

CONTRODEDUZIONI OSSERVAZIONI

ELENCO DELLE OSSERVAZIONI AGLI STRUMENTI URBANISTICI ADOTTATI

n. Oss				Soggetto proponente	Proprietà
1	Pg.	24731	22/11/2016	Bicocchi Renato	
2	Pg.	24808	23/11/2016	Galletti Maurizio	Diva Martini - Ortes Randi
3	Pg.	26238	12/12/2016	Baruffi Carlo	Parroco protempore Parrocchia Pieve di Budrio
4	Pg.	26983	21/12/2016	Mazza Luciano	
5	Pg.	27037	22/12/2016	Casadei Danilo	Laura Passatempi
6	Pg.	27121	23/12/2016	Poggi Franco	Adaelsa s.r.l.
7	Pg.	27132	23/12/2016	Pizzoli Nicola	Pizzoli S.p.a.
8	Pg.	27133	23/12/2016	Pizzoli Nicola	Pizzoli S.p.a.
9	Pg.	27158	23/12/2016	Carbone Guido	
10	Pg.	27160	23/10/2016	Zeppi Paolo	
11	Pg.	27191	23/12/2016	Montagnini Giuliano	Part Tre s.r.l.
12	Pg.	27231	24/12/2016	Bernardi Cristoforo	VA.IM.MO
13	Pg.	27344	28/12/2016	Tozzi Giuseppe	TS di Tozzi Giuseppe s.n.c.
14	Pg.	27398	28/12/2016	Spoto Vincenzo	
15	Pg.	27406	28/12/2016	Birzilleri Giuseppe	
16	Pg.	27407	28/12/2016	Birzilleri Giuseppe	
17	Pg.	27523	30/12/2016	Giacometti Enrico	Barbieri Daniele
18	Pg.	27524	30/12/2016	Giacometti Enrico	Bonora snc
19	Pg.	27526	30/12/2016	Giacometti Enrico	Geminiani Maurizio
20	Pg.	27559	30/12/2016	Pareschi Elisabetta	Sazzini Ettore
21	Pg.	27565	30/12/2016	Zanotti Elisabetta	
22	Pg.	27598	30/12/2016	Mazza Massimo	
23	Pg.	27602	30/12/2016	Pondrelli Fabio	Faro Service s.r.l.
24	Pg.	27603	30/12/2016	Barozzi Stefano	Le Querce di Albareda
25	Pg.	27605	30/12/2016	Barozzi Stefano	Sibani Andrea
26	Pg.	27606	30/12/2016	Barozzi Stefano	Stefano e Libero Barozzi, Grimaldi Roberta
27	Pg.	27607	30/12/2016	Marzadori Stefano	
28	Pg.	27609	30/12/2016	Lambertini Paride	Edilcostruzione Lambertini s.r.l.
29	Pg.	27610	30/12/2016	Lambertini Paride	Edilcostruzione Lambertini s.r.l.
30	Pg.	27611	30/12/2016	Lambertini Paride	Edilcostruzione Lambertini s.r.l.
31	Pg.	27613	30/12/2016	Lambertini Paride	Edilcostruzioni Lambertini S.r.l.

n. Oss		Soggetto proponente			Proprietà
32	Pg.	27633	31/12/2016	Dida Mirela	
33	Pg.	21	02/01/2017	Coiro Antonella	
34	Pg.	24	02/01/2017	Borrello Elena	FA.CE Onlus Associazione Famiglie Cerebrolesi
35	Pg.	33	02/01/2017	Tutolo Lambertini Federica	
36	Pg.	41	02/01/2017	Peli Luca - Patrizia Ghetti	
37	Pg.	43	02/01/2017	Picenni Roberto	Procuratore Speciale Banca d Credito Cooperativo
38	Pg.	45	02/01/2017	Tapparello Maurizio	
39	Pg.	57	02/01/2017	Paolucci Vittorio	Società Agricola Martella s.r.l.
40	Pg.	92	03/02/2017	Alessandrini Franco	Menarini Antonio
41	Pg.	2689	10/02/2017	Gigante Anna Maria	SVG immobiliare srl
42	Pg.	2765	11/02/2017	Vittorio Testoni	IMAS snc

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
24731	22/11/2016	RUE	1

Proponente/i **Bicocchi Renato**

Localizzazione Richiesta

Località	Foglio	Mappale/i
MEZZOLARA	37	14, 501

Tema	Tipo Richiesta
AMBITI PER DOTAZIONI	

Richiesta N. 1

Modifica destinazione urbanistica da Ambito Agricolo ad Alta Vocazione a Attrezzature private per la realizzazione di un centro ippico.

Risposta

L'attività utilizzerebbe per la maggior parte edifici esistenti con in aggiunta una tensostruttura di copertura del campo cavalli. Non vi sono particolari impatti nel contesto limitrofo. L'attività è servita da un collegamento viario comunale e l'accesso si svolge mediante strada privata. Quindi si procede ad inserire IUC (n.51) e modificare la destinazione urbanistica da AVP ad AT.P in normativa e cartografia.

Risultato

ACCOGLIBILE

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
24808	23/11/2016	RUE	2

Proponente/i **Galletti Maurizio**

Localizzazione Richiesta

Località	Foglio	Mappale/i
CAPOLUOGO	127	95,96,272

Tema _____ Tipo Richiesta _____

Richiesta N. 1

L'edificio esistente era ricompreso in ambito ANS.C.2, a seguito della variante in oggetto ricade nell'ambito rurale AAP. Si richiede di poter intervenire mediante RE con aumento del carico urbanistico per poter recuperare un edificio originariamente stalla fienile ad abitazione e mediante la chiusura dei volumi.

Risposta

La previgente destinazione urbanistica, Ambito ANS.C.2, in caso di assenza di Piano Operativo e Piano Attuativo come nel caso specifico non avrebbe consentito l'intervento RE con aumento di carico urbanistico come descritto nella osservazione, e quindi non sussiste una condizione pregressa di attuazione dell'intervento richiesto. La modifica del PSC e del RUE adottata non modifica pertanto le condizioni di interventi ammessi nell'edificio. Relativamente alla richiesta del riconoscimento dell'edificio come edificio storico testimoniale, l'immobile è oggetto di procedimento di abuso edilizio segnalato dalla stessa proprietà, pertanto non sussistono più le caratteristiche di tutela in quanto edificio su cui la proprietà è già intervenuta.

Risultato

NON ACCOGLIBILE

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
26238	12/12/2016	RUE	3

Proponente/i **Baruffi Carlo**

Localizzazione Richiesta

Località	Foglio	Mappale/i	
CAPOLUOGO	95	170	
Tema			Tipo Richiesta

Richiesta N. 1

Rettifica parziale del perimetro della zona destinata ad Attrezzature e spazi collettivi - Luoghi di culto che delimita l'area della parrocchia.

Risposta

Si tratta di rettifica cartografica nell'individuazione del perimetro esatto dell'ambito, si procede a tale adeguamento cartografico.

Risultato

ACCOGLIBILE

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
26983	21/12/2016	PSC	4

Proponente/i **Mazza Luciano**

Localizzazione Richiesta

via Rabuina 3

Località	Foglio	Mappale/i
CAPOLUOGO	108	279

Tema	Tipo Richiesta
AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO	Modifica cartografica

Richiesta N. 1

Stralcio della porzione del mappale 279 (foglio 108) dall'ambito ANS.C.5 e classifica dell'area come Ambito Agricolo ARP.

