



PIANO URBANISTICO COMUNALE

PSC POC RUE PUT

COMUNE DI VERUCCHIO

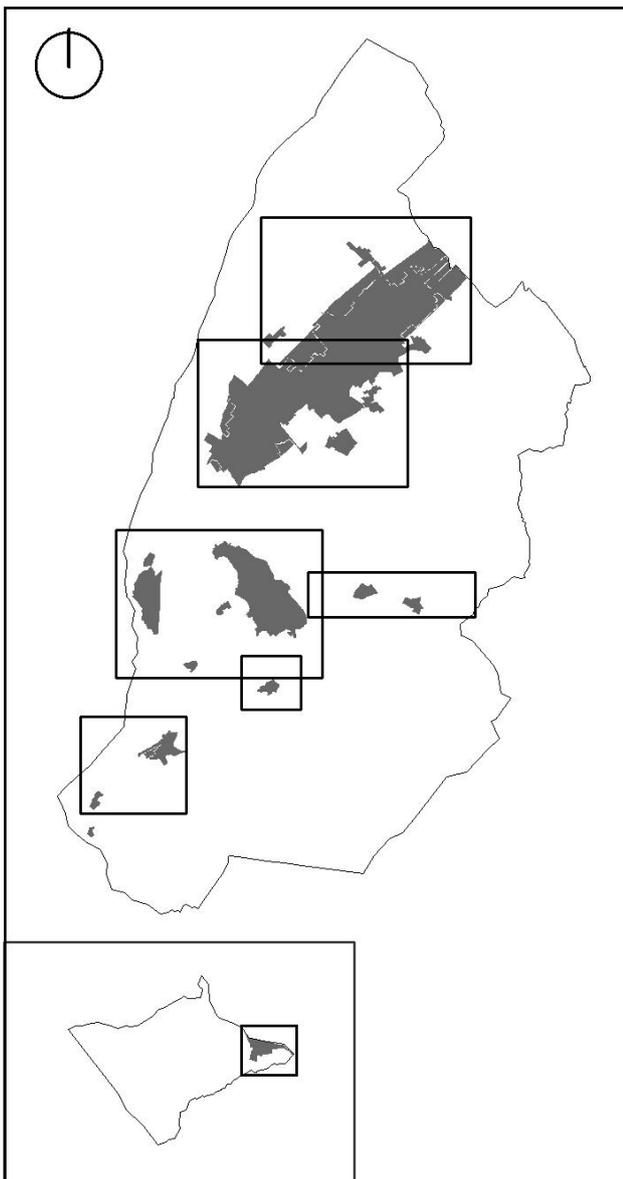
PROVINCIA DI RIMINI



RUE

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

Testi
03



Comune di Verucchio:

Sindaco:

Giorgio Pruccoli

Assessore Urbanistica:

Alex Urbinati

Segretario Comunale:

Dott. Alfonso Pisacane

Responsabile Area Tecnica:

Arch. Mauro Barocci

Progettisti:

Arch. Marco Zaoli
Progettista e
Coordinatore generale

Arch. Roberto Ricci
Analisi e classificazione del
patrimonio storico
del Capoluogo

Collaboratori:

Arch. Linda Fabbrini
Arch. Vera Fabbrini
Arch. Antaris Migani
Arch. Natascia Tassinari

Aspetti geologici:

GEOCOOP RIMINI
Dott. Geol. Maurizio Zaghini
Dott. Geol. Demetrio Bastianelli

RELAZIONE
PER LE CONTRODEDUZIONI

Elaborato redatto il:
11/2010

Adottato con
Del. C.C. n.8
del 18.02.2010
e con Del. C.C. n.17
del 31.03.2010

Approvato
con Del. C.C. n.
del

Sommario

| | |
|--|----------|
| 1. LA PUBBLICAZIONE, LE OSSERVAZIONI, LE RISERVE DELLA GIUNTA PROVINCIALE, LA CONCLUSIONE DELLA PROCEDURA | 5 |
| 2. I CONTENUTI DEL RUE CONTRODEDOTTO | 6 |
| 2.1 GLI ELABORATI CONTRODEDOTTI DEL RUE DI VERUCCHIO | 6 |
| 2.2 LE CONTRODEDUZIONI ALLE RISERVE DELLA GIUNTA PROVINCIALE | 7 |
| 2.3 LE DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI | 8 |

1. LA PUBBLICAZIONE, LE OSSERVAZIONI, LE RISERVE DELLA GIUNTA PROVINCIALE, LA CONCLUSIONE DELLA PROCEDURA

Il Consiglio Comunale di Verucchio ha adottato il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) con deliberazione di CC n. 8 in data 18.02.2010 e con deliberazione del C.C. n.17 del 31.03.2010

A seguito dell'adozione è quindi iniziata la fase di approvazione del RUE.

Il Comune di Verucchio ha trasmesso il RUE adottato alla Provincia di Rimini, combinato disposto dell'articolo 33, comma 4bis e dell'art. 34, comma 6, della LR n. 20/2000.

Contestualmente il Regolamento adottato è stato pubblicato ai sensi del combinato disposto dell'articolo 33, comma 4bis e dell'Art.34, comma 4, della medesima legge regionale. Nel termine previsto per la scadenza del deposito sono state presentate 51 osservazioni ai sensi del successivo comma 5 del medesimo articolo. Successivamente a tale scadenza sono state presentate altre 3 osservazioni.

Complessivamente il RUE ha ricevuto 54 osservazioni da parte di: enti e organismi pubblici, associazioni economiche e sociali e quelle costituite per la tutela di interessi diffusi, singoli cittadini nei confronti dei quali le previsioni del Regolamento adottato sono destinate a produrre effetti diretti.

In data 30 agosto 2010 la Giunta provinciale, con deliberazione n.223/2010, ha espresso le sue riserve in merito al RUE adottato, formulate ai sensi del combinato disposto dell'articolo 33, comma 4bis e dell'art. 34 comma 6, della L.R. n. 20/2000; in particolare le riserve della Giunta Provinciale sono espresse nell'istruttoria tecnica predisposta dal Servizio Politiche Territoriali e di Piano, allegata come parte integrante e sostanziale sub "A" alla già richiamata deliberazione, con le motivazioni ivi indicate che nel deliberato si intendono integralmente richiamate.

