



COMUNE DI CASTENASO
Città Metropolitana di Bologna

RUE

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

(L.R. 24 marzo 2000, n. 20 - art. 29)

RISPOSTE OSSERVAZIONI CITTADINI, PROFESSIONISTI E ASSOCIAZIONI

Elaborato Ca.RUE.OSS

Adozione D.C.C. n. 34 del 21/05/2008	Approvazione D.C.C. n. 2 del 14/01/2009
--------------------------------------	---

Variante n. 3/2018
(ai sensi dell'art. 33 della L.R. 20/2000)

Adozione D.C.C. n.42 del 28/09/2017	Approvazione D.C.C. n. 37 del 24/09/2018
-------------------------------------	--

il Sindaco
Stefano SERMENGHI

l'Assessore all'Urbanistica
Stefano SERMENGHI

il Segretario Generale
Andrea FANTI

il Responsabile dell'Area Tecnica
Fabrizio RUSCELLONI

Progettista Responsabile della variante n. 3/2018:
Luca BIANCUCCI

N	PG	data	ricez.	richiedente	ambito	localizzazione	richiesta	controdeduzione
1	18131	27/10/17	27/10/17	Enzo Tomasini (proprietario) – Geom. Enrico Giacometti (tecnico incaricato)	Capo 1.6 Definizione degli usi del territorio – rurale.	Via XXI Ottobre 1944, 16	Si chiede di ripristinare la definizione dell'uso ex d5 "Allevamenti di animali d'affezione, attività di custodia di animali e cliniche veterinarie", ricomprendendo allevamenti di qualsiasi animale limitati ad un numero di 15 capi "equivalenti" (U.B.A. O U.G.B.) per consentire la realizzazione di un fabbricato per custodire animali da fattoria nell'ambito dell'attività agrituristica nonché di una eventuale fattoria didattica.	ACCOGLIBILE. Nella Variante al RUE sono state modificate le categorie funzionali ai sensi dell'art. 28 della L.R. 15/2013. Quindi ex uso d5 è diventato f5. Si provvede ad inserire che sono ricompresi gli allevamenti di qualsiasi animale limitati ad un numero di 15 capi "equivalenti" (U.B.A. O U.G.B.).
2	20656	11/12/17	11/12/17	Geom. Giacomo Palmieri (tecnico incaricato)	ASP4	Via Chiusa Nuova, 6/2 (foglio 28 mapp. 750-788-789)	In riferimento all'ambito ASP4 localizzato su via XXV Aprile si chiede: 1) di inserire tutti gli usi rurali di cui alla lettera F dell'art. 1.6.1, con particolare riguardo all'uso f8 - servizi di giardinaggio... ; 2) di ammettere l'uso d.7.5 – servizi per la coltivazione di orti urbani; 3) di estendere le misure di incentivazione di cui all'art. 4.4.1bis anche all'ambito ASP4; 4) di modificare l'art. 4.4.3 comma 5 consentendo l'aumento della SU esistente per tutti gli usi e non solo per la realizzazione di serre; 5) di modificare l'art. 4.4.3 comma 5 consentendo la nuova costruzione per tutti gli usi insediati e non solo per le serre fisse industriali per attività di floricoltura; 6) di eliminare l'ultimo capoverso dell'art. 4.4.3 comma 5 assimilando l'area di via XXV Aprile/via Chiusa Nuova agli altri ambiti analoghi; 7) di modificare la definizione dell'ambito di cui all'art. 4.4.1 in "ambiti specializzati per attività di tipo rurale" e di conseguenza anche l'art. 4.4.2	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. Si provvede ad integrare la norma estendendo l'inserimento degli usi d7.5 (Servizi per la coltivazione di orti urbani) e f8 (Servizi di giardinaggio; servizi di fornitura, rimessaggio e manutenzione di macchine agricole e macchine movimento terra). Stante la collocazione territoriale e le tutele ambientali che gravano sull'area si conferma la destinazione urbanistica 'ASP4: ambiti specializzati per attività floro-vivaistiche'.
3	20806	12/12/17	12/12/17	Marco Mariotti per Capriata Società Unipersonale srl	Aree specificamente attrezzate per attività espositive, fruibili, ricreative, sportive e turistiche compatibili in territorio rurale - art. 4.6.7	Via Marano, 19 (foglio 20 mapp. 6-14)	Si chiede che l'edificazione di eventuali ampliamenti, così come ammessi dal RUE all'art. 4.6.7 punto 4, tramite permesso di costruire convenzionato, possa essere ammessa in continuità materiale/fisica alla Villa, anche se questa risulta essere soggetta a vincolo di tutela storico-testimoniale.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. Si provvede ad ammettere per aree specificamente attrezzate per attività espositive, fruibili, ricreative, sportive e turistiche compatibili con il territorio rurale, la possibilità di costruire in aderenza ai fabbricati tutelati purché si utilizzino nelle nuove strutture materiali quali legno, vetro e metallo.
