livello inferiore, prevedendo che, al posto della precedente GSV alimentare, possano insediarsi una o più medie strutture di vendita non alimentari; a condizione che la complessiva superficie di vendita di futuro insediamento corrisponda all'attuale dotazione di posti auto pertinenziali, considerando il solo differenziale di standard di parcheggio, da calcolarsi, in base alla D.C.R. 1253/1999, tra la MSV alimentare precedentemente insediata e le insediabili nuove MSV non alimentari. Non sono necessarie variazioni alla normativa della Disciplina né alla cartografia di Piano	QC - Quadro Conoscitivo Diagnostico D – Disciplina del PUG	D1 D2	IMPLICITAMENTE ACCOLTA	Ai sensi del punto 1.7 della DCR 1253/99 e ss.mm.ii. il complesso esistente è classificato come centro commerciale di attrazione di livello inferiore, nel quale la norma consente l'insediamento di medie e/o di grandi strutture le cui superfici risultano complessivamente inferiori ai limiti di 4.500 mq di superfici di vendita per le strutture alimentari e di 10.000 mq per le strutture non alimentari, e con superficie territoriale non superiore a 5 ha. La presenza di più esercizi è pertanto ammessa dalla normativa sovraordinata vigente, che il PUG recepisce.

71	1 di 3	39023	19/10/2023	36	41,42,43	Aggregato 473 (quadro 18) Si richiede, per l'aggregato in oggetto: 1) che venga indicato come "bassocomodo" l'edificio n. 2 che è indicato come "Altro annesso agricolo"	QC - Quadro Conoscitivo Diagnostico D – Disciplina del PUG	QC2	ACCOLTA	Si aggiornano gli elaborati del PUG affinché, per gli aspetti tipologici, ci si possa chiaramente riferire a quanto contenuto nella Disciplina. Nello specifico, l'edificio in oggetto viene riclassificato come "Barchessa".
	2 di 3					2) di allungare il perimetro di corte verso ovest di 12 m per consentire il recupero degli edifici con classe di tutela ES2.3		QC2 D3		La richiesta si ritiene accoglibile, pertanto si provvede a modificare il perimetro di corte indicato. In ogni caso si sottolinea che, tramite PDC Convenzionato, è sempre possibile concordare con l'A.C. la modifica di una corte rurale.
	3 di 3					3) Inoltre si chiede di correggere l'art. 6.13, lettera d) come segue "è ammessa inoltre la residenza limitatamente ad un alloggio per edificio per una superficie utile esistente legittimata + superficie accessoria esistente legittimata non superiore a 150 mq." in quanto per gli edifici di fine '800 le superfici non sono legittimate in quanto storiche ma in quanto presenti nello "stato di fatto".		D1		La specifica viene recepita dal Regolamento Edilizio.
72	1 di 2	39027	19/10/2023	24	377	Si chiede: 1) che per l'edificio 5 dell'aggregato 551 venga inserita la tipologia edilizia "Edifici non abitativi di servizio all'agricoltura e alla zootecnia" in luogo del generico "Altri annessi agricoli";	QC - Quadro Conoscitivo Diagnostico D – Disciplina del PUG	QC2	PARZIALMENTE ACCOLTA	Con Osservazione d'ufficio si è inserito nell'elaborato D1 - Norme e nel REG una specifica norma che disciplina che per gli edifici non storici la funzione di riferimento deriva dallo stato legittimato.
	2 di 2					2) che nell'art. 6.15 per gli edifici indicati come "Edifici non abitativi di servizio all'agricoltura e alla zootecnia" siano contemplate le destinazioni "B1 Attività ricettive alberghiere" e "F7 Attività agrituristiche, fattorie didattiche, ospitalità rurale"		D1		L'Osservazione non può trovare accoglimento, in quanto le funzioni richieste non risultano compatibili con le caratteristiche dell'edificio esistente. L'inserimento di attività ricettive in Territorio Rurale è limitata all'insediamento di un'azienda agrituristica.
73	1 di 1	39029	19/10/2023	22	77,79,78,140,70,76,141,142,181,182,183,184	Si propone all'A.C. di avviare un tavolo di confronto per individuare una proposta che contempra, ad esempio, un bypass alternativo alla via Giardini, un'area di sosta lungo la ciclabile sul Cerca etc. Si allega proposta schematica di progetto.	/	/	NON PERTINENTE	Si prende atto della proposta. L'avvio di un tavolo di lavoro sui temi presentati potrà essere eventualmente valutato dall'Amministrazione Comunale, ma non è pertinente al processo di formazione e approvazione del PUG.
74	1 di 2	39030	19/10/2023	22	77	Aggregato 648 (quadro 11). Si richiede, per l'aggregato in oggetto: 1) di classificare il borgo come storico in quanto l'edificio 4 (casa rurale con stalla fienile e porta morta) è storico;	QC - Quadro Conoscitivo Diagnostico D – Disciplina del PUG	QC2 D3	PARZIALMENTE ACCOLTA	L'edificio oggetto della richiesta presenta alcune caratteristiche derivanti dai morfotipi storici degli edifici rurali del modenese, anche se compromesso e con evidenti alterazioni. Vi è traccia di parte del sedime nel Nuovo Catasto Terreni di fine '800. Si modifica la scheda del Quadro Conoscitivo assegnando il valore Storico Culturale e Testimoniale, con stato di conservazione Ammalorato/deteriorato e compilando di gli altri cambi relativi alla scheda edificio. La corrispondente Classe di Tutela assegnata sarà ES.2.3. e si individua il perimetro della corte come storico.
	2 di 2					2) che venga rivista come "situazioni di dismissione" art. 6.24.		D - Disciplina del PUG ST - Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale		ST3 D2
75	1 di 2	39035	19/10/2023	/	/	1) Si richiede che nelle norme venga specificato che sia possibile realizzare, nel T2, una nuova costruzione anche nelle aree su cui insiste già un fabbricato considerando come lotto minimo l'intero lotto su cui insiste l'abitazione;	D – Disciplina del PUG	D1	PARZIALMENTE ACCOLTA	Le norme della Disciplina del PUG prevedono che nei Tessuti del Territorio Urbanizzato, un lotto edificato possa essere oggetto di interventi di RE e di NC attraverso ampliamento del fabbricato esistente, ma non consentono la costruzione di un nuovo edificio nello stesso lotto in quanto l'insediamento risultante non disporrebbe dei requisiti di qualità funzionale e ambientale richiesti per garantire la sostenibilità degli interventi.
	2 di 2					2) Inoltre si evidenzia che all'art. 5.21 comma 3 delle norme si citano i commi 10-12 seguenti che non esistono nell'art. 5.21				Si recepisce l'Osservazione e si corregge l'errore materiale.
76	1 di 3	39036	19/10/2023	27	18, 20	Si richiede: 1) di poter insediare 8 u.i. all'interno del lotto di cui al mappale 18.	D – Disciplina del PUG	D1		L'elaborato D1 - Norme della Disciplina del PUG consente, all'art. 5.21 la realizzazione delle U.I. indicate.

	2 di 3					2) di intervenire sul lotto di cui al mappale 18, classificato come tessuto T1, senza l'uso del PdC Convenzionato.		D2	PARZIALMENTE ACCOLTA	Nei Tessuti T1 - Tessuti insediativi di impianto non recente caratterizzati da carenza di dotazioni e spazio pubblico da qualificare, è necessario ricorrere al PdC convenzionato per interventi in lotti di dimensioni superiori a 1.300 mq in quanto la dimensione del lotto comporta necessariamente l'esigenza di valutare l'assetto urbanistico in relazione al contesto, in particolare con riferimento alle esigenze di realizzazione di infrastrutture di interesse pubblico che possono essere definite in sede di intervento convenzionato e che in ogni caso devono essere cedute al Comune tramite atto notarile.
	3 di 3					3) la possibilità di sviluppare una tipologia in linea che si collochi tra il mappale 18 e il limitrofo mappale 20.		D.1		La nuova disciplina introdotta nel Piano consente l'edificazione mediante creazione di lotto minimo derivante dall'accorpamento di due lotti legittimamente edificati ad uso residenziale al fine di salvaguardare le aree inedificate private oggi utilizzate a verde
77	1 di 2	39039	19/10/2023	30	650, 648	Si richiede che: 1) i mappali 648 e 650 siano configurati come unico lotto in quanto derivanti dal riconfinamento del lotto E del PUC San Giacomo Est.	D – Disciplina del PUG	D1 D2	IMPLICITAMENTE ACCOLTA	Si reinserisce in normativa l'EX AUC 7.5 e le relative norme (art. 5.22 Disposizioni specifiche su lotti perimetrali dal PUG), pertanto non vale più la normativa relativa al tessuto. Si precisa che gli oneri di urbanizzazione verranno applicati in sede di presentazione del titolo abilitativo applicando i valori vigenti al momento della presentazione del titolo scomputando il valore delle opere di urbanizzazione all'epoca della loro realizzazione.