Il RUE è stato esaminato ai sensi dell'art.19, lett. H) della LR19/82 da parte del Servizio Territoriale della Sezione Provinciale dell'ARPA e del Dipartimento di Sanità Pubblica dell'AUSL di Rimini, che hanno espresso a riguardo in data 30/08/2010 parere congiunto (Pos. 27/2010) favorevole con osservazioni.

Con la presente relazione si esaminano quindi le osservazioni presentate dai soggetti richiamati precedentemente, si illustrano le motivazioni con le quali accogliere, accogliere parzialmente o respingere tali osservazioni, e si deduce sulle riserve formulate dalla Giunta Provinciale, adeguandosi alle stesse o motivando le ragioni del mancato adeguamento, in entrambi i casi rispondendo in modo puntuale e circostanziato.

A termine di tale procedura, il Consiglio Comunale approva il RUE, ed espleta le procedure di trasmissione alla Provincia e alla Regione e di deposito per la libera consultazione ai sensi dell'art. 33, comma 2 della LR n. 20/2000.

2. I CONTENUTI DEL RUE CONTRODEDOTTO

2.1 Gli elaborati controdedotti del RUE di Verucchio

A seguito dell'accoglimento o del parziale accoglimento delle osservazioni presentate al RUE, e delle modifiche necessarie per adeguarsi alle riserve provinciali, gli elaborati del RUE sono stati modificati in diverse parti. Nei successivi capitoli della presente relazione si illustrano e si motivano le modifiche apportate agli elaborati, i quali, al termine delle stesse modifiche risultano i seguenti.

a) i seguenti elaborati grafici:

- RUE_Tav.01 Territorio nord scala 1:5000;
- RUE_Tav.02 Territorio sud scala 1:5000;
- RUE_Tav.03 Verucchio, Ponte Verucchio, La Bonina scala 1:2000;
- RUE_Tav.04 Villa Verucchio nord scala 1:2000;
- RUE_Tav.05 Villa Verucchio sud scala 1:2000;
- RUE_Tav.06 Dogana, Cantelli, Bruciato, Pieve Corena scala 1:2000;

b) i seguenti elaborati normativi/progettuali del RUE:

- RUE_Testi 01. Norme
- RUE_Testi 01.1 Allegato "A" – Requisiti tecnici degli edifici;
- RUE_Testi 01.2 Allegato "B" – Regolamento per la telefonia mobile
- RUE_Testi 01.3 Allegato "C" – Regolamento per l'applicazione del contributo di costruzione
- RUE_Testi 01.4 Allegato "D" – Regolamento per le sanzioni amministrative per le costruzioni abusive
- RUE_Testi 01.5 Allegato "E" – Regolamento del Verde

c) ValSAT

- RUE_Testi 02 ValSAT PSC e RUE i Sintesi non tecnica

d) La presente Relazione per le controdeduzioni

- RUE_Testi 0.3. Relazione per le controdeduzioni

2.2 LE CONTRODEDUZIONI ALLE RISERVE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

Nel presente capitolo si esaminano le riserve formulate dalla Giunta Provinciale sul RUE adottato, con deliberazione n.223/2010 del 30 agosto 2010, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 33, comma 4bis e dell'art. 34 comma 6, della L.R. n. 20/2000, contenute nell'istruttoria tecnica predisposta dal Servizio Politiche Territoriali e di Piano della stessa Provincia di Rimini allegata come parte integrante e sostanziale sub "A" alla detta deliberazione.

Nella richiamata istruttoria tecnica tali riserve sono numerate; per maggiore chiarezza, nel rispondere alle stesse e nello specificare come si sono eventualmente modificati gli elaborati di piano per ottemperare a quanto richiesto, si seguirà la medesima numerazione.

Si precisa che per effetto dell'accoglimento o del parziale accoglimento delle osservazioni presentate da parte di enti e organismi pubblici, associazioni, singoli cittadini, in alcuni casi è stato necessario intervenire sui medesimi elaborati cartografici e/o sui medesimi articoli delle norme oggetto delle riserve della Giunta Provinciale, ma che in ogni caso è riconoscibile l'origine delle modifiche apportate al piano in relazione alle decisioni sulle osservazioni, come specificamente riportato in apposito capitolo della presente relazione.

NORME

Si è provveduto ad ottemperare a quanto espresso e richiesto nelle riserve ai punti 1), 2), 4), 5), 6), 7), 8), 9), 10), 11), 12), 13) secondo alinea, 14), 15), 16), 17), 18), 19), 20), 21), 22), 23), 24

Per quanto riguarda le rimanenti riserve:

13) Secondo alinea (Articolo 65)

Per quanto riguarda quanto richiesto al primo alinea della riserva 13 relativamente agli interventi di trasformazione all'interno degli ambiti ASP 3 e ASP 4, si fa presente il contenuto dell'intervenuta normativa nazionale di principi L.73/2010, che amplia gli interventi ascrivibili all'attività di edilizia libera ad alcune casistiche della Manutenzione straordinaria.

Si ritiene quindi che la richiesta formulata con la riserva n.13 possa non essere accolta in quanto sia il RUE sia il PSC si adeguano a tale normativa nazionale di principi.