Risposta

Si ritiene che l'Ambito possa ritenersi attuabile anche senza la parte in oggetto e che la richiesta rientri nei criteri di ridimensionamento degli ambiti urbanizzabili previsti dal PSC, pertanto si procede all'adeguamento della cartografia del PSC dell'Ambito ANS.C.5.

Risultato

ACCOGLIBILE

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
27037	22/12/2016	PSC	5

Proponente/i **Casadei Danilo**

Localizzazione Richiesta

Località	Foglio	Mappale/i
CAPOLUOGO	109	509

Tema	Tipo Richiesta
AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO	

Richiesta N. 1

Riperimetrazione dell'Ambito ANS.C.3 con incremento della quota terreno di proprietà Passatempi ed eliminazione della parte di altra proprietà interessata dalla fascia di rispetto ferroviario.

Risposta

Per la definizione dell'Ambito sono stati rispettati i criteri quantitativi e localizzativi individuati dal PSC. In merito alla parte ricompresa nell'Ambito ANS.C.3 interessata dalla fascia di rispetto ferroviaria, sarà compito del POC sulla base degli indirizzi già contenuti nella scheda collocare la quota edificabile ad una adeguata distanza dalla infrastruttura e prevedere una zona di dotazione ambientale ed ecologica verso la linea ferroviaria.

Risultato

NON ACCOGLIBILE

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
27121	23/12/2016	PSC	6

Proponente/i **Poggi Franco**

Localizzazione Richiesta

Località	Foglio	Mappale/i
CENTO	133	267

Tema	Tipo Richiesta
AMBITI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALI	

Richiesta N. 1

Perimetrazione dell'area di proprietà dove insiste capannone agricolo come Ambito Produttivo Esistente - APS.E.

Risposta

L'area di proprietà è stata inserita all'interno dell'Ambito Produttivo di espansione APS.N2.2B, da Ambito precedentemente rurale. Non può essere classificato come Ambito Produttivo Esistente - APS.E in quanto si tratta di capannone agricolo isolato da un contesto urbano esistente e non in territorio già urbanizzato come da definizione di legge. Il POC e in PUA definiranno gli usi e gli indici in base alla disciplina delle norme in base all'art. 4.6 del PSC.

Risultato

NON ACCOGLIBILE

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
27132	23/12/2016	PSC	7

Proponente/i **Pizzoli Nicola**

Localizzazione Richiesta

Località Foglio Mappale/i

CENTO

Tema Tipo Richiesta

AMBITI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALI**Richiesta N. 1**

Si richiede di modificare la scheda dell'Ambito APS.N2.2B punto B secondo capoverso per permettere l'attuazione dell'Ambito indipendentemente dall'attuazione dell'Ambito APS.N2.2A adiacente alla viabilità e all'area già urbanizzata. Si richiede inoltre di modificare la scheda dell'Ambito APS.N2.2A punto B terzo capoverso prevedendo la concertazione con il proprietario dell'Ambito APS.N2.2B dello schema di massima dell'Ambito APS.N2.2A per l'accesso, in modo da consentire accesso autonomo.

Risposta

L'Ambito si trova in una posizione isolata rispetto alla viabilità esistente e all'attuale area urbanizzata per cui l'attuazione è necessariamente condizionata all'accessibilità e dalle reti infrastrutturali che dovranno interessare l'ambito APS.N2.2 A. Nell'ambito del POC sarà possibile risolvere la puntuale definizione dell'assetto infrastrutturale anche sulla base di proposte progettuali e attuative della proprietà. Si modifica la scheda dell'Ambito APS.N2.2 per meglio dettagliare gli aspetti correlati dell'attuazione dei due ambiti.

Risultato

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
27132	23/12/2016	PSC	7

Proponente/i **Pizzoli Nicola**

Localizzazione Richiesta

Località Foglio Mappale/i

CENTO

Tema Tipo Richiesta

AMBITI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALI**Richiesta N. 2**

Si richiede di modificare la scheda dell'Ambito APS.N2.2B punto C inserendo i seguenti usi: funzioni private di servizio b1,b2, b3,b5,b6,b7; funzioni commerciali e terziarie b11.1,b12,b13,b14.1,b14.2,b15.

Risposta

Il PSC non dettaglia gli usi ammessi, ma definisce la categoria generale di funzioni ammesse nell'ambito della quale il POC andrà a dettagliare gli usi, a tal proposito si richiama l'art. 28 della l.r. 20/2000 e smi. Tuttavia si specifica che le funzioni richieste b1,b2,b3,b5,b6,b7 sono complementari alla residenza e quindi non compatibili al contesto produttivo. In quanto alle funzioni commerciali, il PSC e il PRG previgente hanno individuato come localizzazione idonea le aree lungo la via Zenzalino Comunale e la strada provinciale SP6 in relazione alla maggiore accessibilità. Mentre le funzioni terziarie possono ritenersi in via generale compatibili, con le adeguate valutazioni in sede di POC.

Risultato

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
27133	23/12/2016	PSC	8

Proponente/i **Pizzoli Nicola**

Localizzazione Richiesta

Località	Foglio	Mappale/i
CAPOLUOGO	120	14

Tema	Tipo Richiesta
AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE	

Richiesta N. 1

In merito all'Ambito AR.B.1- via Zezalino Nord, richiesta di attuazione mediante intervento diretto convenzionato e non mediante attuazione di POC.

Risposta

L'area definita dal PSC AR.D.1 corrisponde alla definizione degli Ambiti di riqualificazione di cui all' A-12 della Lr. 20/2000. Alla presentazione di un progetto, condiviso dalla amministrazione comunale, il PUA potrà essere inserito in POC.

Risultato

NON ACCOGLIBILE

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
27133	23/12/2016	PSC	8

Proponente/i **Pizzoli Nicola**

Localizzazione Richiesta

Località	Foglio	Mappale/i
CAPOLUOGO	120	14

Tema	Tipo Richiesta
AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE	

Richiesta N. 2

In merito all'ambito AR.B.1- via Zezalino Nord, richiesta di modifica degli usi da prevedersi da residenziale a servizi per la collettività (strutture per il tempo libero, cultura, sport e salute)

Risposta

Il PSC non dettaglia gli usi ammessi, ma definisce la categoria generale di funzioni nell'ambito della quale il POC andrà a dettagliare gli usi. Si ritiene compatibile la riqualificazione dell'intera zona anche attraverso funzioni di servizio, sia in considerazione della collocazione strategica nell'ambito urbano sia in considerazione della buona accessibilità dell'area, pertanto si integra la scheda dell'ambito in oggetto. In sede attuativa dovrà essere valutata la compatibilità della proposta con la presenza degli impianti residui.

Risultato

ACCOGLIBILE

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
27158	23/12/2016	RUE	9

Proponente/i **Carbone Guido**

Localizzazione Richiesta

Località	Foglio	Mappale/i
VIGORSO	106	64-67

Tema	Tipo Richiesta
AMBITI PRODUTTIVI COMUNALI	

Richiesta N. 1

Richiesta di inserimento della funzione alberghiera nell'Ambito IUC 12 - Ambito Produttivo comunale esistente - APC.E, anche in considerazione della vicinanza all'INAIL.