	2 di 2					2) vengano riconosciuti gli oneri di urbanizzazione già assolti e i parcheggi pubblici già realizzati all'interno del PUC per 2 alloggi, come da indici di comparto.		D1		
78	1 di 1	39042	19/10/2023	29	703, 702	Si richiede, per i mappali in oggetto, all'interno della tavola ST3, l'individuazione della simbologia "Principali opportunità di ridisegno e riconfigurazione dei margini urbani".	ST - Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale	ST3	ACCOLTA	L'area oggetto di Osservazione ricade all'interno del Paesaggio dei margini, riprende le principali direttrici di sviluppo già tracciate nelle pianificazioni passate, interessa aree contigue a un tessuto urbano articolato e consolidato, caratterizzate da una buona accessibilità e prossimità alle dotazioni territoriali. Si ritiene coerente con i criteri della Strategia del PUG la proposta di inserimento tra le principali opportunità di ridisegno e configurazione dei margini urbani, per le sole porzioni di TU delle particelle di proprietà.
79	1 di 1	39048	19/10/2023	29	31, 338	Si richiede, per i mappali in oggetto, all'interno della tavola ST3, l'individuazione della simbologia "Principali opportunità di ridisegno e riconfigurazione dei margini urbani".	ST - Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale	ST3	ACCOLTA	L'area oggetto di Osservazione ricade all'interno del Paesaggio dei margini, riprende le principali direttrici di sviluppo già tracciate nelle pianificazioni passate, interessa aree contigue a un tessuto urbano articolato e consolidato, caratterizzate da una buona accessibilità e prossimità alle dotazioni territoriali. Si ritiene coerente con i criteri della Strategia del PUG la proposta di inserimento tra le principali opportunità di ridisegno e configurazione dei margini urbani, per le sole porzioni di TU delle particelle di proprietà.
80	1 di 1	39052	19/10/2023	29	374, 281	Si richiede di considerare i due mappali come unico lotto d'intervento in quanto su di esso insiste un unico fabbricato costruito con unico titolo abilitativo.	D – Disciplina del PUG	D1 D2	IMPLICITAMENTE ACCOLTA	In base a quanto disposto dall'art. 1.11, i due mappali possono essere considerati unitariamente in quanto ciascuno è interessato dalla presenza di una porzione di un unico edificio.
81	1 di 2	39054	19/10/2023	24	45	Si richiede di: 1) stralciare il mappale in oggetto, a destinazione residenziale, dall'area indicata come TR.7 in quanto il vicino mappale 46, compreso in TR7, risulta essere a destinazione produttiva.	D – Disciplina del PUG	D2	ACCOLTA	Verificate le caratteristiche dell'area in oggetto, si provvede a stralciare il lotto di cui al fg. 24, mappale 45 dal Tessuto TR - "Aree in cui il PUG prevede interventi di trasformazione urbanistica, attraverso la sostituzione e integrazione dei tessuti esistenti" e inserirlo nel Tessuto T1 - "Tessuti insediativi di impianto non recente caratterizzati da carenza di dotazioni e spazio pubblico da qualificare".
	2 di 2					2) classificare il mappale oggetto di richiesta come T1.				
82	1 di 1	39057	19/10/2023	22	57,58,175,176,177,178,179,180	Si propone all'A.C. di avviare un tavolo di confronto per individuare una proposta che contempili, ad esempio, un bypass alternativo alla via Giardini, un'area di sosta lungo la ciclabile sul Cerca etc. Si allega proposta schematica di progetto.	/	/	NON PERTINENTE	Si prende atto della proposta. L'avvio di un tavolo di lavoro sui temi presentati potrà essere eventualmente valutato dall'Amministrazione Comunale, ma non è pertinente al processo di formazione e approvazione del PUG.
83	1 di 2	39058	19/10/2023	21	110,112,113	Aggregato 550 1) Si richiede per l'edificio 3 classificato come "Altro annesso agricolo" l'indicazione della tipologia "Fienile parzialmente chiuso".	QC - Quadro Conoscitivo Diagnostico	QC2	PARZIALMENTE ACCOLTA	Si aggiornano gli elaborati del PUG affinché, per gli aspetti tipologici ci si possa chiaramente riferire a quanto contenuto nella Disciplina. Nello specifico l'edificio viene individuato come Stalla/fienile.

	2 di 2					2) Si richiede inoltre di poter accedere alla corte dalla nuova strada che verrà realizzata nell'ambito del PUA via XX Settembre-via Focherini.	QC - Quadro Conoscitivo Diagnostico D - Disciplina del PUG	QC2 D3		Il PUG non disciplina il dettaglio richiesto nell'Osservazione; tali tematiche potranno essere discusse in sede di presentazione di PdC Convenzionato.
84	1 di 1	39061	19/10/2023	56	47	Aggregato 491 (quadro 24). Si richiede per l'edificio 3 classificato come "Altro annesso agricolo" l'indicazione della tipologia "Fienile parzialmente chiuso"	QC - Quadro Conoscitivo Diagnostico	QC2	PARZIALMENTE ACCOLTA	Si aggiornano gli elaborati del PUG affinché, per gli aspetti tipologici, ci si possa chiaramente riferire a quanto contenuto nella Disciplina. Nello specifico l'edificio viene classificato come Barchessa.
85	1 di 2	39062	19/10/2023	29	15	Si richiede di inserire in TU l'area in oggetto.	ST - Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale D - Disciplina del PUG	D2 ST3	NON ACCOLTA	Non ricorrono le condizioni di urbanità per includere l'area nel Territorio Urbanizzato.
	2 di 2					Si richiede di assegnare all'area il tessuto T1. Il fine di entrambe le richieste è il recupero del sottotetto ai sensi della LR 11/1998.	D - Disciplina del PUG	D2		Non ricorrono le condizioni di urbanità per includere l'area nel Tessuto T1 - "Tessuti insediativi di impianto non recente caratterizzati da carenza di dotazioni e spazio pubblico da qualificare".
86	1 di 1	39063	19/10/2023	10	61,63	Si richiede di poter inserire, nella tavola ST3, la strategia "Principali occasioni di ridisegno e di riconfigurazione dei margini urbani" in corrispondenza del confine ovest delle proprietà, poste a ridosso del confine del territorio urbanizzato della frazione di Magreta.	ST - Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale	ST3	NON ACCOLTA	In termini generali l'assenza della simbologia "Principali opportunità di ridisegno e riconfigurazione dei margini urbani" non preclude la possibilità di presentare accordi operativi. La richiesta di modifica non è coerente con i criteri della Strategia del PUG, perchè contrastante con le priorità di recupero e rigenerazione riguardanti le porzioni territoriali confinanti con le particelle di proprietà. Si ricorda che il PUG, coerentemente con i principi della L.R. 24/2017, ritiene prioritariamente strategici gli interventi che promuovano azioni volte all'eliminazione delle situazioni di degrado e dismissione, limitando il consumo di suolo e la dispersione insediativa.
87	1 di 1	39066	19/10/2023	24	43	Si richiede di aggiungere, nell'art. 6.15, per gli edifici individuati come b1) capannoni agricoli con caratteristiche tipologiche e costruttive non tradizionali, a sviluppo orizzontale, non idonei al cambio d'uso, le destinazioni B1 - attività ricettive alberghiere. L'osservazione viene fatta in particolare in riferimento all'aggregato 644, edifici 1 e 3 stalla/fienile.	D - Disciplina del PUG	D1	NON ACCOLTA	L'osservazione non può trovare accoglimento, in quanto gli edifici individuati come b1 "capannoni agricoli .. a sviluppo orizzontale" non hanno le caratteristiche per essere recuperati a fini turistico-ricettivi. In ogni caso si richiamano i benefici previsti all'art. 53 della L.R. 24/2017.
88	1 di 1	39067	19/10/2023	44	16,19,45,63,66,72,73,75	Si richiede di poter applicare l'intervento di RE-ricostruttiva ai fabbricati esistenti sui mappali 16 e 63, prevedendo la ricostruzione, con medesima volumetria, all'interno dei lotti liberi di proprietà nel rispetto della normativa dell'ambito di appartenenza (tessuto T.3).	D - Disciplina del PUG	D3	NON ACCOLTA	La demolizione e ricostruzione tramite RE di un fabbricato di valore storico testimoniale in assenza di vincoli prescrittivi, non risulta coerente con i principi della normativa vigente, se non per lievi spostamenti.