4	20866	13/12/17	13/12/17	Paolo Monticelli	Territorio rurale – art. 4.6.4	Via Bargello, 13 (foglio 32 mapp. 66)	Si chiede: 1) di ammettere l'intervento di nuova costruzione con demolizione e ricostruzione di edifici tutelati con sottocategoria 2B e ricadenti in posizione non adeguata per motivi igienico sanitari, concordando il nuovo posizionamento con l'Amministrazione Comunale. Nel caso specifico l'edificio si trova a 5 metri da altro edificio non tutelato recentemente ristrutturato; 2) di modificare la tipologia insediativa del fabbricato da "A" a "B" in quanto trattasi di edificio promiscuo a corpo unico con abitazione e stalla/fienile.	1)NON ACCOGLIBILE in quanto in contrasto con norme regionali e PTCIP per il recupero degli edifici tutelati sparsi in territorio rurale. 2) ACCOGLIBILE. Si provvede a modificare la tipologia insediativa del fabbricato da "A" a "B" in quanto trattasi di edificio promiscuo a corpo unico con abitazione e stalla/fienile.
5	20869	13/12/17	13/12/17	Gianni Mengoli per Società Agricola Mengoli Rino, Mauro e Gianni s.s.	Territorio rurale – art. 4.7.8	Via Bagnarese, 3	Si chiede di realizzare serre fisse per la coltivazione di alghe in abbinamento all'esistente impianto di biogas, al tal fine si chiede di modificare la norma di RUE all'art. 4.7.8 con i seguenti parametri: H max 10,00m; SU max = eliminata o in alternativa = 15.000 mq per l'edificazione di serre fisse; SU max = 1.500 mq per l'edificazione di fabbricati a servizio di serre fisse con esigenze specifiche	Tramite Piani di Riconversione e Ammodernamento della Azienda Agricola (PRA) è possibile derogare ai parametri del RUE. Si segnala inoltre che solo negli ambiti agricoli ad alta vocazione produttiva è possibile superare la SU massima. Si ritiene quindi l'osservazione implicitamente accolta.
6	20979	14/12/17	14/12/17	Maria Luisa Tabellini per Armonia Srl	AUC4.3	Via Sacco e Vanzetti (foglio 37 mapp. 387-388)	Si chiede per l'ambito AUC4.3 che valgano le disposizioni di cui all'art. 4.2.3 comma 4 lettera B relativamente all'altezza max edificabile di 3 piani, in luogo di quella massima fissata in 7,30 mt dallo specifico accordo ex art. 18 LR 20/2000 sottoscritto in data 14/05/2008.	NON ACCOGLIBILE. Si conferma quanto riportato nell'accordo ex art. 18 LR 20/2000 sottoscritto in data 14/05/2008.
7	20992	14/12/17	14/12/17	Marco Pavirani (Casalunga Golf Resort)	Aree specificamente attrezzate per attività espositive, fruibili, ricreative, sportive e turistiche compatibili in territorio rurale - art. 4.6.7	Via Ca' Belfiore, 8 (foglio 35 mapp. 139)	Si chiede di ammettere nelle "aree specificamente attrezzate per attività espositive, fruibili, ricreative, sportive e turistiche compatibili" in territorio rurale di cui all'art. 4.6.7 del RUE, per gli edifici tutelati di tipologia b (edifici a tipologia promiscua a corpo unico comprendenti l'abitazione colonica e la stalla-fienile) il mutamento di destinazione d'uso verso l'uso residenziale a1.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. Si provvede ad integrare la norma prevedendo il mutamento di destinazione d'uso verso l'uso residenziale a1 con una alloggio per guardiana (SU max = 70 mq + SA).