Pertanto il contenuto dell'Art. 65 prevede che in assenza di interventi di trasformazione in Area ecologicamente attrezzata (APEA), possano comunque essere attuati tutti gli interventi ascrivibili all'attività edilizia libera di cui alla L.73/2010

ALLEGATO A - REQUISITI TECNICI DEGLI EDIFICI

Si è provveduto ad ottemperare a quanto espresso e richiesto nelle riserve al punto 25)

ValSAT PSC e RUE

26)

- Primo e secondo alinea: quanto richiesto è già contenuto nell'Allegato 1 del RUE al quale si rimanda
- Terzo alinea: quanto richiesto è già contenuto all'Art. 78 delle Norme del RUE alle quali si rimanda

- Quarto alinea: quanto richiesto è già contenuto nell'Art.76, comma 8 e nell'Art. 77, comma 9 delle Norme del RUE alle quali si rimanda

27)

- Primo alinea: la tabella è stata integrata (l'equipaggiamento arboreo è previsto sia dal PSC sia dal RUE)
- Secondo alinea: è corretta l'indicazione RUE in particolare l'Art. 109
- Terzo alinea: i criteri di intervento e le disposizioni per gli ambiti specializzati per attività produttive (ASP) al fine della massima sostenibilità per lo sviluppo delle potenzialità produttive sono contenuti all'Art.65, comma 3 e all'Art. 67 comma 5, punti 2, 3, 4 delle Norme del RUE

TAVOLE

Si è provveduto a rendere conformi gli elaborati grafici del Rue (Tavv. 01, 02, 04, 05) alla tavola 08 del PSC così come espresso e richiesto nelle riserve ai punti 28) e 29)

2.3 LE DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI

Come accennato precedentemente, a seguito della pubblicazione, il RUE ha ricevuto 51 osservazioni nel termine e 3 osservazioni fuori termine, per un numero complessivo di 54 osservazioni da parte di enti e organismi pubblici, associazioni economiche e sociali e quelle costituite per la tutela di interessi diffusi, singoli cittadini nei confronti dei quali le previsioni del piano adottato sono destinate a produrre effetti diretti.

Tali osservazioni sono state raccolte in apposito Registro Speciale, numerate progressivamente in relazione alla data di presentazione al Comune di Verucchio; tale Registro Speciale riporta anche il numero di Protocollo Generale assegnato, la relativa data, il nome del primo osservante ed il relativo indirizzo.

L'esame delle osservazioni è stato assegnato alla Seconda Commissione Consiliare, che le ha vagliate e discusse nelle sedute del 06 ottobre 2010, 13 ottobre 2010, 20 ottobre 2010, 27 ottobre 2010, redigendo apposito verbale in merito alla trattazione ed alle decisioni assunte.

A seguito delle decisioni assunte è stata redatta una scheda per ognuna delle osservazioni, contenente, oltre alle informazioni già presenti nel citato Registro Speciale, i seguenti elementi: INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA, CLASSIFICAZIONE RUE, OGGETTO DELLA RICHIESTA, SINTESI DELLA RISPOSTA, NOTE, RISULTATO.

Alcune osservazioni, in relazione alla loro particolarità o complessità hanno reso necessari approfondimenti o specifiche articolate risposte da parte degli incaricati della redazione del piano, contenute sinteticamente nelle singole schede di cui sopra.

Si riportano di seguito le citate schede, alle quali si rimanda per le motivazioni delle decisioni di accogliere, accogliere parzialmente o respingere le osservazioni relative al RUE.

| | |
|------------------------------------|--|
| OSSERVAZIONE N. 01 | |
| Prot. 3889 | |
| Data 27.04.2010 | |
| RICHIEDENTE | MATTEI MAURIZIO Verucchio, via dei Martiri n°12 |
| FOGLIO 18 | PART. 270, 1063 |
| OSSERVAZIONI COLLEGATE | |
| INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA | RUE Tav. 02 TERRITORIO SUD scala 1:5.000 RUE Tav. 06 DOGANA, CANTELLI, BRUCIATO, PIEVE CORENA scala 1:2.000 Verucchio, via Serra (Cantelli) |
| CLASSIFICAZIONE RUE | AUC-VP Ambiti destinati a verde privato (Art.64 Norme del RUE) |
| OGGETTO DELLA RICHIESTA | Aumentare l'indice di UT al fine di realizzare una casa di civile abitazione di mq 80/100 SU. |
| SINTESI DELLA RISPOSTA | Il PSC non prevede nuove costruzioni e indici quali quello richiesto nell'area oggetto di osservazione. La richiesta è pertanto in contrasto con le previsioni del PSC |
| NOTE | |
| RISULTATO | Non accolta |

| | |
|------------------------------------|---|
| OSSERVAZIONE N. 02 | |
| Prot. 4545 | |
| Data 14.05.2010 | |
| RICHIEDENTE | FERRINI CLARA e SILVANO |
| FOGLIO 12 | PART. 97, 98, 99 |
| OSSERVAZIONI COLLEGATE | |
| | |
| INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA | RUE Tav. 01 TERRITORIO NORD scala 1:5.000 RUE Tav. 05 VILLA VERUCCHIO SUD scala 1:2.000 Verucchio, via Ponte (Villa Verucchio) |
| CLASSIFICAZIONE RUE | SQ5 Aree per parcheggi pubblici (Art.42, comma 7 Norme del RUE) AUC1 Tessuti consolidati di rilevanza storica (Art.58 Norme del RUE) all'interno dell' AR-13 |
| OGGETTO DELLA RICHIESTA | Aumento dell'area di pertinenza del fabbricato esistente di altri 1.500 mq con riduzione dell'area da espropriare a 6.686 mq. Aumento superficie fabbricato da 120 a 200 mq. |
| SINTESI DELLA RISPOSTA | Ampliare la St fino a 420 mq; Su max consentita 200 mq |
| NOTE | Rendere conforme anche il PSC |
| RISULTATO | Parzialmente accolta |