89	1 di 3	39071	19/10/2023	46	91,254,255,258	Aggregato 455 (quadro 20). Si richiede, per l'aggregato in oggetto, quanto segue: 1) nella scheda edificio n.1, 1a) inserire i dati toponomastici e catastali nel quadro "A" 1b) modificare la tipologia edificio da "Altro annesso agricolo" a "Pollaio" 1c) riportare nel quadro "P" la classe di tutela di cui all'elaborato D.3;	D - Disciplina del PUG	QC2	PARZIALMENTE ACCOLTA	1a) Le schede del Quadro Conoscitivo vengono aggiornate per rendere più chiaro il quadro A "Individuazione e localizzazione" stralciando i dati toponomastici. 1b) Si aggiornano gli elaborati del PUG affinché, per gli aspetti tipologici ci si possa chiaramente riferire a quanto contenuto nella Disciplina. Nello specifico l'edificio viene indicato come Bassocomodo. 1c) Non viene inserita invece la classe di tutela all'interno della scheda di Quadro Conoscitivo perchè in contrasto con l'impianto metodologico degli elaborati del PUG.
	2) nella scheda edificio n.2, 2a) inserire i dati toponomastici e catastali nel quadro "A" 2b) modificare la tipologia edificio da "Altro annesso agricolo" a "Barchessa" 2c) riportare nel quadro "P" la classe di tutela di cui all'elaborato D.3;					2a) Le schede del Quadro Conoscitivo vengono aggiornate per rendere più chiaro il quadro A "Individuazione e localizzazione" stralciando i dati toponomastici. 2b) Si aggiornano gli elaborati del PUG affinché, per gli aspetti tipologici ci si possa chiaramente riferire a quanto contenuto nella Disciplina. Nello specifico l'edificio viene indicato come Bassocomodo. 2c) Non viene inserita invece la classe di tutela all'interno della scheda di Quadro Conoscitivo perchè in contrasto con l'impianto metodologico degli elaborati del PUG.				

	3 di 3					3) nella scheda edificio n.3, 3a) inserire i dati toponomastici e catastali nel quadro "A", 3b) riportare all'interno del quadro "O – Tipologia Edificio" l'esatta dicitura "Edificio a corpo unico comprendenti l'abitazione e la stalla-fienile" riportata in D1 3c) riportare nel quadro "P" la classe di tutela di cui all'elaborato D.3;				3a) Le schede del Quadro Conoscitivo vengono aggiornate per rendere più chiaro il quadro A "Individuazione e localizzazione" stralciando i dati toponomastici. 3b) Si aggiornano gli elaborati del PUG affinché, per gli aspetti tipologici ci si possa chiaramente riferire a quanto contenuto nella Disciplina. 3c) Non viene inserita invece la classe di tutela all'interno della scheda di Quadro Conoscitivo perchè in contrasto con l'impianto metodologico degli elaborati del PUG.
90	1 di 2	39072	19/10/2023	37	17,19,48,49,50,51,52,53,75,330,331	1) Si richiede di inserire l'area in oggetto all'interno del TU,	ST - Strategia D – Disciplina del PUG	ST3 D2 D3	PARZIALMENTE ACCOLTA	Ricorrono le condizioni di urbanità per includere l'area nel Territorio Urbanizzato.
	2 di 2					2) Si richiede di inserire l'area in oggetto all'interno del tessuto T1.	D - Disciplina del PUG	D2		Ricorrono le condizioni di urbanità per includere parte dell'area nel Tessuto T1 - Tessuti insediativi di impianto non recente caratterizzati da carenza di dotazioni e spazio pubblico da qualificare, ad eccezione dell'area di cui al fg. 37, mappale 75 che viene individuata come area "ECO - altri spazi verdi interni al territorio urbanizzato".
91	1 di 1	39073	19/10/2023	50	314,315,316,318	Aggregato 656 (quadro 20) Si segnala che l'aggregato, seppure legittimamente accatastato, non è mappato nella tavola D2.	D – Disciplina del PUG	D2	NON ACCOLTA	Si tratta di un aggregato non storico, pertanto presente solo nelle tavole QC 2. Sulla tavola D.2 sono presenti solo gli aggregati indicati come storici.
92	1 di 3	39074	19/10/2023	52	61,62,64,65	Si richiede che: 1) l'esigenza di rigenerazione urbana in loco dell'area in oggetto venga inserita nel documento ST.1 – al punto 4.5 "Focus strategico locale di COLOMBARO" e al punto 5.6 "Colombaro nel sistema delle reti verdi e blu e rafforzamento dei servizi di vicinato" e nella tavola ST.3	ST - Strategia	ST1 ST3	PARZIALMENTE ACCOLTA	Il PUG individua l'insediamento oggetto della richiesta al di fuori del Territorio Urbanizzato, coerentemente alla L.R. 24/2017, alle caratteristiche proprie dell'insediamento stesso e del suo contesto. Se ne conferma quindi l'individuazione tra le situazioni con impatto ambientale e paesaggistico, per le quali il PUG definisce i criteri per gli interventi e le possibili opportunità di concorrere agli altri obiettivi della Strategia, con particolare riferimento alle azioni I.3.1.1 e I.3.1.3. La relazione fornita in sede di Osservazione conferma l'appartenenza dell'insediamento in oggetto, ai casi di cui all'art. 36 comma 5 lettera e) della LR 24/2017 e come tale è stata individuata e disciplinata nel PUG. Le strategie dei luoghi sono concepite come ulteriori strumenti progettuali guida per gli interventi, in particolare per quelli che contribuiscono sostanzialmente alla città pubblica e alle dotazioni territoriali. L'insediamento oggetto della richiesta è del resto già compreso all'interno della strategia di maggior dettaglio di " Colombaro nel sistema delle reti verdi e blu e rafforzamento dei servizi di vicinato", a cui quindi gli interventi che saranno proposti dovranno comunque riferirsi, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche del paesaggio rurale in cui si inseriscono.
	2 di 3					2) l'area venga inserita anche tra le opportunità di rigenerazione individuate dalla Sintesi Diagnostica proposta della ValsAT nella tavola VA.2.2;	VA - VALSAT	VA2.2		La situazione specifica è identificata nella tavola "VA.2.1 - Punti di debolezza e criticità (VALSAT)" come "Situazione di impatto ambientale e/o paesaggistico" a cui è associata la specifica disposizione normativa dell'art.6.24, comma 7 e seguenti.
	3 di 3						3) venga semplificato l'iter attuativo previsto per la trasformazione dell'area mediante l'utilizzo del PDC Convenzionato e non Accordo Operativo	D - Disciplina del PUG		D1

93	1 di 1	39078	19/10/2023	5	2,6,7,32,34,35,129,130,131,132,133,134,135,136,139,140,141,142,143,144,145,146,147,158,161	Il comparto in oggetto è classificato come zona omogenea 'rur3 – area attrezzata per maneggio' regolata dall'art c.3.6.6. del regolamento urbano edilizio, al fine del mantenimento e futuro sviluppo ed ampliamento dell'impianto sportivo a esigenze di manifestazioni nazionali ed internazionali si chiede di: - prevedere un ampliamento di su necessario alla realizzazione di una nuova arena pari a mq 4.500,00 per manifestazioni indoor - prevedere un ampliamento di su necessario alla realizzazione di strutture leggere (box da concorso, tettoie, tondino, giostra, uffici in container e vari container di servizio) pari a mq 3.000,00 - prevedere la possibilità di installare pannelli fotovoltaici sulle strutture attuali e sulle strutture relative a futuri progetti - prevedere tra le destinazioni secondarie la possibilità di realizzare alloggi turistico ricettivi. Tale servizio si rende indispensabile per manifestazioni future, nazionali ed internazionali.	D – Disciplina del PUG	D1	NON VALUTABILE	L'Osservazione non risulta valutabile in quanto il richiedente non è proprietario dell'area e risulta quindi mancante dei requisiti soggettivi .
94	1 di 1	39081	19/10/2023	37	338,54,55,56,302,294,297,299,301,292,296,57,58,60,61,62,63,303,304	Si richiede l'inserimento, nella tavola della strategia ST 3 del tratteggio che individua le "Principali opportunità di ridisegno dei margini per la valorizzazione del sistema economico e delle attrattività"		ST3	NON ACCOLTA	In termini generali l'assenza della simbologia "Principali opportunità di ridisegno e riconfigurazione dei margini urbani" non preclude la possibilità di presentare accordi operativi. La richiesta di modifica non è coerente con i criteri della Strategia del PUG che fanno prevalere le "Principali occasioni di ridisegno e mitigazione dei fronti produttivi", per le quali la qualificazione del rapporto-città campagna costituisce una opportunità e quindi il riferimento principale per il potenziamento dell'offerta di aree produttive.