Risposta

In linea generale le funzioni alberghiere sono più sostenibili in un contesto urbano di servizi e accessibilità anche mediante il sistema ferroviario, tuttavia qualora si presentassero le condizioni effettive di un accordo con l'INAIL e l'Amministrazione di Budrio, la particolare vicinanza e l'eventuale predisposizione di infrastrutture di collegamento rendono la localizzazione urbanistica compatibile con la realizzazione di una struttura di accoglienza - alberghiera, a seguito di bonifica dell'area produttiva esistente, pertanto si integra la normativa relativa all'ambito denominato IUC12.

Risultato

ACCOGLIBILE

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
27160	23/10/2016	PSC	10

Proponente/i **Zeppi Paolo**

Localizzazione Richiesta

Località	Foglio	Mappale/i
VEDRANA	87	235

Tema _____ Tipo Richiesta _____

Richiesta N. 1

Inserimento dell'area di proprietà come ambito urbano Consolidato - AUC.5a al fine di edificare una abitazione per la propria famiglia.

Risposta

La proposta in oggetto non risulta avere un collegamento alla strada pubblica, l'attuale disposizione di possibili collegamenti non offre una adeguata accessibilità.

Risultato

NON ACCOGLIBILE

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
27191	23/12/2016	PSC	11

Proponente/i **Montagnini Giuliano**

Localizzazione Richiesta

Località Foglio Mappale/i

CENTO

Tema Tipo Richiesta

AMBITI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALI**Richiesta N. 1**

Si richiede di modificare art. 4.6 comma 13 lettera d delle Norme di PSC, aumentando l'indice Privato

Risposta

L'individuazione di una quota di indice privato e una quota di indice pubblico è prevista nell'Accordo territoriale per ambiti produttivi sottoscritto nel 2007. L'articolazione contenuta nelle norme è coerente con tale impostazione. Tuttavia si modifica il testo normativo dell'art. 4.6 comma 13 lettera d al fine di correggere errore materiale sulle quantità riconosciute al privato (1/3 modificato con 2/3).

Risultato

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
27191	23/12/2016	PSC	11

Proponente/i **Montagnini Giuliano**

Localizzazione Richiesta

Località Foglio Mappale/i

CENTO

Tema Tipo Richiesta

AMBITI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALI

Richiesta N. 2

Si richiede di modificare art. 4.28 comma 2 delle Norme di PSC, eliminando la prescrizione di un progetto unitario per tutto l'Ambito APS.N2.2 parte A e B, in quanto si ritiene impossibile procedere ad una progettazione coordinata e conseguente attuazione di opere di mitigazione che riguardino l'intero ambito.

Risposta

La richiesta non è pertinente in quanto l'Ambito APS.N2.A è un ambito indipendente e come tale fa riferimento alla propria scheda di PSC. Il progetto unitario richiesto all'articolo 4.28 comma 2 è previsto per l'Ambito APS.N2.A solo nel caso di attuazione per stralci dell'ambito stesso.

Risultato

NON PERTINENTE

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
27191	23/12/2016	PSC	11

Proponente/i **Montagnini Giuliano**

Localizzazione Richiesta

Località Foglio Mappale/i

CENTO

Tema Tipo Richiesta

AMBITI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALI

Richiesta N. 3

Si richiede di modificare il titolo 7 delle Norme PSC portando la superficie permeabile minima al 20 % in allineamento con le linee guida APEA.

Risposta

Le linee guida APEA approvate nel 2008 dalla Città Metropolitana (già Provincia di Bologna) indicano quale obiettivo per le aree APEA : "Tendere a realizzare una superficie permeabile non inferiore al 30% della Superficie Territoriale (St)." Si ritiene che il PSC sia conforme a tale indicazione, prevedendo l'obiettivo di permeabilità al 30 % e la possibilità di motivare una diversa scelta in sede di POC. Si corregge quale errore materiale il riferimento agli ambiti AR non pertinenti nella scheda in oggetto.

Risultato

NON ACCOGLIBILE

Protocollo
27191Data
23/12/2016Strumento
RUEN. OSSERVAZIONE
11Proponente/i **Montagnini Giuliano**

Localizzazione Richiesta

Località

Foglio

Mappale/i

CENTO

Tema

Tipo Richiesta

AMBITI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALI**Richiesta N. 4**

Si richiede di modificare art. 4.4.2 del RUE, aggiungendo tra le destinazioni d'uso anche gli usi b1, b11.1, b11.2, b11.3 e f2, limitatamente all'Ambito APS.N2.2A.

Risposta

L'individuazione delle funzioni ammesse negli ambiti di sviluppo è definita dalle schede di PSC, il RUE definisce gli usi ammessi negli ambiti urbani consolidati, quindi si modificano le norme al fine di rendere più chiara la suddetta articolazione e competenza degli strumenti urbanistici eliminando il riferimento agli ambiti APS.N2. Per gli ambiti soggetti a POC si richiama l'art. 28 della l.r. 20/2000 e smi. " Le indicazioni del PSC relative: alla puntuale localizzazione delle nuove previsioni insediative, agli indici di edificabilità, alle modalità di intervento, agli usi e ai parametri urbanistici ed edilizi, costituiscono riferimenti di massima circa l'assetto insediativo e infrastrutturale del territorio comunale, la cui puntuale definizione e specificazione è operata dal piano operativo comunale, senza che ciò comporti modificazione del PSC."

Risultato

NON ACCOGLIBILE

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
27191	23/12/2016	RUE	11

Proponente/i **Montagnini Giuliano**

Localizzazione Richiesta

Località Foglio Mappale/i

CENTO

Tema Tipo Richiesta

AMBITI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALI**Richiesta N. 5**

Si richiede di modificare l'art. 1.2.2 comma 6 del RUE, inerente la definizione dei materiali permeabili per le pavimentazioni.

Risposta

Con riferimento alla Delibera Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna 279/2010, rientrano nella quantificazione delle superfici permeabili anche le aree pavimentate con autobloccanti cavi o altri materiali che garantiscano analoghi effetti di permeabilità. La superficie permeabile, in questi casi, sarà computata con riferimento a specifici valori percentuali definiti dal RUE, in relazione alla tipologia dei materiali impiegati. Il RUE del Comune di Budrio individua nel 50% tale riferimento in base alla media dei prodotti sul mercato.

Risultato

NON ACCOGLIBILE

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
27191	23/12/2016	PSC	11

Proponente/i **Montagnini Giuliano**

Localizzazione Richiesta

Località Foglio Mappale/i

CENTO

Tema Tipo Richiesta

AMBITI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALI

Richiesta N. 6

Si richiede la possibilità di realizzare: grande strutture di vendita tipo 7, area commerciale integrata di tipo 12, centro commerciale di tipo 9 con la motivazione di dare attuazione al precedente Accordo di Programma.

Risposta

La scheda di PSC recepisce le previsioni del Piano in materia di insediamenti commerciali di competenza della Città Metropolitana di Bologna (POIC). Per cui la presente variante non si ritiene la sede adeguata per la richiesta.

Risultato

NON PERTINENTE

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
27191	23/12/2016		11

Proponente/i **Montagnini Giuliano**

Localizzazione Richiesta

Località Foglio Mappale/i

CENTO

Tema Tipo Richiesta

AMBITI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALI

Richiesta N. 7

Si richiede di stralciare dall'ambito APS.N2.2 l'area legata alla corte residenziale esistente, in quanto lo sviluppo dell'ambito non è coerente con le finalità di recupero della corte. Le differenze tra la dimensione degli interventi previsti e la natura dei soggetti attuatori coinvolti non permetterebbero uno sviluppo coerente con l'ambito.