| | |
|------------------------------------|---|
| OSSERVAZIONE N. 03 | |
| Prot. 4638 | |
| Data 17.05.2010 | |
| RICHIEDENTE | GEBO di Alessandro Savazzi & C. S.a.s. Verucchio, via Molino Bianco n°836 |
| FOGLIO 06 | PART. 925, 926 |
| OSSERVAZIONI COLLEGATE | |
| INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA | RUE Tav. 01 TERRITORIO NORD scala 1:5.000 RUE Tav. 04 VILLA VERUCCHIO NORD scala 1:2.000 Verucchio, via Tenuta Amalia (Villa Verucchio) |
| CLASSIFICAZIONE RUE | AUC-VP Ambiti destinati a verde privato (Art.64 Norme del RUE) SQ2 Aree per attrezzature sociali e di interesse comune (Art.42, comma 4 Norme del RUE) SQ5 Aree per parcheggi pubblici (Art.42, comma 7 Norme del RUE) |
| OGGETTO DELLA RICHIESTA | Modificare in APNI-2 (Ambito centrale nord-ovest) Ambiti per nuovi insediamenti urbani (Art.69 Norme del RUE e Art.53 Norme del PSC) |
| SINTESI DELLA RISPOSTA | L'osservazione è conforme alle previsioni del PSC |
| NOTE | Le particelle provengono dal frazionamento in data 28/1/09 della part. 775 |
| RISULTATO | Accolta |

| | |
|------------------------------------|---|
| OSSERVAZIONE N. 04 | |
| Prot. 5053 | |
| Data 26.05.2010 | |
| RICHIEDENTE | GIANNINI CARLO e GIOVAGNOLI GABRIELLA Rimini, via Morgagni n°24 |
| FOGLIO 09 | PART. 2086 |
| OSSERVAZIONI COLLEGATE | oss. 18, 19 |
| INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA | RUE Tav. 01 TERRITORIO NORD scala 1:5.000 RUE Tav. 05 VILLA VERUCCHIO SUD scala 1:2.000 Verucchio, via Padre Balboni (Villa Verucchio) |
| CLASSIFICAZIONE RUE | AUC5 Ambiti di completamento (Art.62 Norme del RUE) |
| OGGETTO DELLA RICHIESTA | 1) Prevedere per i lotti in edificati all'interno di PP con convenzione scaduta la possibilità di costruire rispettando i parametri edilizi del piano attuativo 2) In alternativa modificare in AUC4 Tessuti consolidati prevalentemente edificati (Art.61 Norme del RUE). Escludere cessione standard per lotti ineditificati in PP già dotati di sufficienti dotazioni o di consentirne la monetizzazione in forma agevolata. |
| SINTESI DELLA RISPOSTA | La richiesta al punto 1) è conforme all'art. 50, comma 3 del PSC |
| NOTE | |
| RISULTATO | Accolta |

| | |
|------------------------------------|--|
| OSSERVAZIONE N. 05 | |
| Prot. 5135 | |
| Data 28.05.2010 | |
| RICHIEDENTE | SCIURITI DAVIDE Santarcangelo di Romagna, via U. la Malfa n°2 |
| FOGLIO 22 | PART. 54 |
| OSSERVAZIONI COLLEGATE | |
| INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA | RUE Tav. 02 TERRITORIO SUD scala 1:5.000 RUE Tav. 06 DOGANA, CANTELLI, BRUCIATO, PIEVE CORENA scala 1:2.000 Verucchio, via Marecchiese (Dogana) |
| CLASSIFICAZIONE RUE | Aree del patrimonio demaniale dello Stato (Art.42 comma 2, Art.50 comma 13, Art.56 comma 7, Art.72 comma 6 Norme del RUE) |
| OGGETTO DELLA RICHIESTA | Diversa destinazione |
| SINTESI DELLA RISPOSTA | La richiesta è legittima. L'edificio sarà assoggettato agli artt.75 e 78 del RUE |
| NOTE | L'immobile, già appartenente al demanio, è stato acquistato dal richiedente per mezzo di asta pubblica come da atto allegato. Rendere conforme anche il PSC |
| RISULTATO | Accolta |

| | |
|------------------------------------|--|
| OSSERVAZIONE N. 06 | |
| Prot. 5155 | |
| Data 28.05.2010 | |
| RICHIEDENTE | CELLI CARLA Verucchio, via Trario n° 450 CELLI ROSANNA Poggio Berni, via Gramsci n°10 CELLI MARIA GRAZIA Acquaviva RSM, strada Genghe di atto n°131 |
| FOLGIO 05 | PART. 90 |
| OSSERVAZIONI COLLEGATE | |
| | |
| INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA | RUE Tav. 01 TERRITORIO NORD scala 1:5.000 RUE Tav. 04 VILLA VERUCCHIO NORD scala 1:2.000 Verucchio, via Trario n°450 (Villa Verucchio) |
| CLASSIFICAZIONE RUE | AVPA Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (Art.77 Norme del RUE) Fasce di rispetto stradale (Art.38 Norme del RUE) |
| OGGETTO DELLA RICHIESTA | Realizzazione di portici e pergolati sul fianco dell'edificio ad una distanza di ml 3,50 dal ciglio stradale |
| SINTESI DELLA RISPOSTA | La modifica richiesta consentirebbe la costruzione di manufatti edilizi a meno di 5 m dai confini in tutto il territorio comunale |
| NOTE | |
| RISULTATO | Non accolta |

| | |
|------------------------------------|--|
| OSSERVAZIONE N. 07 | |
| Prot. 5156 | |
| Data 28.05.2010 | |
| RICHIEDENTE | MARECCHIA s.r.l., TAMAGNINI MAURO Cerasolo di Coriano, via I Maggio n°71 |
| FOGLIO 09 | PART. 529, 2240 |
| OSSERVAZIONI COLLEGATE | |
| INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA | R RUE Tav. 01 TERRITORIO NORD scala 1:5.000 RUE Tav. 05 VILLA VERUCCHIO SUD scala 1:2.000 Verucchio, via Casale n°60 (Villa Verucchio) |
| CLASSIFICAZIONE RUE | AUC 3 Tessuti consolidati centrali e perimetrali (Art.60 Norme del RUE) |
| OGGETTO DELLA RICHIESTA | Rendere possibile negli AUC 3 il mantenimento degli usi in atto e interventi di riqualificazione e integrazione di servizi |
| SINTESI DELLA RISPOSTA | La richiesta è accoglibile. Estendere la possibilità a tutti gli AUC |
| NOTE | |
| RISULTATO | Accolta |