95	1 di 2	39082	19/10/2023	50	322	Aggregato 244 (quadro 20). 1) Si segnala che gli Edifici 6 e 9 in realtà sono un unico edificio nel quale, tra l'altro manca l'individuazione del portico come parte integrante il complesso edilizio.	D – Disciplina del PUG	QC2 D3	PARZIALMENTE ACCOLTA	Sulla base della documentazione fornita in sede di Osservazione si ridefinisce il perimetro dell'edificio 6. Si corregge inoltre di conseguenza il refuso e l'erronea classificazione tipologica dell'edificio 9 che risulta essere una tettoia.
	2) Si richiede, per l'edificio 6, la possibilità di realizzare un numero congruo di unità immobiliari in base alla volumetria esistente in considerazione del fatto che tali edifici risultano collabenti.					Ai sensi dell'art. 6.13 dell'elaborato D.1 - Norme della Disciplina del PUG, la stalla-fienile può essere oggetto di un intervento di RE con cambio d'uso, con destinazione residenziale. In base al volume esistente, la norma consente la realizzazione di 1 unità immobiliare (per volumi fino a 500 mc), 2 unità immobiliari (per volumi tra 500 e 1.000 mc) o 3 unità immobiliari (per volumi >1.000 mc).				
96		39084	19/10/2023	/	/	OSSERVAZIONE COMPLESSA Si richiede: 1) aumentare l'obiettivo delle abitazioni ERS dal 20% al 30% degli alloggi da realizzare; 2) inserimento di un meccanismo che preveda premialità per chi realizza una quota di ERS superiore al minimo; 3) nel documento ST.1.2 del PUG il punteggio dato all'azione specifica "II.2.1.2 - Potenziamento della mobilità ciclopedonale" debba essere superiore rispetto ai punti 2 e 4 previsti attualmente, valutando eventualmente di riconoscere l'azione come strategica; 4) aumentare il numero degli stalli previsti per le biciclette dall'Art. 5.43 Mobilità sostenibile del documento D.1 Norme della Disciplina, per gli edifici a prevalente funzione turistico-ricettiva, portandolo da 2 ad almeno 5 posti bici per ogni 10 posti letto; 5) Si propone di modificare i criteri di valutazione della coerenza delle proposte, aumentando ad almeno 2 il numero di azioni relative ad ogni macro-obiettivo inserito negli assi strategici Verde e Sostenibile.	D – Disciplina del PUG	D1 ST1.2	PARZIALMENTE ACCOLTA	Si rimanda all'elaborato relativo alle osservazioni complesse.

97	1 di 3	39085	19/10/2023	14	23	<p>Scheda di censimento 8.11 all'interno del TU</p> <p>Si richiede di :</p> <p>1) rivedere la classe di tutela ES 2.1 alla luce di una nuova scheda aggiornata in quanto lo stato di conservazione degli immobili non è più quello del censimento del 2006. Si chiede che sia riclassificato come ES 2.2 oppure che per gli edifici classificati come ES2.1 sia possibile modificare le aperture</p> <p>2) verificare il vincolo proveniente dall'art. 44.D su tutta l'area edificata che non compare nel PUG. Anche nella scheda 17 dell'elaborato QC5.1 è indicato che non sono presenti vincoli da PTCP.</p> <p>3) Inoltre nella tavola VT2.3, poichè non è specificato in legenda, il perimetro delle aree soggette a art 44.d si confonde con i reticoli di Burana (entrambi viola).</p>	QC - Quadro Conoscitivo Diagnostico D – Disciplina del PUG	QC5.1 D3	PARZIALMENTE ACCOLTA	<p>Dalla documentazione allegata non appare che lo stato di conservazione abbia già compromesso i valori degli edifici, né che ci siano alterazioni tali da comportare il passaggio di classe di tutela da ES.2.1 a ES.2.2.</p> <p>Pertanto si confermano le classi di tutela indicate nel Piano.</p>
	2 di 3									<p>Lo scopo dell'elaborato QC5.1 non è la ricognizione sui vincoli storici del PTCP, ma registra i soli Insediamenti urbani storici e le strutture insediative storiche non urbane (Art. 42).</p> <p>In ogni caso questo non incide sulla vigenza del vincolo del PTCP, che è strumento sovraordinato.</p>
	3 di 3									<p>Il vincolo del PTCP è correttamente individuato nella tavola VT2.3. Per maggiore chiarezza cartografica si provvede a cambiare il colore del reticolo idrografico della Bonifica di Burana.</p>
98	1 di 3	39086	19/10/2023	48	4,5	<p>Aggregato 484 (quadro 21).</p> <p>Si richiede, per l'aggregato in oggetto:</p> <p>1) per l'edificio 1 (classificato come ES2.2) di consentire la Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva tramite demolizione e fedele ricostruzione con modifica dell'area di sedime, modifica dei solai di interpiano, modifica dei prospetti in modo da poter ottenere adeguati rapporti aeroilluminanti, modifica delle caratteristiche planivolumetriche del basso servizio in modo tale che possa essere riattato ad usi anche diversi rispetto a quanto potrebbe essere fatto ora con le dimensioni ed i volumi attuali, troppo vincolanti.</p> <p>2) per l'edificio 2 (classificato come ES2.2) di consentire la Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva tramite demolizione e fedele ricostruzione con modifica dell'area di sedime, modifica dei solai di interpiano, modifica dei prospetti in modo da poter ottenere adeguati rapporti aeroilluminanti, modifica delle caratteristiche planivolumetriche del basso servizio in modo tale che possa essere riattato ad usi anche diversi rispetto a quanto potrebbe essere fatto ora con le dimensioni ed i volumi attuali, troppo vincolanti.</p> <p>3) per l'edificio 3 di consentire la Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva tramite demolizione e fedele ricostruzione con modifica dell'area di sedime, modifica dei solai di interpiano, modifica dei prospetti in modo da poter ottenere adeguati rapporti aeroilluminanti, modifica delle caratteristiche planivolumetriche del basso servizio in modo tale che possa essere riattato ad usi anche diversi rispetto a quanto potrebbe essere fatto ora con le dimensioni ed i volumi attuali, troppo vincolanti.</p>	QC - Quadro Conoscitivo Diagnostico D – Disciplina del PUG	QC2 D3	PARZIALMENTE ACCOLTA	<p>Sulla base della documentazione di dettaglio fornita, si aggiorna la classe di tutela in ES2.3.</p>
	2 di 3									<p>Sulla base della documentazione di dettaglio fornita, si aggiorna la classe di tutela in ES2.3.</p>
	3 di 3									<p>L'edificio risulta rispondente alle caratteristiche che definiscono la classe di tutela ES.2.2 e lo stato di conservazione indicato "ammalorato/deteriorato" risponde allo stato dei luoghi per come appaiono dalla documentazione fotografica fornita.</p> <p>Si precisa che la classe ES.2.2 riconosce già la possibilità di intervenire con Ristrutturazione Edilizia con PdC convenzionato, consentendo anche interventi che portino ad un organismo edilizio anche in parte diverso dal precedente, comportanti la demolizione e ricostruzione parziale di porzioni delle partizioni e di elementi strutturali.</p>
99	1 di 1	39087	19/10/2023	41	16	<p>Si chiede, per i mappali oggetto dell'osservazione, di modificare la classificazione del tessuto T4 inserendo un nuovo tessuto T6 a destinazione mista commerciale, residenziale e direzionale o, in alternativa, sostituire il tessuto T4 con il tessuto T5 arricchito con una maggiore varietà di destinazioni possibili nell'eventualità di demolire gli edifici oggetto di osservazione in dismissione.</p>	D – Disciplina del PUG	D1	NON ACCOLTA	<p>I mappali sono inclusi in un Tessuto produttivo, classificato dal PUG come T4, per il quale il Piano prevede un'estesa gamma di usi, anche di tipo terziario, ma esclude cambi d'uso verso la residenza, al fine di impedire che si generino situazioni di incompatibilità ambientale e funzionale.</p>
100	1 di 1	39089	19/10/2023	38	272	<p>Si richiede, per consentire il recupero (D/R) di edifici all'interno del T1 e l'aumento di una U.I. per quegli edifici bifamiliari con giardino di pertinenza diviso in due mappali distinti, si propone una delle due soluzioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - inserire T0 con lotto minimo fino a 650 mq e max 3 u.i., - inserire una specifica nell'art 5.21 in cui viene specificato che, se l'edificio che si intende demolire e ricostruire si trova al centro di lotti simmetrici (tipo bifamiliare), la SF ai fini del lotto minimo è la somma delle due particelle frazionate. 	D – Disciplina del PUG	D1	IMPLICITAMENTE ACCOLTA	<p>L'Osservazione risulta accoglibile in quanto, come confermato anche con osservazione d'ufficio, si modifica l'art. 1.11 dell'Elaborato D.1 - Norme della Disciplina del PUG introducendo la possibilità di accorpamento di due lotti contigui legittimamente edificati ad uso residenziale o misto.</p>

101	1 di 2	39090	19/10/2023	20	45,46,47	Aggregato 144 (quadro 10). Si richiede, per l'aggregato in oggetto: 1) Per gli edifici 2 e 3 classificati dal PUG come ES2.1 si richiede di rendere possibile la D/R con modifica di sedime e spostamento degli edifici al fine di distanziare maggiormente i due fabbricati, modifica dei solai interpiano e modifica dei prospetti;	QC - Quadro Conoscitivo Diagnostico D – Disciplina del PUG	QC2 D3	PARZIALMENTE ACCOLTA	L'edificio n.2 risulta rispondente alle caratteristiche che definiscono la classe di tutela ES.2.1 e pertanto si confermano le disposizioni indicate nel Piano. Alla luce della documentazione fotografica fornita, per l'edificio n.3 si riconoscono alterazioni e lo stato di conservazione "ammalorato/deteriorato", tali da ricondurlo alla classe di tutela ES.2.3.