Risposta

La corte è parte dell'ambito in quanto in sede progettuale rappresenta una opportunità di progettazione o nel caso si intenda mantenere gli usi presenti è necessario valutare congiuntamente gli aspetti di impatto. Si richiama comunque l'art. 4.28 delle Norme del PSC che prevede la possibilità di attuare un ambito per stralci .

Risultato

NON ACCOGLIBILE

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
27191	23/12/2016	PSC	11

Proponente/i **Montagnini Giuliano**

Localizzazione Richiesta

Località Foglio Mappale/i

CENTO

Tema Tipo Richiesta

AMBITI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALI**Richiesta N. 8**

Richiede di stralciare dal PSC l'area di Pizzoli s.p.a. in quanto non è più previsto l'insediamento dello stabilimento della ditta e in subordine, qualora tale richiesta non sia accolta, si richiede che l'Ambito APS.N2.2B abbia uno sviluppo autonomo, non subordinato per nessun aspetto, compreso l'accesso, all'attuazione dell'ambito APS.N2.2A. Si richiede inoltre che vengano equamente e chiaramente suddivisi gli oneri infrastrutturali e di mitigazione per ciascun ambito, A e B.

Risposta

La previsione dell'ambito APS.N2.2B, è coerente con l'Accordo territoriale per gli Ambiti produttivi sottoscritto nel 2007, e si ritiene attuale la pianificazione di tale area così come prevista dalla presente variante al PSC. L'ambito APS.N2.A è un ambito indipendente e come tale fa riferimento alla propria scheda di PSC, comprese le condizioni attuative di interesse generale quali i criteri per la progettazione posti dal PSC. Nell'ambito del POC sarà possibile risolvere la puntuale definizione dell'assetto infrastrutturale anche sulla base di proposte progettuali e attuative elaborate dalle parti.

Risultato

NON ACCOGLIBILE

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
27231	24/12/2016	RUE	12

Proponente/i **Bernardi Cristoforo**

Localizzazione Richiesta

Località Foglio Mappale/i

PRUNARO

Tema Tipo Richiesta

AMBITI CONSOLIDATI**Richiesta N. 1**

Si richiede che la nuova porzione dell'ambito IUC 32 possa avere un'attuazione autonoma rispetto alla precedente convenzione e progetto.

Risposta

Si ritiene accoglibile l'osservazione, in quanto l'ambito IUC 32 è già in conclusione. Tuttavia l'area inserita in PSC risulta quale ampliamento dello stesso, pertanto si dettaglia la norma dello IUC 32 individuando due subambiti autonomi.

Risultato

ACCOGLIBILE

Protocollo
27231Data
24/12/2016

Strumento

N. OSSERVAZIONE

12

Proponente/i

Bernardi Cristoforo

Localizzazione Richiesta

Località

Foglio

Mappale/i

PRUNARO

Tema

Tipo Richiesta

AMBITI CONSOLIDATI**Richiesta N. 2**

Si richiede di poter applicare la Superficie accessoria al 65 % della Superficie Utile.

Risposta

L'ambito di appartenenza dell'intervento prevede già la possibilità di realizzare una superficie accessoria massima pari al 65 % della Superficie Utile. Il limite della superficie accessoria al 60 % è definito esclusivamente in ambito rurale.

Risultato

ACCOGLIBILE

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
27344	28/12/2016	RUE	13

Proponente/i **Tozzi Giuseppe**

Localizzazione Richiesta

Località	Foglio	Mappale/i
CENTO	126	242

Tema	Tipo Richiesta
AMBITI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALI	

Richiesta N. 1

Richiede di aggiungere tra gli usi ammessi nell'ambito APS.E l'uso b4 - attività culturali, ricreative, sportive e di spettacolo prive di disturbo del contesto.

Risposta

L'ambito produttivo di rilievo sovracomunale di Cento presenta una particolare intensità delle attività industriali in esso svolte attualmente o potenzialmente insediabili e quindi non si ritiene idonea la promiscuità con altre attività non compatibili. Si ritiene che le attività proposte possano inserirsi invece nelle aree produttive di carattere comunale ubicate di norma in adiacenza alle aree urbane residenziali o residuali rispetto allo sviluppo produttivo.

Risultato

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
27398	28/12/2016	RUE	14

Proponente/i **Spoto Vincenzo**

Localizzazione Richiesta

Località Foglio Mappale/i

CAPOLUOGO

Tema Tipo Richiesta

AMBITI CONSOLIDATI

Richiesta N. 1

Richiesta di incremento di Superficie Accessoria ammessa dal 40 % all'85 % nell'ambito AUC al fine di realizzare garage di pertinenza dell'abitazione.

Risposta

Si specifica che la superficie accessoria massima realizzabile è pari al 65 % e non 40 %. Si ritiene che tale parametri rispetti le esigenze diffuse del territorio. A seguito di verifica tecnica, il soggetto richiedente ha verificato di poter rientrare nei parametri di RUE già in essere.

Risultato

ACCOGLIBILE

Protocollo
27406Data
28/12/2016Strumento
RUEN. OSSERVAZIONE
15Proponente/i **Birzilleri Giuseppe**

Localizzazione Richiesta

Località

Foglio

Mappale/i

VEDRANA

Tema

Tipo Richiesta

TERRITORIO RURALE**Richiesta N. 1**

Ricostruzione fedele del proservizio crollato per eventi metereologici nel 1997.

Risposta

L'edificio era presente prima del 1997, tuttavia non è disponibile agli atti adeguata documentazione che attesti il crollo per eventi naturali. Si esplicita la casistica nell'art. 4.6.16 comma 2 agli edifici crollati per eventi naturali per i quali esiste adeguata documentazione.

Risultato

NON ACCOGLIBILE

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
27407	28/12/2016	RUE	16

Proponente/i **Birzilleri Giuseppe**

Localizzazione Richiesta

via Ponti 7

Località	Foglio	Mappale/i
VEDRANA	89	77

Tema	Tipo Richiesta
TERRITORIO RURALE	

Richiesta N. 1

Modifica dell'art. 4.6.7 comma 2 del RUE che indica gli alloggi massimi ricavabili negli edifici non tutelati in territorio rurale, aumentando il numero massim a 3 alloggi e inserendo la possibilità di realizzare un collegamento diretto esterno.

Risposta

Il controllo del carico urbanistico in territorio rurale è molto importante per mantenere un'efficace gestione del territorio. La possibilità di ricongiungimento familiare e la nuova costruzione (ampliamento richiesto) è ammessa esclusivamente per imprenditori agricoli a titolo professionale ai sensi della L.R. 20/2000.

Risultato

NON ACCOGLIBILE

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
27523	30/12/2016	RUE	17

Proponente/i **Giacometti Enrico**

Localizzazione Richiesta

via Luzzo

Località	Foglio	Mappale/i
MADDALENA DI CAZZANO	49	361

Tema	Tipo Richiesta
TERRITORIO RURALE	

Richiesta N. 1

Si richiede di modificare il parametro per il calcolo della Su realizzabile per contoterzista in aumento.

Risposta

L'attività di contoterzista è di supporto all'attività agricola e pertanto, per le attività già insediate nel territorio, si individua la possibilità di ampliare l'attività e pertanto si modifica l'art. 4.7.9 comma 2 delle norme di RUE.