8	20993	14/12/17	14/12/17	Marco Pavirani (Casalunga Golf Resort)	Aree specificamente attrezzate per attività espositive, fruibili, ricreative, sportive e turistiche compatibili in territorio rurale - art. 4.6.7	Via Ca' Belfiore, 8 (foglio 35 mapp. 139)	Si chiede di ammettere nelle "aree specificamente attrezzate per attività espositive, fruibili, ricreative, sportive e turistiche compatibili" in territorio rurale di cui all'art. 4.6.7 del RUE, per gli edifici esistenti, tutelati e non, l'intervento di ampliamento di SU anche attraverso tamponamento (esclusivamente con elementi vetrai) di eventuali spazi aperti coperti (es, logge, porticati, ecc.), preservando la leggibilità delle caratteristiche architettoniche originarie degli edifici tutelati.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. Si provvede ad integrare la norma permettendo, per gli edifici esistenti, tutelati e non, l'intervento di ampliamento di SU anche attraverso tamponamento (esclusivamente con elementi vetrai) di eventuali spazi aperti coperti (es, logge, porticati, ecc.), preservando la leggibilità delle caratteristiche architettoniche originarie degli edifici tutelati. Si provvede inoltre ad integrare la norma ammettendo il tamponamento e il trapiantamento dei porticati, con materiali differenziati rispetto all'esistente e idonei al mantenimento delle caratteristiche tipologiche e strutturali originarie (es. ferro e vetro).
9	21056	14/12/17	14/12/17	Arch. Anna Maria Gigante	Impianti produttivi isolati in ambito rurale - art. 4.6.5		Si chiede di modificare l'art. 4.6.5 – Impianti produttivi isolati in ambito rurale eliminando l'obbligo della demolizione e del ripristino dei luoghi in caso di cessazione dell'attività, in attesa dell'insediamento di una nuova attività.	NON ACCOGLIBILE. In quanto in contrasto con gli Esiti della Conferenza di Pianificazione e con le prescrizioni di VAS-Valsat degli Enti territoriali.
10	21120	15/12/17	15/12/17	Giovanni Marzaduri (Studio Tecnico Associato Geometri Giovannini, Moschini, D'Ercole)	Territorio rurale		1) Si chiede il completo recupero delle porzioni di fabbricato agricolo (ad esempio vani ad uso fienile, deposito, magazzino, ecc) in uso a1, a2, senza il vincolo della sup. accessoria come citato nella tabella di cui all'art. 4.6.3 lettera a). 2) Si chiede, nel caso di recupero ad uso abitativo di fabbricati non soggetti a vincoli di tutela (art. 4.6.3), la possibilità di effettuare la demolizione con ricostruzione se l'edificio si trova ad una distanza inferiore alle norme vigenti dal più vicino fabbricato, concordando con l'amministrazione la nuova posizione nell'ambito dello stesso mappale o in quelle confinante. (Si cita caso specifico). 3) Si chiede di sostituire il permesso di costruire convenzionato in permesso tradizionale, per gli interventi di recupero di edifici esistenti non soggetti a vincoli di tutela di cui al comma 4 dell'art. 4.6.3. 4) Si chiede, in riferimento all'art. 4.7.8 – interventi di NC per uso f4 serre fisse punto 2, di eliminare il limite massimo di SU pari a 8.000 mq, al fine di soddisfare le diverse esigenze delle attività agricole, in merito alla tipologia di coltivazione. Si chiede, inoltre, di aumentare la H max da 5 a 10 metri, anche con la finalità di garantire l'accesso ai mezzi di notevole dimensione.	1 - PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. Si provvede a modificare la norma precisando che non sarà più ammissibile la destinazione di SA con nuovi fabbricati. 2 - ACCOGLIBILE. Si ammette la possibilità di effettuare la demolizione con ricostruzione se l'edificio si trova ad una distanza inferiore alle norme vigenti dal più vicino fabbricato, concordando con l'amministrazione la nuova posizione nell'ambito dello stesso mappale o in quelle confinante. 3 - ACCOGLIBILE. Si provvede a richiedere il titolo edilizio ai sensi di legge previa presentazione di relazione tecnica (relazione illustrativa, disegni e documentazione fotografica) asseverata da un tecnico e/o approvata con determinazione dirigenziale del Dirigente 'Settore Area Tecnica'. 4 - Tramite Piani di Riconversione e Ammodernamento della Azienda Agricola (PRA) è possibile derogare ai parametri del RUE. Solo negli ambiti agricoli ad alta vocazione produttiva, è possibile superare la SU massima. Si ritiene quindi l'osservazione implicitamente accolta.