	2 di 2					2) Per edifici 4 e 5 classificati dal PUG come ES2.2 si richiede di tenere in considerazione quanto realizzato con D/R nel 2011 sul mappale 47.				Alla luce della documentazione fotografica fornita, per l'edificio n.4 si elimina la classe di tutela. L'edificio n.5 si individua come di valore Storico Culturale e Testimoniale Minore di Impianto Storico, e la classe di tutela ES.2.3.
102	1 di 2	39094	19/10/2023	20	83,84	Aggregato 472 (quadro 10). 1) Si richiede per edificio 1 (classificato come ES2.1) di consentire la Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva tramite demolizione e fedele ricostruzione con modifica dell'area di sedime, modifica dei solai di interpiano, modifica dei prospetti in modo da poter ottenere adeguati rapporti aeroilluminanti, modifica delle caratteristiche planivolumetriche del basso servizio in modo tale che possa essere riattato ad usi anche diversi rispetto a quanto potrebbe essere fatto ora con le dimensioni ed i volumi attuali, troppo vincolanti.	QC - Quadro Conoscitivo Diagnostico D – Disciplina del PUG	QC2 D3	PARZIALMENTE ACCOLTA	Alla luce del materiale fotografico fornito, si confermano le attribuzioni della Scheda e della Classe di Tutela ES.2.1 per l'edificio n.1 attribuita dal Piano.
	2 di 2					2) Si richiede per edificio 2 (classificato come ES2.2) di consentire la Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva tramite demolizione e fedele ricostruzione con modifica dell'area di sedime, modifica dei solai di interpiano, modifica dei prospetti in modo da poter ottenere adeguati rapporti aeroilluminanti, modifica delle caratteristiche planivolumetriche del basso servizio in modo tale che possa essere riattato ad usi anche diversi rispetto a quanto potrebbe essere fatto ora con le dimensioni ed i volumi attuali, troppo vincolanti.				Sulla base della documentazione di dettaglio fornita, si aggiorna la classe di tutela in ES2.3.
103	1 di 1	39097	19/10/2023	38	273	Si richiede, per consentire il recupero (D/R) di edifici all'interno del T1 e l'aumento di una U.I. per quegli edifici bifamiliari con giardino di pertinenza diviso in due mappali distinti, di ricorrere a una delle due soluzioni seguenti: - inserire un nuovo tessuto T0 con lotto minimo fino a 650 mq e max 3 u.i., - inserire una specifica nell'art 5.21 in cui viene specificato che se l'edificio che si intende demolire e ricostruire si trova al centro di lotti simmetrici (tipo bifamiliare), la SF ai fini del lotto minimo è la <u>somma delle due particelle frazionate.</u>	D – Disciplina del PUG	D1	IMPLICITAMENTE ACCOLTA	L'Osservazione risulta accoglibile in quanto, come confermato anche con osservazione d'ufficio, si modifica l'art. 1.11 dell'Elaborato D.1 - Norme della Disciplina del PUG introducendo la possibilità di accorpamento di due lotti contigui legittimamente edificati ad uso residenziale o misto.
104	1 di 3	39098	19/10/2023	45	16,17,18	Aggregato 346 (quadro 19). Si richiede, per l'aggregato in oggetto: 1) che l'edificio 3 venga classificato come ES2.3 (nel PUG è classificato come ES2.2);	QC - Quadro Conoscitivo Diagnostico D – Disciplina del PUG	QC2 D3	PARZIALMENTE ACCOLTA	Alla luce del materiale fotografico fornito, si confermano le attribuzioni della scheda e della classe di tutela ES.2.2 per l'edificio n.3 individuate dal Piano.
	2 di 3					2) che l'edificio 4 venga classificato come ES2.3 (nel PUG è classificato come ES2.2);				Alla luce del materiale fotografico fornito, si modifica la classe di tutela in ES.2.3 per l'edificio n.4.
	3 di 3					3) che l'edificio 4 individuato come tipologia "altro annesso agricolo" alla quale non corrisponde una specifica voce nell'art. 6.13 sia classificato come "edifici produttivi: opifici etc."				Si aggiornano gli elaborati del PUG affinché, per gli aspetti tipologici, ci si possa chiaramente riferire a quanto contenuto nella Disciplina.
105	1 di 2	39100	19/10/2023	15	135,136,137	Si chiede di specificare in cosa differisce il TS1 dal TS2 in quanto tali classificazioni non sono comprese nell'Elaborato D.1 - norme nel quale compare solo l'Ambito generico TS.	D – Disciplina del PUG	D1	PARZIALMENTE ACCOLTA	Non vi sono differenze normative per i Tessuti Storici TS1 e TS2. Alloggi di dimensioni inferiori sono previsti solo all'interno del Centro Storico (CS).
	2 di 2					Inoltre si sottolinea che l'alloggio medio di 70 mq in questo tessuto appare grande e si richiede di rivedere il parametro portandolo a 50 mq (art. 5.7, comma 4)				
106	1 di 3	39103	19/10/2023	5	229,97,112	Aggregato 77 (quadro 3). Si richiede: 1) di rivedere il perimetro dell'aggregato storico per consentire una migliore circolazione interna;	D – Disciplina del PUG	QC2 D3	IMPLICITAMENTE ACCOLTA	La richiesta si ritiene accoglibile, pertanto si provvede a modificare il perimetro di corte rurale indicato. In ogni caso si sottolinea che, tramite PdC Convenzionato, è sempre possibile concordare con l'A.C. la modifica di una corte rurale.

	2 di 3					2) di dare una classificazione tipologica all'edificio 5 in quanto la classificazione "Altro annesso agricolo" non corrisponde ad alcuna categoria di cui all'art. 6.13. Si propone la tipologia "edifici produttivi: opifici, caseifici, essiccatoi, fornaci, serre, mulino"			ACCOLTA	Si aggiornano gli elaborati del PUG affinché, per gli aspetti tipologici, ci si possa chiaramente riferire a quanto contenuto nella Disciplina.
	3 di 3					3) di dare all'edificio 5 la classe di tutela ES2.3 al posto della ES2.2.				L'edificio, già individuato come di valore storico culturale testimoniale compromesso, ricade all'interno della fascia di rispetto stradale, quindi può essere assoggettato a classe di tutela ES.2.3.
107	1 di 4	39104	19/10/2023	7	434	<p>Aggregato 517 (quadro 5). Per l'aggregato in oggetto:</p> <p>1) si segnala che è stato erroneamente mappato come aggregato 386 nella tavola D.3</p> <p>2) si richiede che l'edificio 6 (che nella scheda è indicato come di epoca 1892-1953) sia individuato come storico</p>	D – Disciplina del PUG	QC2 D3	PARZIALMENTE ACCOLTA	Si recepisce l'Osservazione e si provvede a correggere l'errore cartografico.
	2 di 4									L'epoca di costruzione, è stata compilata sulla base della presenza del sedime (o parte di esso) nelle cartografie storiche consultabili. (Nuovo Catasto Terreni di fine '800 o nella IGM di primo impianto). Questa condizione però non è sufficiente a determinare il valore storico dell'edificio attuale, perchè potrebbe essere stato ricostruito sullo stesso sedime o essere intervenute trasformazioni tali da fargli perdere i caratteri di pregio.
	3 di 4									L'edificio non ha caratteri tipici delle tipologie storiche di stalla/fienile, si classifica come bassocomodo.
	4 di 4									Alla luce del materiale fotografico fornito, l'analisi delle caratteristiche tipologiche degli edifici ha consentito di accogliere la richiesta.
108	1 di 1	39118	19/10/2023	10	221	Si richiede l'eliminazione della classificazione "ECO" per il mappale in oggetto.	D – Disciplina del PUG	D2	NON ACCOLTA	L'Osservazione non può trovare accoglimento in quanto l'area in oggetto non ha le caratteristiche per essere edificabile, poichè si connota per un ruolo di dotazione ecologica di cui si conferma l'utilità.