Risultato

ACCOGLIBILE

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
27524	30/12/2016	RUE	18

Proponente/i **Giacometti Enrico**

Localizzazione Richiesta

via Guizzardi 22

Località	Foglio	Mappale/i
CENTO	126	270

Tema	Tipo Richiesta
AMBITI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALI	

Richiesta N. 1

Richiede di prevedere delle specifiche per la Su abitativa in capannoni esistenti in caso di capannoni a schiera con diverse proprietà.

Risposta

Pur ribadendo la necessità di limitare la residenza nell'ambito produttivo sovracomunale al fine di evitare incompatibilità nella presenza di usi diversi e in allineamento con i riferimenti della pianificazione sovordinata, si amplia il numero di alloggi nel caso di capannoni con più di 6 unità immobiliari e pertanto si integra l'art. 4.4.2. Per quanto riguarda la ripartizione di tale possibilità, si rimanda al Codice Civile.

Risultato

ACCOGLIBILE

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
27526	30/12/2016	RUE	19

Proponente/i **Giacometti Enrico**

Localizzazione Richiesta

via croce di prunaro 1

Località	Foglio	Mappale/i
CENTO	134	80-111

Tema	Tipo Richiesta
TERRITORIO RURALE	

Richiesta N. 1

Richiesta di tutela dell'edificio come interesse storico-architettonico nel territorio rurale e urbanizzato (ES1)

Risposta

Si riconoscono i caratteri storico testimoniali dell'edificio riportante il portico doppio volume ancora preservato, tuttavia si ritiene di attribuirne una categoria diversa da quella proposta in quanto la categoria richiesta è assegnata ad edifici soggetti a tutela riconosciuti di interesse storico - architettonico (ES1), mentre si tratta di edificio di pregio storico-culturale e testimoniale (ES2).

Risultato

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
27559	30/12/2016	RUE	20

Proponente/i **Pareschi Elisabetta**

Localizzazione Richiesta

via Amorini 1

Località	Foglio	Mappale/i
CENTO	126	130

Tema	Tipo Richiesta
AMBITI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALI	

Richiesta N. 1

Si richiede di estendere la possibilità, prevista dalla L.r. 5/2014, di recupero del sottotetto esistente ai fini abitativi in ambito produttivo

Risposta

Si modifica l'art. 4.4.2 in applicazione della normativa nazionale e regionale relativa al recupero dei sottotetti.

Risultato

ACCOGLIBILE

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
27565	30/12/2016	PSC	21

Proponente/i **Zanotti Elisabetta**

Localizzazione Richiesta

via Albareda della Mura

Località	Foglio	Mappale/i
CAPOLUOGO	108	321

Tema	Tipo Richiesta
AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO	

Richiesta N. 1

Richiesta di ripristinare la precedente perimetrazione ANS.C.5 che ricomprende l'intero mappale 321 nell'ambito.

Risposta

Le prospettive di crescita edilizia ed esigenze abitative si sono fortemente ridimensionate, nel contempo le esigenze di salvaguardia ambientale si sono rese più urgenti e pertanto è necessaria la valorizzazione della destinazione agricola del territorio. In questa prospettiva il Comune di Budrio ha ridotto la previsione di aree potenzialmente edificabili, mantenendo tra queste le parti corrispondenti a specifici criteri descritti nel PSC.

Risultato

NON ACCOGLIBILE

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
27598	30/12/2016	PSC	22

Proponente/i **Mazza Massimo**

Localizzazione Richiesta

via Rabuina 3

Località	Foglio	Mappale/i
CAPOLUOGO	108	277,282,418

Tema Tipo Richiesta

Richiesta N. 1

Richiesta di ripristinare la precedente perimetrazione ANS.C.5 che ricomprende una maggiore quota di proprietà nell'ambito e richiesta di modifica dei parametri urbanistici della scheda relativa all'ANS.C5 Albareda relativi all'indice IP, equiparandoli agli ambiti interclusi del tessuto urbano.

Risposta

Rispetto alla perimetrazione degli ambiti proposta dalla variante di PSC in oggetto, le prospettive di crescita edilizia ed esigenze abitative si sono fortemente ridimensionate, nel contempo le esigenze di salvaguardia ambientale si sono rese più urgenti e pertanto il PSC di Budrio ha inteso valorizzare la destinazione agricola del territorio e ridimensionare le previsioni urbanistiche per insediamenti residenziali adeguandole alle dinamiche più attuali. In questa prospettiva il Comune di Budrio ha ridotto la previsione di aree potenzialmente edificabili, mantenendo tra queste le parti corrispondenti a specifici criteri descritti nel PSC. Nello specifico delle indicazioni del PSC al POC rispetto all'indice IP max, si rivedono i parametri dell'IP previsti per l'ambito definiti nell'art. 4.6 comma 13 lett.a del PSC. Tale modifica non altera i contenuti e i principi della variante in corso.

Risultato

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
27602	30/12/2016	PSC	23

Proponente/i **Pondrelli Fabio**

Localizzazione Richiesta

via Ramello 1

Località	Foglio	Mappale/i
BAGNAROLA	80	267

Tema	Tipo Richiesta
AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE	

Richiesta N. 1

Si richiede in caso di demolizione dell'edificio di poter mantenere una edificabilità per funzioni residenziali pari a 300 mq di Su. Si richiede di inserire la possibilità di cambio d'uso, qualora non si proceda alla demolizione, anche per i seguenti usi: b3, b5, b6, c1, c2, c3, d1, d3. In conseguenza della forte riduzione della Su massima rispetto al PSC 2010 proposto dalla variante adottata, la proprietà non intende realizzare alcuna opera di interesse pubblico.

Risposta

La possibilità di realizzare 300 mq di SU abitativa si ritiene comunque riduttiva rispetto alla precedente previsione di PSC 2010 e quindi coerente con la strategia della presente variante. Si articolano nella scheda le funzioni che il POC potrà definire e gli interventi ammessi in assenza di POC. In caso di cambio d'uso verso la residenza, sussiste un plusvalore e quindi sarà valutata in sede di POC una adeguata opera d'interesse pubblico.

Risultato

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
27603	30/12/2016	PSC	24

Proponente/i **Barozzi Stefano**

Localizzazione Richiesta

via Albareda e via albareda della mura

Località	Foglio	Mappale/i
CAPOLUOGO	108	62,75,78,79,108

Tema	Tipo Richiesta
AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO	

Richiesta N. 1

La Variante al PSC dimensiona il numero di alloggi perfettamente discendente dall'incremento demografico senza prevedere con un minimo di prudenza qualche alloggio in più e quindi viene ritenuta "scarsamente lungimirante".

Risposta

Va fatto presente che in tutti i passaggi della previsione demografica e calcolo alloggi (cfr. relazioni) sono sempre state privilegiate le ipotesi "massime" con una "prudenza" probabilmente eccessiva, proprio per non ipotecare alcuna ipotesi di crescita.

Risultato

NON PERTINENTE

Protocollo
27603Data
30/12/2016

Strumento

N. OSSERVAZIONE

24Proponente/i **Barozzi Stefano**

Localizzazione Richiesta

via Albareda e via albareda della mura

Località

Foglio

Mappale/i

CAPOLUOGO

108

62,75,78,79,108

Tema

Tipo Richiesta

Richiesta N. 2

Richiesta di modifica dei parametri urbanistici della scheda relativa all'ANS.C5 Albareda relativi all'indice IP e UT massimo, equiparandoli agli ambiti interclusi del tessuto urbano.