11	21165	18/12/17	18/12/17	Patrizia Galli	Territorio rurale AVP	Via Carlina (foglio 42 mappale 113 sub 5-6)	Si chiede di trasformare ad uso residenziale un fabbricato, non soggetto a vincolo di tutela, attualmente utilizzato come laboratorio artigianale di un'attività di strumenti medicali che cesserà a breve, considerato che i titolari della stessa attività risiedono nell'adiacente fabbricato.	NON ACCOGLIBILE. In quanto in contrasto con le scelte e le strategie del PSC/RUE
12	21169	18/12/17	18/12/17	Alessandro Zanarini	Territorio rurale art. 4.6.4	Via Villanova 27-27/2-27/3 (foglio 37 mappale 96 sub 6-7-10-11-12-13)	Si chiede di modificare l'art. 4.6.4 comma 2 lettere b) e c) relativo agli interventi di recupero e di mutamento di destinazione d'uso di edifici tutelati in territorio rurale, ammettendo il tamponamento e il trapianamento dei porticati, con materiali differenziati rispetto all'esistente e idonei al mantenimento delle caratteristiche tipologiche e strutturali originarie (es. ferro e vetro).	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. Si provvede ad integrare la norma ammettendo il tamponamento e il trapianamento dei porticati, con materiali differenziati rispetto all'esistente e idonei al mantenimento delle caratteristiche tipologiche e strutturali originarie (es. ferro e vetro).
13	21184	18/12/17	15/12/17	Geom. Marcello Tancini per Sig. Luca Ferrari	Territorio rurale AVP	Via Birbanteria, 3 (foglio 23 mapp. 255)	Si chiede di trasformare l'area adiacente alla corte di proprietà già recintata, piantumata e utilizzata come giardino, da territorio rurale AVP ad Ambito urbano consolidato AUC5, per accorpala all'edificio già inserito in tale ambito, modificando così il perimetro del territorio urbanizzato.	NON ACCOGLIBILE. In quanto in contrasto con le scelte e le strategie del PSC/RUE adottato.
14	21188	18/12/17	15/12/17	Villiam Giusti – Arch. Claudio Battistini	ASP1.4	Via Romitino (foglio 27 mapp. 441-442-443)	Si chiede di inserire in ambito ASP.1.4 "Ambiti specializzati per attività produttive esistenti o in attuazione" la possibilità di realizzare un alloggio per il personale di custodia, nella misura massima di 80 mq di SU.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. Si provvede ad integrare la norma permettendo. In tutti gli ambiti specializzati per attività produttive, nel rispetto degli indici previsti, è ammesso un alloggio per ogni unità edilizia produttiva, nella misura massima di 70 mq di SU, per il titolare dell'attività o per il custode addetto alla sorveglianza. Tale possibilità è vincolata alla sottoscrizione di una convenzione, da trascrivere nei relativi atti di proprietà, che finalizzi la destinazione residenziale unicamente al custode o al titolare dell'attività. Gli interventi di realizzazione o di adeguamento di tali alloggi: - devono essere accompagnati da atto di sottomissione che specifichi e vincoli l'uso delle opere a servizio esclusivo dell'attività produttiva insediata o da insediare; - dovranno essere comunque vincolati ad una preventiva verifica della compatibilità dell'uso abitativo con il contesto industriale circostante.