109	1 di 1	39119	19/10/2023	21	480,485,486,488,490	Si richiede, al fine di consentire la possibilità di futura espansione residenziale, di inserire, nella tavola ST.3 sul lato est dei mappali in oggetto, la simbologia "Principali opportunità di ridisegno dei margini per la valorizzazione del sistema economico e della attrattività"	ST - Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale	ST3	PARZIALMENTE ACCOLTA	L'area oggetto di richiesta ricade all'interno del Paesaggio dei margini, riprende le principali direttrici di sviluppo già tracciate nelle pianificazioni passate, interessa aree contigue a un tessuto urbano articolato e consolidato, caratterizzate da una buona accessibilità e prossimità alle dotazioni territoriali, esistenti o previste. Si ritiene quindi coerente con i criteri della Strategia del PUG la proposta di inserimento tra le principali opportunità di ridisegno e configurazione dei margini urbani, ma non tra le Principali opportunità di ridisegno dei margini per la valorizzazione del sistema economico e della attrattività.
110	1 di 3	39120	19/10/2023	38	177,178	<p>Aggregato 475 (quadro 19). Si richiede, per l'aggregato in oggetto:</p> <p>1) di correggere il numero della scheda nella tavola D3 (Erroneamente mappato come aggregato 399 nella tavola)</p> <p>2) si richiede che edificio 12 sia classificato come storico</p>	D – Disciplina del PUG	QC2	PARZIALMENTE ACCOLTA	Si recepisce l'Osservazione e si corregge l'errore materiale.
	2 di 3									L'edificio oggetto della richiesta non era individuato nel Nuovo Catasto Terreni di fine '800, né sulla IGM, quindi dovrebbe risalire alla seconda metà del '900. Dalla documentazione fotografica allegata non si evincono caratteri tipologici né elementi architettonici di pregio che meritino di essere tutelati.
	3 di 3									L'edificio non ha i caratteri tipici delle tipologie storiche di stalla/fienile.
111	1 di 2	39121	19/10/2023	50	95,97	<p>Aggregato 459 (quadro 23). Si richiede:</p> <p>1) che data l'esigua dimensione degli edifici esistenti, gli interventi possano essere realizzati con intervento diretto e quindi senza PDC convenzionato</p>	QC - Quadro Conoscitivo Diagnostico D – Disciplina del PUG	QC2 D3	PARZIALMENTE ACCOLTA	L'intervento di RE mediante il PdC Convenzionato è coerente con le disposizioni normative regionali (L.R. 15/2013) ed è stato introdotto nella disciplina vigente a partire dal 2018. Il PUG intende riproporre, coerentemente, le stesse modalità d'intervento per poter governare questo tipo di trasformazioni.
	2 di 2									La richiesta si ritiene accoglibile, pertanto si provvede a modificare il perimetro di corte rurale indicato. In ogni caso si sottolinea che, tramite PDC Convenzionato, è sempre possibile concordare con l'A.C. la modifica di una corte rurale.

112	1 di 1	39123	19/10/2023	20	137	Si richiede che, nell'art. 5.30, venga modificato l'indice di permeabilità delle aree esistenti mantenendolo al 15% (come l'attuale) in luogo del 20% previsto dalla normativa di PUG nei casi di NC in lotti inedificati o interventi successivi alla demolizione di tutti i fabbricati produttivi esistenti nel sito. Si propone non di stralciare totalmente la prescrizione ma di limitarne l'applicazione agli interventi di nuova costruzione in lotti inedificati o intervento successivo a demolizione dell'intero sito produttivo esistente; in tal caso il rispetto delle prescrizioni diventerebbe attuabile.	D – Disciplina del PUG	D1	NON ACCOLTA	La richiesta di riduzione dell'indice di permeabilità dal 20% al 15% non può trovare accoglimento in quanto l'incremento della permeabilità dei terreni è uno degli obiettivi del PUG per incrementare la sicurezza ambientale. L'applicazione dell'indice RIE costituisce un'ulteriore possibilità fornita dal PUG per garantire elevate prestazioni ambientali anche attraverso diverse soluzioni progettuali finalizzate alla riduzione dell'impatto edilizio.
113	1 di 2	39124	19/10/2023	50	104	Aggregato 460 (quadro 23). 1) dato che i due fabbricati (1 e 10) costruiti in epoche differenti sono utilizzati ad tempo da un collegamento tecnico che di fatto ha trasformato il complesso in un'unità di fatto, si chiede che l'insieme venga considerato come unico edificio;	D – Disciplina del PUG	QC2 D3	ACCOLTA	Gli elaborati del PUG vengono allineati al PDC convenzionato presentato nel 2021.
	2) la potenzialità edificatoria di questo unico edificio venga riconosciuta e venga consentito l'abbattimento e la ricostruzione della superficie esistente sempre nella sua area di sedime al fine di ottimizzarne l'utilizzo complessivo in modo più efficace.					D3		L'istanza risulta già accolta a seguito del rilascio del citato PDC 657 presentato nel 2021.		
114	1 di 1	39125	19/10/2023	/	/	Varie osservazioni su interventi ammessi e ammissibili per IAP.	D – Disciplina del PUG	D1	PARZIALMENTE ACCOLTA	L'Osservazione è parzialmente accoglibile al fine di favorire gli interventi in territorio rurale da parte dell'imprenditore agricolo, anche quando non esercita l'attività a titolo principale. In accoglimento di alcune delle proposte si introducono modifiche all'art.6.17 e seguenti dell'elaborato D.1 - Norme della Disciplina del PUG.
115	1 di 1	39126	19/10/2023	27	285,287,660,15	Si propone disponibilità ad addvenire ad un Accordo di Programma o PDC Convenzionato che preveda una modifica specifica nella normativa D1 e nella cartografia D2 per consentire l'ampliamento aziendale con conseguente nuova circolazione dei mezzi della ditta.	/	/	IMPLICITAMENTE ACCOLTA	Le esigenze di ampliamento aziendale descritte nell'Osservazione sono già possibili, in applicazione della normativa del PUG, attraverso la procedura prevista dall'art. 53 della L.R. 24/2017.
116	1 di 1	39127	19/10/2023	27	206	Si richiede, per gli edifici di superficie molto elevata come quello oggetto di osservazione, di poter recuperare per funzioni turistico ricettive, sportive e culturali una superficie pari all'80% della superficie coperta esistente e che venga indicato con opportuna simbologia la nuova percentuale di possibile trasformazione.	D – Disciplina del PUG	D1	NON ACCOLTA	La percentuale proposta appare ampiamente incoerente con le limitazioni introdotte dalla L.R. 24/2017. Inoltre, le possibilità di recupero della superficie coperta fino ad un massimo del 20%, previa bonifica dei suoli, sono disciplinate dall'art.36 della LR24/2017; tale disposizione risulta così recepita nel PUG.
117	1 di 1	39130	19/10/2023	49	534,539,540,531,533,538,541,545,5,51,180,495,497,50,500	Si richiede la possibilità di modificare la norma permettendo a qualsiasi soggetto (coltivatore diretto, imprenditore agricolo professionale e non professionale) di realizzare sulle proprie proprietà le costruzioni necessarie alla conduzione del fondo nel rispetto dei parametri indicati in normativa urbanistica, indipendentemente dal fatto se siano o meno IAP.	D – Disciplina del PUG	D1	ACCOLTA	L'osservazione è accolta estendendo all'Imprenditore Agricolo la possibilità di realizzare un intervento edilizio funzionale alle esigenze aziendali; nel caso di interventi rilevanti, come definiti dalle Norme del PUG, l'imprenditore deve presentare un PRA, secondo le modalità definite dall'Atto di coordinamento tecnico approvato con DGR 623 del 29 aprile 2019, come integrato dalla DGR 713 del 13 maggio 2019.
118	1 di 1	39133	19/10/2023	49	528	Si richiede, per il mappale in oggetto che rientra nell' ex ASP1.7.3a1., di contemplare anche le funzioni ammesse nel tessuto T5 o, quantomeno, gli usi D7.1 e D7.2 e che sia riconosciuta la possibilità di insediamento di strutture ricettive come già previsto nel PSC, in quanto si vorrebbe insediare una funzione terziario-commerciale.	D – Disciplina del PUG	D1	ACCOLTA	L'osservazione si ritiene accoglibile e pertanto si provvede ad inserire in normativa, all'art. 5.31 in corrispondenza dell'ambito "Via Giardini Sud a Formigine Sud/ Ubersetto (ex ASP.1.7.3a1" gli usi B1, D7.1 e D7.2.