Risposta

Il carico urbanistico dei diversi ambiti è stato differenziato in base alla loro ubicazione urbanistica: gli ambiti più interni o interclusi nel territorio urbanizzato del capoluogo (e già inseriti in POC) sono stati ritenuti più idonei a mantenere la densità insediativa delle aree adiacenti; gli ambiti esterni sono stati ritenuti più idonei ad accogliere tipologie insediative meno dense (e rispondenti ad una domanda insediativa presente). Tuttavia le disposizioni del PSC riguardano il carico "complessivamente realizzabile" e le prescrizioni in merito ai singoli ambiti sono di competenza del POC (art. 30 LR 20/2000), che definirà, sulla base di differenze specifiche, i diversi Ut (fermo restando il carico urbanistico complessivo richiesto dal PSC), pertanto la possibilità di un indice massimo maggiore è già implicitamente contenuta nelle norme. Si ritiene tuttavia accoglibile una modifica al testo normativo che chiarisca tale aspetto e una revisione delle indicazioni del PSC in merito all'indice IP, senza che ciò alteri i contenuti e i principi della variante in corso.

Risultato

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Protocollo
27605

Data
30/12/2016

Strumento
RUE

N. OSSERVAZIONE
25

Proponente/i **Barozzi Stefano**

Localizzazione Richiesta

via Croce di Prunaro 11

Località

PRUNARO

Foglio

140

Mappale/i

99

Tema

TERRITORIO RURALE

Tipo Richiesta

Richiesta N. 1

Modifica art. 4.6.8 comma 10 - Correzione art. 4.6.8 per edificio 111.2.

Risposta

Si procede alla rettifica della specifica di intervento per l'edificio in oggetto.

Risultato

ACCOGLIBILE

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
27606	30/12/2016	RUE	26

Proponente/i **Barozzi Stefano**

Localizzazione Richiesta

Località Foglio Mappale/i

CAPOLUOGO

Tema Tipo Richiesta

AMBITI CONSOLIDATI**Richiesta N. 1**

si richiede che nel RUE venga applicata la normativa statale DL 133/2014 così come ribadito nella circolare regionale pg. 2014.0442803 del 21.11.2014.

Risposta

Nella variante al RUE del 2012 la normativa statale è già stata tradotta negli Ambiti AUC, ad eccezione degli ambiti AUC.3 di cui molti risultavano ancora in attuazione. Valutato che attualmente le aree risultano concluse, si amplia la possibilità dell'intervento di RE anche in tali ambiti, nel rispetto delle superfici accessorie minime. Tuttavia si ricorda che negli ambiti AUC è già ammesso un aumento di carico urbanistico nell'ambito della riqualificazione energetica degli edifici.

Risultato

ACCOGLIBILE

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
27607	30/12/2016	RUE	27

Proponente/i **Marzadori Stefano**

Localizzazione Richiesta

Località Foglio Mappale/i

TERRITORIO COMUNALE

Tema Tipo Richiesta

AMBITI CONSOLIDATI

Richiesta N. 1

Si propone di inserire nel capo 4.2 Ambiti Urbani Consolidati prevalentemente residenziali (AUC), in particolare per gli ambiti AUC.3, inserendo la possibilità di trasformazione di Superficie Accessoria in Superficie Utile, mantenendo un minimo di accessoria per garage e cantina.

Risposta

Nella variante al RUE del 2012 la normativa statale è già stata tradotta negli Ambiti AUC, ad eccezione degli ambiti AUC.3 di cui molti risultavano ancora in attuazione. Valutato che attualmente le aree risultano concluse, si amplia la possibilità dell'intervento di RE anche in tali ambiti, nel rispetto delle superfici accessorie minime. Tuttavia si ricorda che negli ambiti AUC è già ammesso un aumento di carico urbanistico nell'ambito della riqualificazione energetica degli edifici.

Risultato

ACCOGLIBILE

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
27609	30/12/2016	PSC	28

Proponente/i **Lambertini Paride**

Localizzazione Richiesta

via Ugo Lenzi

Località	Foglio	Mappale/i
CAPOLUOGO	96	124,125,207,523

Tema Tipo Richiesta

Richiesta N. 1

Inserimento delle aee in PSC delle aree di proprietà (f.96 mappale 124,125, 207, 523)

Risposta

Rispetto alla perimetrazione degli ambiti proposta dalla variante di PSC in oggetto, le prospettive di crescita edilizia ed esigenze abitative si sono fortemente ridimensionate, nel contempo le esigenze di salvaguardia ambientale si sono rese più urgenti e pertanto è necessaria la valorizzazione della destinazione agricola del territorio. In questa prospettiva il Comune di Budrio ha ridotto la previsione di aree potenzialmente edificabili, mantenendo tra queste le parti corrispondenti a specifici criteri descritti nel PSC.

Risultato

NON ACCOGLIBILE

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
27610	30/12/2016	RUE	29

Proponente/i **Lambertini Paride**

Localizzazione Richiesta

via Ugo Lenzi

Località

CAPOLUOGO

Foglio

96

Mappale/i

Tema

Tipo Richiesta

Richiesta N. 1

Si chiede il ripristino ciclabile come individuato nel PUA del comparto C2.15

Risposta

Si ripristina l'individuazione del collegamento principale nord-sud che collega via Partengo - via Lenzi eliminato nella cartografia adottata per mero errore materiale. La realizzazione del collegamento est-ovest è di rilievo minore ed è legato alla realizzazione di un'opera di pubblico interesse e quindi non viene confermata rispetto al progetto del piano particolareggiato.

Risultato

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Protocollo
27611Data
30/12/2016

Strumento

N. OSSERVAZIONE

30Proponente/i **Lambertini Paride**

Localizzazione Richiesta

via Menghini 2

Località

Foglio

Mappale/i

CENTO

126

237

Tema

Tipo Richiesta

AMBITI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALI**Richiesta N. 1**

Si richiede la destinazione d'uso b11.1 nell'ambito APS.E via Menghini

Risposta

Lungo la strada Zenzalino Sud ora comunale, il RUE localizza diversi lotti con possibilità d'uso commerciale, si introduce tale possibilità anche nel lotto in oggetto che si affaccia lungo la via Zenzalino e ha una buona accessibilità

Risultato

ACCOGLIBILE

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
27613	30/12/2016	RUE	31

Proponente/i **Lambertini Paride**

Localizzazione Richiesta

via Ugo Lenzi

Località	Foglio	Mappale/i
CAPOLUOGO	96	532

Tema	Tipo Richiesta
AMBITI CONSOLIDATI	

Richiesta N. 1

Incremento della capacità edificatoria del lotto oggetto di richiesta di 300 mq di SU. Al fine di trasformare le superfici accessorie esistenti.

Risposta

Si richiama l'art. 4.2.3 relativo agli ambiti AUC.3, che prevede o variante al PUA senza modifica alla potenzialità edificatoria o l'intervento del POC per ulteriori diritti edificatori. Inoltre nell'ambito della presente variante al RUE sono state introdotte le possibilità di intervento mediante RE anche per gli ambiti AUC.3, e pertanto la richiesta può trovare riscontro nell'ambito delle casistiche generali già presenti.