15	21190	18/12/17	15/12/17	Villiam Giusti – Arch. Claudio Battistini	ASP1.5	Via Romitino, 5 /foglio 27 mapp. 310 sub 18-19)	1) Si chiede di inserire in ambito ASP.1.5 "Ambiti specializzati per attività produttive esistenti o in attuazione" la possibilità di realizzare un alloggio per il personale di custodia, nella misura massima di 80 mq di SU, specificando che l'utilizzo dovrà essere riservato alla proprietà o al personale dipendente dell'azienda, la SU dovrà essere ricompresa entro quella consentita dall'UF max, e che l'alloggio non potrà essere frazionato ed alienato se non congiuntamente al complesso produttivo realizzato nell'ambito. 2) Si chiede inoltre di rivedere il perimetro dell'ambito come da stralcio allegato	1- PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. Si provvede ad integrare la norma permettendo. In tutti gli ambiti specializzati per attività produttive, nel rispetto degli indici previsti, è ammesso un alloggio per ogni unità edilizia produttiva, nella misura massima di 70 mq di SU, per il titolare dell'attività o per il custode addetto alla sorveglianza. Tale possibilità è vincolata alla sottoscrizione di una convenzione, da trascrivere nei relativi atti di proprietà, che finalizzi la destinazione residenziale unicamente al custode o al titolare dell'attività. Gli interventi di realizzazione o di adeguamento di tali alloggi: - devono essere accompagnati da atto di sottomissione che specifichi e vincoli l'uso delle opere a servizio esclusivo dell'attività produttiva insediata o da insediare; - dovranno essere comunque vincolati ad una preventiva verifica della compatibilità dell'uso abitativo con il contesto industriale circostante. 2 - ACCOGLIBILE. Si provvede a ridefinire l'ambito secondo l'effettivo stato dei luoghi catastali.
16	21202	18/12/17	18/12/17	Michele Petrillo per Il Grillo Srl	ASP1.3	Via Romitino, 5-6-7 (foglio 27 mapp. 310 sub 15)	Si chiede di modificare la norma relativa all'ambito ASP.1.3 prevedendo l'intervento diretto di ristrutturazione edilizia (anche senza alterazioni volumetriche o di superficie) e, in alternativa al POC e successivo PUA, il PdC convenzionato per gli altri interventi, mantenendo inalterato il resto, permettendo così di arrestare il degrado dell'area e conseguire in tempi ragionevoli il risanamento urbanistico ed ambientale dell'area.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. Si provvede a modificare la norma relativa all'ambito prevedendo l'intervento edilizio diretto con RE (con vincolo di non modificare i volumi e le superfici. Divieto di intervento di Demolizione e Ricostruzione) per i soli fabbricati più prossimi alla viabilità stradale.
17	21207	18/12/17	16/12/17	Ing. Luca Magri	Art. 1.3.8 Dotazioni minime e massime di Superficie accessoria (SA)		Si chiede che la SA possa essere elevata fino ad un massimo dell'80% della SU realizzata o di quella di progetto, in luogo del 70%, al fine di migliorare la qualità progettuale e soddisfare le esigenze dei fruitori delle unità immobiliari.	ACCOGLIBILE. Si provvede ad integrare la norma aumentando la SA sino ad un max dell'80% della SU realizzata o di quella di progetto.