119	1 di 1	39134	19/10/2023			Si richiede, a causa di un errore cartografico, l'inserimento di via Ugo Foscolo nelle cartografia di Piano, così come già presente nei precedenti strumenti di pianificazione	D – Disciplina del PUG	D2	ACCOLTA	Si recepisce l'Osservazione e si corregge l'errore materiale.
120	1 di 1	39135	19/10/2023	/	/	Si richiede che, nell'art. 5,21 Parametri dei tessuti T1, T2 e T3, venga aggiunto quanto segue: "- distanze dai confini di proprietà nei tessuti insediativi: è ammessa l'edificazione a una distanza minima di 1 m dal confine di proprietà in progetto nel caso di realizzazione di aree di futura cessione (parcheggi, marciapiedi, ciclabili, verde ecc) garantendo le distanze minime dai confini di proprietà."	D – Disciplina del PUG	D1	NON ACCOLTA	La distanza proposta non risulta accoglibile. Si specifica che, in seguito ad osservazione d'ufficio, la distanza è stata portata a 3 m.
121	1 di 3	39136	19/10/2023	43	126,127,187,188,196	Aggregati 206 e 207 (quadro 18). Si richiede, per gli aggregati in oggetto, di: 1) accoppiare mappali 187 e 188 (uno nell'aggregato 207 e l'altro nell'aggregato 206)	D – Disciplina del PUG	QC2 D3		L'individuazione delle corti è coerente con l'attuale assetto morfologico e funzionale.

	2 di 3					2) trasferire la superficie degli edifici di cui ai mappali 187 (aggregato 207) e 188 (aggregato 206) sui mappali 126, 127 e 196 (esterni ad entrambi gli aggregati) o, in subordine nel mappale 120 (interno all'aggregato 206).			NON ACCOLTA	Si specifica che gli edifici in classe di tutela ES2.3 e ES3 possono essere oggetto di demolizione e ricostruzione con spostamento dell'area di sedime in presenza di vincoli prescrittivi.
	3 di 3					3) definire le modalità di ricostruzione dell'insieme di edifici che ricrei il sistema di corte rurale				Gli interventi sulle corti rurali verranno definiti in sede di PDC Convenzionato.
122	1 di 1	39137	19/10/2023	50	208	Si richiede il mantenimento delle norme di cui alla convenzione del piano Ubersetto 1 realizzato dal Consorzio CO.PRO.IN.		D1 D2	ACCOLTA	Si inserisce la specifica nelle Norme del PUG.
123	1 di 1	39138	19/10/2023	43	11,23,24,187,198,200,203	Aggregato 207 (quadro 18). Si chiede di poter spostare i mq dell'edificio adibito a stalla (si presume si riferisca all'edificio 2) che insiste sul mappale 187, all'interno dei mappali 11, 23, 24, 187, 198, 200 e 203 definendo la possibilità di utilizzo a destinazione agricola quali, a titolo esemplificativo, deposito foraggio, deposito attrezzature, stalla etc..	D – Disciplina del PUG	D1 D3	IMPLICITAMENTE ACCOLTA	Qualora si tratti di soggetti IA o IAP, l'intervento può essere oggetto di PRA nel rispetto di quanto già disposto dalla Normativa di PUG.
124		39139	19/10/2023	/	/	OSSERVAZIONE COMPLESSA Si richiede: 1) di aggiungere specifica che indica che quando si parla di IAP si intenda riferito anche alle Società ad esso parificate. 2) che venga valutata la possibilità di superare tali limitazioni (terreno in proprietà) attraverso vincoli per il mantenimento della destinazione del bene all'attività agricola. 3) che, nel definire il livello di approfondimento del PRA inerenti le tematiche dell'art 6,4 comma 4 venga tenuto conto che procedure eccessivamente complesse ingessano le attività per evitare che l'elaborato da produrre impatti economicamente più del costo di realizzazione o ristrutturazione dell'opera. 4) che venga data priorità al recupero ai fini di residenza dello IAP, dei suoi famigliari IAP e non IAP fino al secondo grado di parentela o per l'alloggio dei dipendenti dell'impresa agricola. 5) che venga sempre ammessa la destinazione ad uso abitativo per la residenza dello IAP, dei suoi familiari IAP e non IAP fino al secondo grado di parentela, o per l'alloggio dei dipendenti dell'impresa agricola. 6) nell'art. 6.18, comma 7 manca valore SU max in mq. 7) si ritiene eccessivamente vincolante il non ammettere totalmente nuovi insediamenti zootecnici come pure il non prevedere la possibilità di aumento dei capi se la situazione dal punto di vista del benessere animale e dell'impatto ambientale è migliorativa rispetto alla situazione pregressa dell'allevamento. 8) sostegno totale alle osservazioni presentate dal Geom. Gualtieri per conto della azienda Zini Daniela, associata Coldiretti.	D – Disciplina del PUG	D1	PARZIALMENTE ACCOLTA	Si rimanda all'elaborato relativo alle osservazioni complesse.
125	1 di 1	39140	19/10/2023	41	16	Si chiede, per i mappali oggetto dell'osservazione, di modificare la classificazione del tessuto T4 inserendo un nuovo tessuto T6 a destinazione mista commerciale, residenziale e direzionale o, in alternativa, sostituire il tessuto T4 con il tessuto T5 arricchito con una maggiore varietà di destinazioni possibili nell'eventualità di demolire gli edifici oggetto di osservazione in dismissione.	D – Disciplina del PUG	D2	NON ACCOLTA	Il PUG si pone l'obiettivo di una maggiore semplificazione della classificazione del tessuto urbanistico, pertanto la proposta non è coerente con tale obiettivo.
126	1 di 3	39144	19/10/2023	53	27,28	Aggregato 669 (quadro 25). 1) Poiché l'edificio 1 è classificato come "Altri annessi agricoli", tipologia non contemplata nell'art. 6.13 delle norme della Disciplina, si chiede di classificarlo come "edifici produttivi casello essiccatoio".	D – Disciplina del PUG	QC2	PARZIALMENTE ACCOLTA	Si aggiornano gli elaborati del PUG affinché, per gli aspetti tipologici ci si possa chiaramente riferire a quanto contenuto nella Disciplina.
	2 di 3					2) Si chiede di modificare ultimo comma dell'art. 6.13 in quanto per gli edifici ante 1942 si dovrebbe fare riferimento alla superficie rilevata, non a quella legittimata.		D1		La specificazione viene recepita dal Regolamento Edilizio.
	3 di 3					3) Si chiede di modificare il perimetro di corte sulla proprietà catastale.		QC2 D3		La richiesta si ritiene accoglibile, pertanto si provvede a modificare il perimetro di corte indicato. In ogni caso si sottolinea che, tramite PDC Convenzionato, è sempre possibile concordare con l'A.C. la modifica di una corte rurale.

127	1 di 2	39146	19/10/2023	39	64	Si propone l'introduzione di un nuovo tessuto T0 per lotti fino a 650 mq con U.I. max pari a 3.	D – Disciplina del PUG	D1	NON ACCOLTA	La classificazione dei tessuti deriva dall'analisi urbanistica dell'edificato di Formigine e delle frazioni ed è condotta sulla valutazione della completezza delle dotazioni territoriali. Appare pertanto non coerente l'inserimento di un tessuto "T0" che non si differenzerebbe dai tessuti T1 se non per la dimensioni del lotto minimo.
	2 di 2					Si chiede la possibilità di unire due lotti attigui da considerare come unica SF per l'intervento spalmando indici e parametri sulla SF complessiva.				Ai fini della creazione del lotto minimo, si possono unire solo lotti legittimamente edificati residenziali ai sensi dell'art. 1.11.
128	1 di 1	39164	19/10/2023	5	214	Aggregato 510 (quadro 3) Si richiede, per l'aggregato in oggetto l'eliminazione della classe di tutela ES2.2 per l'edificio 1 al fine di poter demolire e ricostruire l'edificio per fini abitativi. Nel caso non fosse possibile rimuovere il vincolo si ritiene sufficiente anche il passaggio a classe di tutela inferiore (categoria ES2.3)	D – Disciplina del PUG	QC D3	NON ACCOLTA	Alla luce del materiale fotografico fornito, si confermano le attribuzioni della Scheda e della Classe di Tutela ES.2.2 per l'edificio n.1.
129	1 di 1	39167	19/10/2023	14	814,846	Si chiede di stipulare un accordo/convenzione con l'Amministrazione Comunale con il fine di realizzare, nei terreni in oggetto, un intervento simile a quanto realizzato all'interno del PdC di Via Parozzi (var. 1 POC 2017- Ambito S). La proprietà si impegna, a fronte della concessione di edificabilità di parte del lotto, a vincolare la restante parte all'utilizzo per servizi/dotazioni territoriali del Comune.	/	/	NON PERTINENTE	E' fatto divieto al PUG di individuare puntualmente aree di espansione, come quelle oggetto della richiesta.