Risultato

IMPLICITAMENTE ACCOLTA

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
27633	31/12/2016	RUE	32

Proponente/i **Dida Mirela**

Localizzazione Richiesta

via Croce Prunaro

Località	Foglio	Mappale/i
PRUNARO	140	263

Tema	Tipo Richiesta
AMBITI CONSOLIDATI	

Richiesta N. 1

Mantenere l'edificabilità prevista nello IUC 32 , anche se non totalmente realizzata

Risposta

La presente variante al RUE non modifica l'individuazione dello IUC 32, la cui convenzione è valida per 5 anni dalla sottoscrizione. Alla scadenza della validità, dovrà essere richiesta proroga di tale convenzione

Risultato

ACCOGLIBILE

Protocollo
21Data
02/01/2017Strumento
RUEN. OSSERVAZIONE
33Proponente/i **Coiro Antonella**

Localizzazione Richiesta

Località

Foglio

Mappale/i

VEDRANA

Tema

Tipo Richiesta

Richiesta N. 1

Richiesta di ampliamento in territorio rurale per edificio non tutelato per soggetto non imprenditore agricolo.

Risposta

Gli interventi di NC e Am in territorio rurale sono ammessi esclusivamente per imprenditori agricoli a titolo principale nel rispetto della L.R. 20/2000 e smi.

Risultato

NON ACCOGLIBILE

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
24	02/01/2017	PSC	34

Proponente/i **Borrello Elena**

Localizzazione Richiesta

via Zenzalino Nord

Località	Foglio	Mappale/i
VEDRANA	60	44,45

Tema	Tipo Richiesta
TERRITORIO RURALE	

Richiesta N. 1

Possibilità di destinare ad uso a1 fabbricati che insistono al foglio 60 part. 45 sub 3, 4 , 5, 6, 7, 8, 9, e di ricostruire edifici anche crollati.

Risposta

Nell'area insiste IUC-ES 3 che dettaglia gli interventi ammessi in relazione alle caratteristiche specifiche del luogo in relazione alla particolare attività socioassistenziale e uso sanitaria. Si ritiene accoglibile l'osservazione che richiede di ampliare l'uso abitativo nell'ambito del recupero di edifici esistenti, tuttavia tale uso deve essere vincolato alla attività principale prevista nell'area. La realizzazione di superfici aggiuntive o da ricostruire è ammissibile solo per funzioni particolari non attuabili negli edifici esistenti quali palestra, piscina correlati all'attività della onlus.

Risultato

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
33	02/01/2017	PSC	35

Proponente/i **Tutolo Lambertini Federica**

Localizzazione Richiesta

Zenzalino Sud

Località	Foglio	Mappale/i
CAPOLUOGO	118	1416,1418,1419

Tema **AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO** Tipo Richiesta**Richiesta N. 1**

La variante al PSC ha comportato la modifica di destinazione d'uso da ANS.C.2 ad Ambito Agricolo. Richiede di rendere potenzialmente edificabile l'area di proprietà, in considerazione della accessibilità e prossimità ad aree urbane.

Risposta

Rispetto alla perimetrazione degli ambiti proposta dalla variante di PSC in oggetto, le prospettive di crescita edilizia ed esigenze abitative si sono fortemente ridimensionate, nel contempo le esigenze di salvaguardia ambientale si sono rese più urgenti e pertanto è necessaria la valorizzazione della destinazione agricola del territorio. In questa prospettiva il Comune di Budrio ha ridotto la previsione di aree potenzialmente edificabili, mantenendo tra queste le parti corrispondenti a specifici criteri descritti nel PSC. Inoltre l'area in oggetto non è "idonea" alla destinazione residenziale in quanto rientrante totalmente nella fascia acustica della Zenzalino.

Risultato

NON ACCOGLIBILE

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
41	02/01/2017	PSC	36

Proponente/i **Peli Luca - Patrizia Ghetti**

Localizzazione Richiesta

via Banzi Cento 3

Località	Foglio	Mappale/i
CENTO	133	39,104, 105, 139, 505

Tema **AMBITI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALI** Tipo Richiesta**Richiesta N. 1**

Richiede di rivedere la previsione dell'ambito di sviluppo produttivo di Cento, vista la decadenza delle condizioni di realizzazione dello stabilimento Agroalimentare di Pizzoli S.pa.

Risposta

La previsione dell'Ambito APS.N2.2B, è coerente con l'Accordo territoriale per gli Ambiti produttivi sottoscritto nel 2007, e tale pianificazione si ritiene ancora attuale. In considerazione della decadenza delle previsioni attuative, sono state fortemente ridotti i perimetri del possibile intervento. Il POC valuterà l'attuazione e porrà le condizioni per il rispetto degli edifici abitativi preesistenti.

Risultato

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
41	02/01/2017	PSC	36

Proponente/i **Peli Luca - Patrizia Ghetti**

Localizzazione Richiesta

via Banzi Cento 3

Località	Foglio	Mappale/i
CENTO	133	39,104, 105, 139, 505

Tema	Tipo Richiesta
MOBILITA'	

Richiesta N. 2

Richiesta delle motivazioni in base alle quali è stata mantenuta la previsione del Passante Nord nel PSC.

Risposta

L'adeguamento delle nuove previsioni infrastrutturali è compito della Città Metropolitana nell'ambito del Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP).

Risultato

NON PERTINENTE

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
43	02/01/2017	RUE	37

Proponente/i **Picenni Roberto**

Localizzazione Richiesta

Località Foglio Mappale/i

CAPOLUOGO

Tema Tipo Richiesta

Richiesta N. 1

Possibilità di ricostruire edificio demolito oltre 50 % a seguito di abbandono del cantiere a causa di fallimento della ditta.

Risposta

L'intervento su edificio vincolato, ha subito diverse traversie a causa del fallimento della ditta proprietaria. Si ritiene ammissibile la ricostruzione dell'edificio, in considerazione della procedura di fallimento in atto che ha portato all'abbandono del cantiere, e pertanto si procede all'integrazione dell'art. 4.6.8 comma 10.

Risultato

ACCOGLIBILE

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
45	02/01/2017	RUE	38

Proponente/i **Tapparello Maurizio**

Localizzazione Richiesta

via Riccardina Mezzolara 25

Località	Foglio	Mappale/i
MEZZOLARA	52	23,174

Tema	Tipo Richiesta
TERRITORIO RURALE	

Richiesta N. 1

Richiede la tutela quale edificio storico testimoniale di un fienile posto in via Riccardina.

Risposta

La corte presenta una conformazione storica con casa padronale e fienile, mentre sono presenti edifici di recente costruzioni nelle parti posteriori. L'edificio corrisponde ai criteri di tutela sia per le caratteristiche intrinseche sia per il rapporto con l'edificio principale e l'organizzazione complessiva della corte. Pertanto si procede al riconoscimento di edificio storico testimoniale mediante la classificazione dell'edificio principale, del fienile e della corte.

Risultato

ACCOGLIBILE

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
57	02/01/2017	PSC	39

Proponente/i **Paolucci Vittorio**

Localizzazione Richiesta

Località	Foglio	Mappale/i
CAPOLUOGO	127	88,68,349,91,87,568, 569, 573, 572, 571, 570, 575, 574, 349

Tema	Tipo Richiesta
AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO	

Richiesta N. 1

Osserva l'irragionevolezza della anticipazione dei contenuti della legislatura in ordine al consumo di suolo.