18	21209	18/12/17	16/12/17	Ing. Luca Magri	Art. 3.1.5 Dotazioni minime di parcheggi privati pertinenziali (P3c e P3r)		Si chiede di eliminare la prescrizione, per gli usi residenziali a1 e a2 in caso di nuova costruzione di unità edilizie con 4 o più alloggi, di prevedere che un quarto dei posti auto richiesti siano di uso comune (p3c), mantenendo solo l'obbligo per i posti disabili nel numero sufficiente a rispettare la Legge 13/89 e relativo DM 236/89.	ACCOGLIBILE. Si provvede ad integrare la norma eliminando la prescrizione, per gli usi residenziali a1 e a2 in caso di nuova costruzione di unità edilizie con 4 o più alloggi, di prevedere che un quarto dei posti auto richiesti siano di uso comune (p3c), mantenendo solo l'obbligo per i posti disabili nel numero sufficiente a rispettare la Legge 13/89 e relativo DM 236/89.
19	21211	18/12/17	16/12/17	Ing. Luca Magri	Art. 3.1.5 Dotazioni minime di parcheggi privati pertinenziali (P3c e P3r)		Si chiede di calcolare le dotazioni di parcheggi privati per gli usi d10.1 e d10.2 (attività ricreative, sportive e di spettacolo) in funzione di 1 posto auto ogni 12 mq di SU, prendendo in considerazione il parametro di 1 posto auto ogni 4 posti di capienza di pubblico autorizzata solo quando questo sia previsto, eliminando invece il riferimento al parametro della SF (1 posto auto ogni 100 mq di SF).	ACCOGLIBILE. Si provvede ad integrare la norma calcolando le dotazioni di parcheggi privati per gli usi d10.1 e d10.2 (attività ricreative, sportive e di spettacolo) in funzione di 1 posto auto ogni 12 mq di SU, prendendo in considerazione il parametro di 1 posto auto ogni 4 posti di capienza di pubblico autorizzata solo quando questo sia previsto, eliminando invece il riferimento al parametro della SF (1 posto auto ogni 100 mq di SF).
20	21212	18/12/17	16/12/17	Ing. Luca Magri per sig.ra Diana Giovannini	Territorio rurale AVP	Via Zenzalino sud, 5 (foglio 17 mapp. 192-196-197)	Si chiede la possibilità di spostare i fabbricati tutelati in zona agricola fuori dalla fascia di rispetto stradale o di un elettrodotto, nel rispetto della fedele ricostruzione, concordando la nuova posizione con l'amministrazione comunale.	NON ACCOGLIBILE. In quanto in contrasto con le scelte e le strategie del PSC/RUE adottato. In contrasto con norme regionali e PTCP per interventi di recupero degli edifici tutelati in territorio rurale
21	21213	18/12/17	16/12/17	Geom. Paolo Grossi	Territorio rurale art. 4.6.4		Si chiede, per gli edifici tutelati a tipologia promiscua e per le stalle e/o stalle-fienili, di ammettere il tamponamento e/o il trapianamento dei porticati, a condizione che restino leggibili le caratteristiche tipologiche e strutturali originarie.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. Si provvede ad integrare la norma permettendo, per gli edifici esistenti, tutelati e non, l'intervento di ampliamento di SU anche attraverso tamponamento (esclusivamente con elementi vetrai) di eventuali spazi aperti coperti (es, logge, porticati, ecc.), preservando la leggibilità delle caratteristiche architettoniche originarie degli edifici tutelati.
22	21214	18/12/17	16/12/17	Geom. Paolo Grossi	Art. 3.1.5 Dotazioni minime di parcheggi privati pertinenziali (P3c e P3r)		Si chiede che nel territorio urbano strutturato, in caso di insediamento di esercizio di vicinato (destinazione d'uso e1) in edificio esistente, anche a seguito di frazionamento, non sia richiesta la dotazione di parcheggi pertinenziali prevista (pari a 1 posto auto ogni 35 mq di SU).	NON ACCOGLIBILE. In quanto in contrasto con le scelte e le strategie del PSC/RUE adottato.