130	1 di 1	39169	19/10/2023	41 45	77 34, 64, 65	Si richiede, al fine di limitare il consumo di suolo, la possibilità di inserire magazzini verticali consentendo, in particolare, la realizzazione di manufatti fino a 27 m di altezza.	D – Disciplina del PUG	D1	ACCOLTA	E' consentito realizzare magazzini verticali fino a 27 m previa presentazione di PDC convenzionato che ne dimostri la compatibilità paesaggistico/ambientale.
131	1 di 1	39200	19/10/2023	57	92, 336	Richiesta di disponibilità di ulteriori e nuovi spazi per le attrezzature connesse alla pratica sportiva e ai relativi servizi; nello specifico si richiede la modifica dell'art. 5.40 comma 16 inserendo le seguenti precisazioni: - "gli incrementi del volume che rientrino complessivamente entro il 20 % del volume si attuano con RE, a condizione che non vi sia cambio d'uso o incremento di unità immobiliari" - "gli interventi di RE che, rispetto al limite massimo consentito delle norme attualmente vigenti (per l' oggetto in questione è stabilito in mq. 1.537 di S.U. e mq. 2.167 di S.A.) non comportino aumenti di SU, SA e volume ad essi correlato, sono ammessi mediante intervento diretto tramite PDC e saranno oggetto di PDC Convenzionato gli interventi che prevedano un aumento della SU o della SA o del volume fino al massimo del 20% esistente. Gli eventuali interventi che si configurino come NC o AM con un aumento superiore al 20% dei parametri sopra individuati sono ammessi tramite AO."	D – Disciplina del PUG	D1	PARZIALMENTE ACCOLTA	La disciplina relativa all'art.5.40 è stata modificata nel modo seguente: Salvo diversa indicazione delle presenti norme e vincoli sovraordinati, negli ambiti ATP sono ammessi i seguenti interventi: -MO, MS, RE conservativa; -RE ricostruttiva e AM fino al 10% della SU legittimata, tramite Permesso di costruire convenzionato; -NC, AM oltre il 10% della SU legittimata, tramite Accordo Operativo con le modalità di cui all'art. 4.2 – Tabella A, ovvero Art. 53 L.R. n. 24/2017 e ss.mm.ii.. La cessione delle aree per attrezzature e spazi collettivi di cui all'art. 5.44 comma 5, può essere oggetto di monetizzazione.
132	1 di 3	39205	19/10/2023	49	123,122,121,120,119,118,84,83,82,81,107,109,110,111,113,116,117,506,507,508	1) si chiede di promuovere la richiesta che vede includere nella norma specifica e negli elaborati significativi, il completamento di quanto definito per la frazione di Ubersetto, "porzione di tessuto consolidato con spazio urbano da riqualificare" inserendo una modifica nella tavola ST3 con ampliamento dell'area a nord di Ubersetto con inserimento di un nuovo retino "Porzione di tessuto urbano soggetta a focus strategico - integrazione dell'edificato di Ubersetto".	ST - Strategia	ST3	NON ACCOLTA	L'area oggetto della richiesta è esterna al Territorio Urbanizzato, pertanto non può essere individuata come tessuto, né può essere data precisa perimetrazione di aree di espansione, conformemente a quanto disposto dalla L.R. 24/2017. In termini generali l'assenza della simbologia richiesta non preclude la possibilità di presentare Accordi Operativi.
	2) Aggregato 449 (quadro 23). Si richiede eliminazione vincoli sui fabbricati					QC - Quadro Conoscitivo Diagnostico	QC2 D3	Alla luce del materiale fotografico fornito, si confermano le attribuzioni della Scheda e della Classe di tutela.		
	3) Aggregato 482 (quadro 23) . Si richiede eliminazione vincoli sui fabbricati					D - Disciplina	QC2 D3	Alla luce del materiale fotografico fornito, si confermano le attribuzioni della Scheda e della Classe di tutela.		
133	1 di 1	39206	19/10/2023	49	123,122,121,120,119,118,84,83,82,81,107,109,110,111,113,116,117,506,507,509	Si propone l'insediamento di un'attività ludico/ricreativa/sportiva da collocare nelle aree di proprietà prossime al centro abitato di Ubersetto.	/	/	NON ACCOLTA	L'area oggetto della richiesta è esterna al Territorio Urbanizzato, pertanto non può essere individuata come tessuto, né può essere data precisa perimetrazione di aree di espansione, conformemente a quanto disposto dalla L.R. 24/2017. In termini generali l'assenza della simbologia richiesta non preclude la possibilità di presentare Accordi Operativi.

134	1 di 1	39259	20/10/2023	56	41	Si richiede che l'area in oggetto sia mappata nella tavola ST3 come "Principali opportunità di ridisegno e riconfigurazione dei margini urbani".	ST - Strategia	ST3	NON ACCOLTA	Il PUG ha tra i suoi obiettivi di fondo quello di salvaguardare il rapporto fra città e campagna e individua le "Principali occasioni di valorizzazione del rapporto città-campagna attraverso l'integrazione del sistema delle dotazioni territoriali" quali occasioni per valorizzare i margini urbani in cui viene riconosciuto un preciso e risolto rapporto fra tessuti urbanizzati e territorio rurale, che l'espansione insediativa urbana potrebbe compromettere. Inserire la simbologia "Principali opportunità di ridisegno e riconfigurazione dei margini urbani" non è coerente con i criteri della Strategia del PUG. In termini generali l'assenza della simbologia "Principali opportunità di ridisegno e riconfigurazione dei margini urbani" non preclude la possibilità di presentare accordi operativi.
135	1 di 1	39260	20/10/2023	14 17	205,206,207 254	Si richiede che le aree in oggetto siano mappate nella tavola ST3 come "Principali opportunità di ridisegno e riconfigurazione dei margini urbani".	ST - Strategia	ST3	NON ACCOLTA	Il PUG ha tra i suoi obiettivi di fondo quello di salvaguardare il rapporto fra città e campagna e individua quindi i principali margini urbani in cui viene riconosciuto un preciso e risolto rapporto fra tessuti urbanizzati e territorio rurale e che l'espansione insediativa urbana potrebbe compromettere. Sostituire tale segno con la simbologia "Principali opportunità di ridisegno e riconfigurazione dei margini urbani" non è coerente con i criteri della Strategia del PUG. Inoltre le "Principali occasioni di valorizzazione del rapporto città-campagna attraverso l'integrazione del sistema delle dotazioni territoriali", registrano la programmazione e le opportunità future individuate dall'amministrazione comunale. L'area oggetto dell'osservazione non rientra tra queste, ma ciò non esclude che in sede di Accordo Operativo venga avanzata una proposta per la realizzazione di una dotazione territoriale.
136	1 di 1	39261	20/10/2023	/	/	OSSERVAZIONE COMPLESSA Sei differenti commenti/osservazioni: 1) difficile lettura corrispondenza Strategie/azioni della disciplina 2) Nell'elaborato QC2 - si sottolinea la presenza in alcune schede del censimento delle diciture "Altri annessi agricoli" e "Altri edifici specializzati" che non ha un corrispettivo nell'art. 6.13 della Disciplina impedendo la comprensione degli interventi ammessi 3) manca il censimento edifici CS aggiornato e molti edifici sono passati da RRC a RE senza il supporto delle schede 4) manca un reale incentivo al trasferimento/trasformazione degli edifici incongrui o paesaggisticamente incompatibili o dimessi 5) Attribuzione del beneficio pubblico abbastanza discrezionale, si chiede di chiarire meglio come vengono attribuiti i punteggi 6) la mancanza del Regolamento Edilizio rende parziale la lettura della Disciplina	QC- Quadro Conoscitivo Diagnostico D – Disciplina del PUG	QC2 D1 D3	PARZIALMENTE ACCOLTA	Si rimanda all'elaborato relativo alle osservazioni complesse.
137	1 di 1	39548	23/10/2023	/	/	OSSERVAZIONE COMPLESSA - fuori termine 1) note in fase di redazione del Piano sono state recepite solo in parte, in particolare manca il recepimento delle tematiche relative a atmosfera e cambiamenti climatici, inquinamento luminoso, rumore e reti tecnologiche. 2) non si fa riferimento al tema dei Servizi ecosistemici e consumo di suolo in merito al quale il Servizio Geologico, sismico e dei suoli della Regione può fornire dati e mappe. 3) il piano non tratta degli aspetti qualitativi dell'acqua.	/	/	FUORI TERMINE	/
138	1 di 1	40087	26/10/2023	/	/	Si segnala che nelle tavole D.2 e D.3 risulta ancora presente il Fabbricato Viaggiatori della vecchia stazione di Casinalbo. (fg. 15, mappale 379, dove ora c'è la pensilina)	/	/	FUORI TERMINE	/