| | |
|------------------------------------|---|
| OSSERVAZIONE N. 08 | |
| Prot. 5322 | |
| Data 04.06.2010 | |
| RICHIEDENTE | Soc. VALMAR R.E. srl, AURELI VALENTINA Verucchio, via Cappuccini n°1 |
| FOGLIO 16 | PART. 353, 369 |
| OSSERVAZIONI COLLEGATE | |
| INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA | RUE Tav. 02 TERRITORIO SUD scala 1:5.000 RUE Tav. 03 VERUCCHIO, PONTE VERUCCHIO, LA BONINA scala 1:2.000 Verucchio, Ex monastero delle Suore Benedettine, rocca di Passarello |
| CLASSIFICAZIONE RUE | Ambito di attuazione di interventi in deroga (Art.51, commi 12 e 13 Norme del RUE) Edifici sottoposti a Restauro Scientifico (Rs) (Art.19 Norme del RUE): Rocca di Passarello poi Convento e Chiesa delle Suore di Santa Chiara (Not. 08/05/1910, DM 24/05/2001, DM 12/12/2002) SQ4 Aree per il verde attrezzato e parco pubblico (Art.42, comma 6 Norme del RUE) |
| OGGETTO DELLA RICHIESTA | 1) Realizzare strutture di servizio all'interno del volume 2) Destinare a parcheggi, e non a verde pubblico, l'area fra le mura di cinta e la strada via N. Pazzini 3) Riduzione indice per parcheggi pubblici per strutture alberghiere in centro storico |
| SINTESI DELLA RISPOSTA | 1) Il comma 13 dell'art.51 del RUE specifica che sono consentiti tutti gli interventi in deroga purché conformi all'autorizzazione che la competente Sovrintendenza esprimerà ai sensi di legge. A tal fine fra le modifiche specificate in tale comma si aggiungerà "realizzazione di strutture di servizio all'interno del volume creato per effetto dello scavo archeologico all'interno del muro i cinta (giardino piccolo)"; |

| | |
|------------------|--|
| | <p>2) Non è accoglibile in quanto l'area per il verde attrezzato e parco pubblico SQ4 è indispensabile</p> <p>3) La quota di parcheggi pubblici non è riducibile; l'eventuale monetizzazione consentita ai sensi dell'art.A-26 comma 7, lettera b) della L.R. 20/2000 è regolamentata dall'art. 44, comma 4, primo alinea del RUE.</p> |
| NOTE | |
| RISULTATO | Parzialmente accolta |

| | |
|------------------------------------|---|
| OSSERVAZIONE N. 09 | |
| Prot. 5408 | |
| Data 08.06.2010 | |
| RICHIEDENTE | SANTONI ANGEL Verucchio, via Erta n°890 |
| FOGLIO 20 | PART. 86 |
| OSSERVAZIONI COLLEGATE | |
| INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA | RUE Tav. 02 TERRITORIO SUD scala 1:5.000 RUE Tav. 03 VERUCCHIO, PONTE VERUCCHIO, LA BONINA scala 1:2.000 Verucchio, via Erta |
| CLASSIFICAZIONE RUE | AUC2 Tessuti consolidati centrali di recente trasformazione (Art.59 Norme del RUE) Fasce di rispetto stradale (Art.38 Norme del RUE) |
| OGGETTO DELLA RICHIESTA | Eliminare fascia di rispetto stradale |
| SINTESI DELLA RISPOSTA | L'osservazione è accoglibile |
| NOTE | |
| RISULTATO | Accolta |

| | |
|------------------------------------|---|
| OSSERVAZIONE N. 10 | |
| Prot. 5656 | |
| Data 15.06.2010 | |
| RICHIEDENTE | Soc. VALMAR R.E. srl. Verucchio, via Cappuccini n°1 |
| | Soc. VALMAR s.s. Verucchio, via S.S. Marecchia n°59 |
| FOGLIO 16 | PART. 1503 |
| OSSERVAZIONI COLLEGATE | oss. 11 |
| INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA | RUE Tav. 02 TERRITORIO SUD scala 1:5.000 RUE Tav. 03 VERUCCHIO, PONTE VERUCCHIO, LA BONINA scala 1:2.000 Verucchio, via Cappuccini (Verucchio) |
| CLASSIFICAZIONE RUE | AUC4 Tessuti consolidati prevalentemente edificati (Art.61 Norme del RUE) SQ5 Aree per parcheggi pubblici (Art.42, comma 7 Norme del RUE) |
| OGGETTO DELLA RICHIESTA | 1) permuta terreno con AC per realizzare accesso 2) permettere realizzazione di parcheggio pubblico a spese del richiedente 3) consentire realizzazione dotazioni territoriali a di fuori del lotto 4) consentire la monetizzazione del verde pubblico garantito da fidejussione del P.U. "D6- Cappuccini" del previgente PRG escutendo la cifra garantita |
| SINTESI DELLA RISPOSTA | Punti 1), 2), 3) L'osservazione è accoglibile in quanto di competenza del RUE. Le richieste avanzate potranno essere soddisfatte assoggettando le aree oggetto di osservazione a Progetto Unitario (PU) |

| | |
|------------------|---|
| | <p>Punto 4)</p> <p>Il RUE non può modificare strumenti urbanistici attuativi e convenzioni/fidejussioni vigenti che dovranno essere modificate da specifici provvedimenti</p> |
| NOTE | |
| RISULTATO | Parzialmente accolta |