23	21215	18/12/17	16/12/17	Geom. Paolo Grossi per sig. Angelo Calzolari	Territorio rurale AVP	Via XXV Aprile 1945 (foglio 28 mappale 658)	Si chiede di ricomprendere un lotto libero che ora ricade in ambito ad alta vocazione agricola AVP, all'interno del territorio urbanizzato in uno specifico ambito urbano consolidato AUC5.2, da attuarsi con PdC convenzionato, con SU max = 240 mq e destinazioni ammesse a1, a2, d1, d3, d5.	NON ACCOGLIBILE. In quanto in contrasto con le scelte e le strategie del PSC/RUE adottato.
24	21217	18/12/17	16/12/17	Geom. Paolo Grossi	Territorio rurale AAP	Via Frullo, 16 (foglio 26 mapp. 474-475-929-931-932-937)	Si chiede di ricomprendere all'interno del territorio urbanizzato, in ambito urbano consolidato, un lotto che ora ricade in territorio rurale AAP, in confine con lo stesso, su cui sono presenti fabbricati ad uso prevalentemente residenziali.	NON ACCOGLIBILE. In quanto in contrasto con le scelte e le strategie del PSC/RUE adottato.
25	21220	18/12/17	17/12/17	Ing. Roberto Damiani	Art. 6.9.6 Prescrizione degli abusi edilizi minori		Si chiede di non abrogare la prescrizione degli abusi minori di cui all'art. 6.9.6 abrogato con la variante adottata, per i seguenti motivi: incostituzionalità rispetto ai diritti già acquisiti dai cittadini, insussistenza della necessità normativa di abrogazione delle prescrizioni, non pertinenza dell'art. 16 bis della LR 23/2004 con la problematica sulle piccole difformità esistenti in numerosi edifici, contrasto con le intenzioni della legge regionale vigente.	NON ACCOGLIBILE. In quanto in contrasto con le scelte e le strategie del PSC/RUE adottato.
26	21225	18/12/17	17/12/18	Claudio Brusori per Orplast Snc (tecnico Ing. Roberto Damiani)	ASP1	Via Guido Rossa, 11 (foglio 31 mapp. 88)	Si chiede di ricomprendere il lotto su cui risiede la propria attività, in ambito ASP1.1 in modo da consentire la realizzazione di un alloggio di custodia, per evitare incursioni e atti vandalici nel periodo notturno, anche sottoscrivendo un atto unilaterale d'obbligo che ne vieti la vendita e il singolo accatastamento.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. Si provvede ad integrare la norma permettendo. In tutti gli ambiti specializzati per attività produttive, nel rispetto degli indici previsti, è ammesso un alloggio per ogni unità edilizia produttiva, nella misura massima di 70 mq di SU, per il titolare dell'attività o per il custode addetto alla sorveglianza. Tale possibilità è vincolata alla sottoscrizione di una convenzione, da trascrivere nei relativi atti di proprietà, che finalizzi la destinazione residenziale unicamente al custode o al titolare dell'attività. Gli interventi di realizzazione o di adeguamento di tali alloggi: - devono essere accompagnati da atto di sottomissione che specifichi e vincoli l'uso delle opere a servizio esclusivo dell'attività produttiva insediata o da insediare; - dovranno essere comunque vincolati ad una preventiva verifica della compatibilità dell'uso abitativo con il contesto industriale circostante.
27	21293	19/12/17	18/12/17	Geom. Paolo Grossi	Territorio rurale		Si chiede di consentire, per gli edifici produttivi incongrui in territorio rurale, la demolizione con ricostruzione tramite PdC convenzionato con SU max = 30% Su esistente con destinazioni d'uso ammesse a1 e a2.	NON ACCOGLIBILE. In quanto in contrasto con le scelte e le strategie del PSC/RUE adottato.
FUORI TERMINE								