Risposta

La variante al PSC rivede lo strumento urbanistico vigente (elaborato in un quadro di dinamiche economiche e demografiche, oltre che culturali, molto diverse) applicando quanto richiesto dalla vigente legge urbanistica regionale (LR 20/2000), con specifico riferimento agli artt.: art.2 -in particolare lett. F) che richiede l'interessamento di nuovo territorio solo in assenza di alternative nel tessuto urbano esistente; art.3 – in particolare comma 2, lett. A) e b), che richiedono la formulazione di obiettivi economico e sociali, supportati da un quadro conoscitivo, che in particolare attraverso le analisi demografiche, può valutare il fabbisogno abitativo per il medio termine; art. 28 – in particolare comma 2, lett. B), che attribuisce al PSC il compito di definire “quali fabbisogni insediativi potranno essere soddisfatti dal POC attraverso la sostituzione dei tessuti insediativi esistenti, ovvero attraverso la loro riorganizzazione, addensamento o riqualificazione, e quali fabbisogni richiedono il consumo di nuovo territorio, non sussistendo alternative insediative nell'ambito del territorio già urbanizzato”; art. A-12 – in particolare commi 3 e 4 che specificano che il PSC perimetra e regola gli ambiti destinati a nuovo insediamento e il POC definisce e disciplina gli insediamenti da attuarsi nel proprio arco temporale.

Risultato

NON PERTINENTE

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
57	02/01/2017	PSC	39

Proponente/i **Paolucci Vittorio**

Localizzazione Richiesta

Località	Foglio	Mappale/i
CAPOLUOGO	127	88,68,349,91,87,568, 569, 573, 572, 571, 570, 575, 574, 349

Tema	Tipo Richiesta
AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO	

Richiesta N. 2

Sviamento della normativa regionale in materia quanto agli strumenti urbanistici che comportano il c.d. consumo di suolo

Risposta

Il consumo effettivo di territorio si ha con l'attuazione del POC, ma il consumo programmato di territorio si ha con la perimetrazione del PSC, che ponendo limiti precisi al "territorio rurale" impedisce che nelle aree non qualificate "rurali" siano possibili edificazioni e investimenti rapportati all'uso agricolo. Il ridimensionamento degli areali edificatori non è "inutile (e pertanto ingiustificato e irragionevole)" in quanto tale ridimensionamento (motivato) riattribuisce la qualifica di territorio rurale a vaste aree e a queste riconosce il diritto di perseguire politiche (economiche, edilizie ecc.) necessarie per la produzione alimentare e per l'economia agricola, senza le limitazioni indotte dalla qualifica urbanistica e da "attese di edificabilità" peraltro destinate a non realizzarsi.

Risultato

NON PERTINENTE

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
57	02/01/2017	PSC	39

Proponente/i **Paolucci Vittorio**

Localizzazione Richiesta

Località	Foglio	Mappale/i
CAPOLUOGO	127	88,68,349,91,87,568, 569, 573, 572, 571, 570, 575, 574, 349

Tema	Tipo Richiesta
AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO	

Richiesta N. 3

Osserva l'irragionevolezza e disparità di trattamento quanto al dimensionamento massimo riconosciuto ai vari Ambiti per nuovi insediamenti. Richiesta di modifica dei parametri urbanistici della scheda relativi all'indice IP e UT massimo, equiparandoli agli ambiti interclusi del tessuto urbano.

Risposta

Il carico urbanistico dei diversi ambiti è stato differenziato in base alla loro ubicazione urbanistica: gli ambiti più interni o interclusi nel territorio urbanizzato del capoluogo (e già inseriti in POC) sono stati ritenuti più idonei a mantenere la densità insediativa delle aree adiacenti; gli ambiti esterni sono stati ritenuti più idonei ad accogliere tipologie insediative meno dense (e rispondenti ad una domanda insediativa presente). Tuttavia le disposizioni del PSC riguardano il carico "complessivamente realizzabile" e le prescrizioni in merito ai singoli ambiti sono di competenza del POC (art. 30 LR 20/2000), che definirà, sulla base di differenze specifiche, i diversi Ut (fermo restando il carico urbanistico complessivo richiesto dal PSC), pertanto la possibilità di un indice massimo maggiore è già implicitamente contenuta nelle norme. Si ritiene tuttavia accoglibile una modifica al testo normativo che chiarisca tale aspetto e una revisione delle indicazioni del PSC in merito all'indice IP, senza che ciò alteri i contenuti e i principi della variante in corso.

Risultato

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
57	02/01/2017		39

Proponente/i **Paolucci Vittorio**

Localizzazione Richiesta

Località	Foglio	Mappale/i
CAPOLUOGO	127	88,68,349,91,87,568, 569, 573, 572, 571, 570, 575, 574, 349

Tema	Tipo Richiesta
AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO	

Richiesta N. 4

La previsione di cui all'art. 4,23 del PSC prevede che "Il PSC individua nelle schede normative degli ambiti ANS.C la previsione di funzioni commerciali di medio piccole strutture di vendita commerciale e non alimentari " si pone in contrasto con la disciplina legislativa in materia di libertà di commercio

Risposta

Si inserisce nelle Schede normative degli ambiti ANS.C la previsione di funzioni commerciali limitatamente agli esercizi di vicinato e strutture di vendita medio-piccole. Il POC definirà esattamente la tipologia e la superficie di vendita ammissibile in coerenza con gli artt. 4.1 e 4.2 della DCR n.1253/1999, che definiscono le condizioni e i criteri a cui i Comuni devono attenersi per l'individuazione negli strumenti urbanistici di aree idonee per gli esercizi di vicinato e per le medie strutture di vendita".

Risultato

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
92	03/02/2017	RUE	40

Proponente/i **Alessandrini Franco**

Localizzazione Richiesta

via Albareda

Località	Foglio	Mappale/i
CAPOLUOGO	108	51

Tema	Tipo Richiesta
AMBITI CONSOLIDATI	

Richiesta N. 1

Richiede di eliminare la previsione di edificabilità aggiuntiva nell'ambito IUC per non alterare l'area boscata presente.

Risposta

Si ritiene accoglibile l'osservazione in quanto garantisce maggior tutela dell'area esistente e si procede all'eliminazione dello IUC.

Risultato

ACCOGLIBILE

Protocollo 2689	Data 10/02/2017	Strumento PSC	N. OSSERVAZIONE 41
---------------------------	---------------------------	-------------------------	------------------------------

Proponente/i **Gigante Anna Maria**

Localizzazione Richiesta

Via Guidotti

Località	Foglio	Mappale/i
VEDRANA	101	343, 344, 338, 339, 337, 340

Tema Tipo Richiesta

AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO**Richiesta N. 1**

Richiesta di riduzione della Superficie Territoriale dell'ambito ANS.A.7 per una razionalizzazione del disegno.

Risposta

La riduzione della superficie territoriale dell'ambito in oggetto è coerente con l'obiettivo di minor consumo di suolo. Si ritiene inoltre positiva una razionalizzazione delle opere di urbanizzazione anche al fine di una diminuzione dei costi di gestione futuri, fermo restando la qualità dell'insediamento.

Risultato

ACCOGLIBILE

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
2765	11/02/2017	RUE	42

Proponente/i **Vittorio Testoni**

Localizzazione Richiesta

Località	Foglio	Mappale/i
	99	2029,2031, 193
Tema	Tipo Richiesta	
AMBITI PRODUTTIVI COMUNALI		

Richiesta N. 1

Si richiede di identificare come verde pubblico di una aiuola esterna al lotto lungo via Ghiaradino, terminata e in via di collaudo oltrechè di acquisizione a patrimonio pubblico.

Risposta

L'area è in continuità con altre aree pubbliche e completa il disegno urbano.

Risultato

ACCOGLIBILE