| | |
|------------------------------------|---|
| OSSERVAZIONE N. 11 | |
| Prot. 5656 | |
| Data 15.06.2010 | |
| RICHIEDENTE | Soc. VALMAR R.E. srl. Verucchio, via Cappuccini n°1 Soc. VALMAR s.s. Verucchio, via S.S. Marecchia n°59 |
| FOGLIO 16 | PART. 1503 |
| OSSERVAZIONI COLLEGATE | |
| | |
| INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA | RUE Tav. 02 TERRITORIO SUD scala 1:5.000 RUE Tav. 03 VERUCCHIO, PONTE VERUCCHIO, LA BONINA scala 1:2.000 Verucchio, via Cappuccini (Verucchio) |
| CLASSIFICAZIONE RUE | AUC4 Tessuti consolidati prevalentemente edificati (Art.61 Norme del RUE) SQ5 Aree per parcheggi pubblici (Art.42, comma 7 Norme del RUE) |
| OGGETTO DELLA RICHIESTA | 1) permuta terreno con AC per realizzare accesso 2) permettere realizzazione di parcheggio pubblico a spese del richiedente 3) consentire realizzazione dotazioni territoriali a di fuori del lotto 4) consentire la monetizzazione del verde pubblico garantito da fidejussione del P.U. "D6- Cappuccini" del previgente PRG escutendo la cifra garantita |
| SINTESI DELLA RISPOSTA | |
| NOTE | Copia dell'osservazione n. 10 |
| RISULTATO | Copia dell'osservazione n. 10 |

| | |
|------------------------------------|---|
| OSSERVAZIONE N. 12 | |
| Prot. 5615 | |
| Data 14.06.2010 | |
| RICHIEDENTE | FABBRI VENANZIO e PAZZINI LUCIA Verucchio, via Trario n°535 |
| FOGLIO 08 | PART. 535 |
| OSSERVAZIONI COLLEGATE | |
| INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA | RUE Tav. 01 TERRITORIO NORD scala 1:5.000 RUE Tav. 04 VILLA VERUCCHIO NORD scala 1:2.000 Verucchio, vicino via D'Acquisto (Villa Verucchio) |
| CLASSIFICAZIONE RUE | AUC4 Tessuti consolidati prevalentemente edificati (Art.61 Norme del RUE) AVPA Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (Art.77 Norme del RUE) |
| OGGETTO DELLA RICHIESTA | Estendere la parte costruibile da 200 mq a 500 mq |
| SINTESI DELLA RISPOSTA | Il RUE non può modificare, ai sensi dell'art.29, comma 2 bis della L.R.20/2000, le previsioni e le parti del territorio specificamente individuati dal PSC |
| NOTE | |
| RISULTATO | Non accolta |

| | |
|------------------------------------|--|
| OSSERVAZIONE N. 13 | |
| Prot. 5721 | |
| Data 17.06.2010 | |
| RICHIEDENTE | MENGHI LAURA Verucchio, via Trario n°351 MENGHI DOMENICO Verucchio, via Trario n°331 |
| FOGLIO 08 | PART. 46, 111, 1026, 1027, 1028, 1029, 1031 |
| OSSERVAZIONI COLLEGATE | oss. 15 |
| INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA | RUE Tav. 01 TERRITORIO NORD scala 1:5.000 RUE Tav. 04 VILLA VERUCCHIO NORD scala 1:2.000 Verucchio, via Trario (Villa Verucchio) |
| CLASSIFICAZIONE RUE | APNI Ambiti per nuovi insediamenti urbani (Art.69 Norme del RUE e Art.53 Norme del PSC) |
| OGGETTO DELLA RICHIESTA | Escludere i terreni di proprietà dalle aree APNI mantenendo la destinazione agricola |
| SINTESI DELLA RISPOSTA | Non è facoltà del RUE modificare le previsioni del PSC. Il POC, ai sensi dell'art. 30, comma 2, lettera a) L.R. 20/2000 ha il compito di definire la delimitazione, l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso, gli indici edilizi, anche apportando rettifiche non sostanziali ai perimetri degli ambiti individuati dal PSC, purché non riguardino ambiti soggetti a disciplina di tutela In sede di POC potrà quindi essere possibile valutare la presente osservazione. |
| NOTE | |
| RISULTATO | Parzialmente accolta |

| | |
|------------------------------------|---|
| OSSERVAZIONE N. 14 | |
| Prot. 5723 | |
| Data 17.06.2010 | |
| RICHIEDENTE | Soc. PIAN DELLE VIGNE, NICOLINI SAURO Verucchio, via di Mezzo n°41 |
| FOGLIO 16 | PART. 330, 331, 333, 334, 835 |
| OSSERVAZIONI COLLEGATE | oss. 42, 53 |
| INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA | RUE Tav. 02 TERRITORIO SUD scala 1:5.000 RUE Tav. 03 VERUCCHIO, PONTE VERUCCHIO, LA BONINA scala 1:2.000 Verucchio, vicolo dell'Ospizio (Verucchio) |
| CLASSIFICAZIONE RUE | Centro storico (art. 51 Norme del RUE) Edifici sottoposti a Restauro e risanamento conservativo (art. 20 Norme del RUE) |
| OGGETTO DELLA RICHIESTA | Almeno una parte di edificio (prospiciente il Vicolo dell'Ospizio) sia sottoposta a "Ristrutturazione edilizia" con la valutazione della CQAP per le finiture esterne |
| SINTESI DELLA RISPOSTA | In relazione alla interesse storico e architettonico dell'edificio si ritiene che la modalità di intervento più consona sia il Ripristino tipologico |
| NOTE | |
| RISULTATO | Parzialmente accolta |

| | |
|------------------------------------|--|
| OSSERVAZIONE N. 15 | |
| Prot. 5724 | |
| Data 17.06.2010 | |
| RICHIEDENTE | MENGHI VALERIO Verucchio, via Trario n°301 |
| FOGLIO 08 | PART. 90, 1030, 1070, 1071 |
| OSSERVAZIONI COLLEGATE | oss. 13 |
| INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA | RUE Tav. 01 TERRITORIO NORD scala 1:5.000 RUE Tav. 04 VILLA VERUCCHIO NORD scala 1:2.000 Verucchio, via Trario (Villa Verucchio) |
| CLASSIFICAZIONE RUE | APNI Ambiti per nuovi insediamenti urbani (Art.69 Norme del RUE e Art.53 Norme del PSC) |
| OGGETTO DELLA RICHIESTA | Nel caso sia accolta l'osservazione del fratello Menghi Domenico (n.13), escludere i terreni di proprietà dalle aree APNI perché restino a destinazione agricola |
| SINTESI DELLA RISPOSTA | |
| NOTE | |
| RISULTATO | Non pertinente |