28	195	05/01/18	05/01/18	Fabio Gabusi	ASP2.1	Via Romitino (foglio 27 mapp. 781 parte, 181 parte, 256 parte)	Si chiede di inserire in ambito ASP2.1 le seguenti destinazioni d'uso: d2, d3, d5, d12, e1, e2 oltre a quelle già ammesse (d10.1, d10.2), eventualmente anche con limitazioni in termini di quantità di SU, per favorire l'edificazione del lotto, consentendo l'insediamento di attività correlate e complementari alla attività principale della scuola di danza.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. Si provvede ad ammettere anche l'uso d2 (Attività culturali, attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano) e l'uso e2 (Pubblici esercizi).
29	1091	18/01/18	18/01/18	Claudia Galli	AUC5	Via Tosarelli, 49-49/1 49/2, 51 (foglio 27 mapp. 20-193-194-346-806)	Si chiede di modificare la destinazione urbanistica del lotto di proprietà, ubicato nel centro del capoluogo, di circa mq 6.500, da ambito AUC5 ad AUC4, al fine di incentivare la riqualificazione e il riuso del patrimonio edilizio esistente anche con incrementi della capacità edificatoria, che sembra limitato per gli ambiti AUC5 in quanto l'obiettivo indicato è quello di evitare trasformazioni dell'impianto urbano ed evitare incrementi della densità edilizia pur consentendo l'ammodernamento del patrimonio edilizio esistente.	NON ACCOGLIBILE. In quanto in contrasto con le scelte e le strategie del PSC/RUE adottato.
30	3324	22/02/18	22/02/18	Bruno Bosello	AVP	Via Veduro, 19 (foglio 3 mapp. 205)	Si chiede di permettere la demolizione e ricostruzione dei fabbricati classificati 2D, con la possibilità di traslare il sedime all'interno dell'area di pertinenza, per il raggiungimento delle distanze minime tra fabbricati e dai confini di proprietà, qualora non siano rispettate (art. 4.1.2 comma 14).	NON ACCOGLIBILE. In quanto in contrasto con le scelte e le strategie del PSC/RUE adottato. In contrasto con norme regionali e PTCP per interventi di recupero degli edifici tutelati in territorio rurale
31	5746	06/04/18	05/04/18	Geom. Daniele Dall'Olio per Luca Gamberini	ASP_BN2.1	Via Pederzana (foglio 31 mapp. 504)	Si chiede di modificare l'art. 4.5.2 in merito ai comparti di espansione produttiva non inseriti in POC e non ricadenti in PUA approvati, prevedendo la possibilità di realizzare standard urbanistici derivanti da NC e/o cambi di destinazione d'uso relativi ad interventi in ambiti produttivi consolidati (ASP1) limitrofi.	NON ACCOGLIBILE. In quanto in contrasto con le scelte e le strategie del PSC/RUE adottato.
32	9092	31/05/18	31/05/18	Dott. Agostino Pochinu Carta per GESTAM TRUSTS SRL	AUC4	Via Tosarelli 97	Si chiede di inserire l'uso d11 – attività sanitarie ed assistenziali in ambito AUC4 senza inserimento in POC	ACCOGLIBILE. Si provvede ad integrare la norma ammettendo l'uso d11 – attività sanitarie ed assistenziali in ambito AUC4 senza inserimento in POC.
33	10995	02/07/18	29/06/18	Geom. Dino Bertasi per Sig. Cavulla	AUC1		Si chiede di ammettere in ambito AUC1 interventi di ampliamento, oltre che per l'uso ex b2 (pubblici esercizi) anche per l'uso residenziale, per un massimo del 30% della Su esistente, con le stesse condizioni di adeguamento dell'intero edificio ai requisiti minimi di efficienza energetica e sismica dell'intera struttura.	ACCOGLIBILE. Si provvede ad integrare la norma ammettendo in ambito AUC1 interventi di ampliamento, oltre che per l'uso ex b2 (pubblici esercizi) anche per l'uso residenziale, per un massimo del 30% della Su esistente, con le stesse condizioni di adeguamento dell'intero edificio ai requisiti minimi di efficienza energetica e sismica dell'intera struttura.