| | |
|------------------------------------|--|
| OSSERVAZIONE N. 16 | |
| Prot. 5767 | |
| Data 18.06.2010 | |
| RICHIEDENTE | BERNARDI GIUSEPPE Verucchio, via Serra n°403 |
| FOGLIO 14 | PART. 122, 127, 210, 266, 269 |
| OSSERVAZIONI COLLEGATE | |
| | |
| INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA | RUE Tav. 01 TERRITORIO NORD scala 1:5.000 Verucchio, (Villa Verucchio) |
| CLASSIFICAZIONE RUE | ARP Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (Art.76 Norme del RUE) AR Ambiti di riqualificazione (Art.71 Norme del RUE) (AR - 9: Riassetto insediativo dell'ambito di via Tramontana) |
| OGGETTO DELLA RICHIESTA | 1) Uniformare il RUE al PSC come contro dedotto dalla Giunta Comunale con Del.n°87 del 24/05/2010 (L'ambito da riqualificare n°9 è stato tolto) 2) integrare fascia di rispetto stradale come da tavole allegate |
| SINTESI DELLA RISPOSTA | 1)L'osservazione è conforme alle previsioni del PSC 2) L'ampiezza delle fasce di rispetto stradale è regolata dall'art. 26, comma 2 del D.P.R. 495/1992 Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo Codice della strada al quale il PSC ed il RUE si sono uniformati; non è quindi possibile ridurre l'ampiezza di tali fasce prescritta per legge. |
| NOTE | |
| RISULTATO | Parzialmente accolta |

| | |
|------------------------------------|--|
| OSSERVAZIONE N. 17 | |
| Prot. 5807 | |
| Data 19.06.2010 | |
| RICHIEDENTE | Dott.ssa FOSCOLI MARINA San Marino, via Impietrata n°70 Fiorentino |
| FOGLIO 29 PART. 61 | |
| OSSERVAZIONI COLLEGATE | |
| | |
| INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA | RUE Tav. 02 TERRITORIO SUD scala 1:5.000 Verucchio, via Colbianco n° 430 (Pieve Corena) |
| CLASSIFICAZIONE RUE | AUC5 Ambiti di completamento (Art.62 Norme del RUE) ARP Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (Art.76 Norme del RUE) |
| OGGETTO DELLA RICHIESTA | Ampliare la zona AUC 5 Consentire la monetizzazione della parte di dotazioni non realizzabili per conformazione del terreno. |
| SINTESI DELLA RISPOSTA | La richiesta è accoglibile |
| NOTE | Mancano le foto che sono indicate |
| RISULTATO | Parzialmente accolta |

| | |
|------------------------------------|--|
| OSSERVAZIONE N. 18 | |
| Prot. 5834 | |
| Data 19.06.2010 | |
| RICHIEDENTE | BELLAVISTA MAURO Rimini, via Marecchiese n°530 |
| FOGLIO 06 | PART. 663, 714 |
| OSSERVAZIONI COLLEGATE | oss. 04, 19 |
| INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA | RUE Tav. 01 TERRITORIO NORD scala 1:5.000 RUE Tav. 04 VILLA VERUCCHIO NORD scala 1:2.000 Verucchio, via Primo Levi (Villa Verucchio) |
| CLASSIFICAZIONE RUE | AUC5 Ambiti di completamento (Art.62 Norme del RUE) |
| OGGETTO DELLA RICHIESTA | Modificare la superficie minima di intervento per costruire un edificio in quanto il lotto di 545 mq fa parte di un P.P. approvato ed eseguito con standard già ceduti |
| SINTESI DELLA RISPOSTA | La richiesta è accoglibile permettendo di intervenire sull'area specifica con superficie minima di intervento ridotta a 500 mq ed Su max mq 230 come da piano previgente |
| NOTE | |
| RISULTATO | Accolta |

| | |
|------------------------------------|--|
| OSSERVAZIONE N. 19 | |
| Prot. 5869 | |
| Data 19.06.2010 | |
| RICHIEDENTE | SAPORI DOMENICO Verucchio, via Casale n°160 |
| FOGLIO 09 | PART. 373 |
| OSSERVAZIONI COLLEGATE | oss. 04, 18 |
| INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA | RUE Tav. 01 TERRITORIO NORD scala 1:5.000 RUE Tav. 04 VILLA VERUCCHIO NORD scala 1:2.000 Verucchio, via Marecchia (Villa Verucchio) |
| CLASSIFICAZIONE RUE | AR-1 Ambito centrale di Villa Verucchio (art. 71 Norme del RUE) AUC2 Tessuti consolidati centrali di recente trasformazione (Art.59 Norme del RUE) |
| OGGETTO DELLA RICHIESTA | confermare le previsioni urbanistiche del precedente PRG per realizzare il progetto previsto |
| SINTESI DELLA RISPOSTA | L'area oggetto di osservazione ricade all'interno dell'Ambito di riqualificazione AR-1. Compete al POC l'eventuale disciplina di trasformazioni quali quelle richieste |
| NOTE | |
| RISULTATO | Non accolta |

| | |
|------------------------------------|---|
| OSSERVAZIONE N. 20 | |
| Prot. 5962 | |
| Data 23.06.2010 | |
| RICHIEDENTE | FIMAR, s.r.l. Verucchio, via Pertini n°29 |
| FOGIO 12 | PART. 39, 199, 2114 |
| OSSERVAZIONI COLLEGATE | |
| INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA | RUE Tav. 01 TERRITORIO NORD scala 1:5.000 RUE Tav. 05 VILLA VERUCCHIO SUD scala 1:2.000 Verucchio, (Villa Verucchio) |
| CLASSIFICAZIONE RUE | ASP3 Tessuti consolidati a destinazione artigianale da riqualificare (Art.68 Norme del RUE) |
| OGGETTO DELLA RICHIESTA | 1) eliminazione della quota di parcheggi pertinenziali per usi produttivi 2) ammettere intervento edilizio diretto in attesa APEA |
| SINTESI DELLA RISPOSTA | 1) la richiesta è accoglibile modificando la quota di dotazione di parcheggi privati disposta per gli ambiti produttivi 2) l'intervento edilizio diretto è già consentito per le operazioni di Manutenzione ordinaria e straordinaria. |
| NOTE | |
| RISULTATO | Accolta |

| | |
|------------------------------------|---|
| OSSERVAZIONE N. 21 | |
| Prot. 5919 | |
| Data 22.06.2010 | |
| RICHIEDENTE | ROMUALDI LORENA Verucchio, via San Rocco n°156 |
| FOGLIO 07 | PART. 96, 620 |
| OSSERVAZIONI COLLEGATE | |
| INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA | RUE Tav. 01 TERRITORIO NORD scala 1:5.000 RUE Tav. 04 VILLA VERUCCHIO NORD scala 1:2.000 Verucchio, via Strada Vicinale San Rocco (Villa Verucchio) |
| CLASSIFICAZIONE RUE | Insediamiento storico nel territorio rurale (Art. 53 Norme del RUE) |
| OGGETTO DELLA RICHIESTA | 1) Togliere il vincolo stradale al pari degli altri ambiti “tessuti consolidati prevalentemente edificati” 2) Inserire nell’Art. 53 la possibilità di realizzare garage completamente interrato nella corte antistante l’edificio |
| SINTESI DELLA RISPOSTA | L’edificio in questione è classificato quale Insediamento storico nel territorio rurale (Art. 53 Norme), posto al di fuori del Territorio urbanizzato. 1) L’ampiezza delle fasce di rispetto stradale è regolata dall’art. 26, comma 2 del D.P.R. 495/1992 Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo Codice della strada al quale il PSC ed il RUE si sono uniformati Gli insediamenti storici del territorio rurale sono modificabili per tanto, ai sensi del Regolamento di attuazione del Codice della strada, la fascia di rispetto per una strada di tipo C è pari a 10m 2) La legge Tognoli è applicabile nei casi previsti dalla stessa |
| NOTE | |

| | |
|------------------|--|
| RISULTATO | 1) Parzialmente accolta 2) Non pertinente |
|------------------|--|

| | |
|------------------------------------|--|
| OSSERVAZIONE N. 22 | |
| Prot. 5944 | |
| Data 22.06.2010 | |
| RICHIEDENTE | DOLCI MARGHERITA Cesena, via L. Montanari n°5 DOLCI MARIA ANTONIETTA Cervia, via Pinarella n°270/b |
| FOGLIO 16 | PART. 545, 546, 554, 1003, 1716, 1717 |
| OSSERVAZIONI COLLEGATE | |
| INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA | RUE Tav. 02 TERRITORIO SUD scala 1:5.000 RUE Tav. 03 VERUCCHIO, PONTE VERUCCHIO, LA BONINA scala 1:2.000 Verucchio, lungo via Provinciale Sud |
| CLASSIFICAZIONE RUE | AUC5 Ambiti di completamento (Art.62 Norme del RUE) AVNA Aree di valore naturale e ambientale (Art.75 Norme del RUE) |
| OGGETTO DELLA RICHIESTA | La possibilità del reperimento dei parcheggi pubblici e delle dotazioni per attrezzature e spazi collettivi sui terreni AVNA limitrofi all'area AUC5 su partt. 545, 546, 554,1717, 1716 oppure poter monetizzare la quota di standard. |
| SINTESI DELLA RISPOSTA | Le due opzioni richieste competono rispettivamente al POC e al RUE (l'eventuale monetizzazione consentita ai sensi dell'art.A-26 comma 7, lettera b) della L.R. 20/2000 è regolamentata dall'art. 44, comma 4, primo alinea del RUE) |
| NOTE | In accoglimento dell'osservazione si modifica l'art. 62, comma 4, punto 4.2 delle Norme del RUE Inoltre deve essere integrato anche il PSC |
| RISULTATO | Accolta |

| | |
|------------------------------------|---|
| OSSERVAZIONE N. 23 | |
| Prot. 6015 | |
| Data 24.06.2010 | |
| RICHIEDENTE | SCHIFF LAURA Casalecchio di Reno (BO), via F. Baracca n°3 |
| FOGLIO 16 | PART. 403 |
| OSSERVAZIONI COLLEGATE | oss. 41 |
| INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA | RUE Tav. 02 TERRITORIO SUD scala 1:5.000 RUE Tav. 03 VERUCCHIO, PONTE VERUCCHIO, LA BONINA scala 1:2.000 Verucchio, Strada Provinciale San Marino (Verucchio) |
| CLASSIFICAZIONE RUE | AUC 4 tessuti consolidati prevalentemente edificati (Art. 61 Norme del RUE) |
| OGGETTO DELLA RICHIESTA | Mantenere l'indice previsto nel vigente PRG (0.60mq/mq) |
| SINTESI DELLA RISPOSTA | Portare l'indice Ut al massimo valore consentito dal PSC per gli ambiti in questione e cioè Ut= 0.475 mq/mq. |
| NOTE | |
| RISULTATO | Parzialmente accolta |

| | |
|------------------------------------|---|
| OSSERVAZIONE N. 24 | |
| Prot. | |
| Data 24.06.2010 | |
| RICHIEDENTE | SANTONI ALBERTO e FABBRI GIUSEPPINA Verucchio, via Tenuta n°62 |
| FOGLIO 06 | PART. 61, 191, 192, 522 |
| OSSERVAZIONI COLLEGATE | |
| INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA | RUE Tav. 01 TERRITORIO NORD scala 1:5.000 RUE Tav. 04 VILLA VERUCCHIO NORD scala 1:2.000 Verucchio, via Tenuta (Villa Verucchio) |
| CLASSIFICAZIONE RUE | AUC4 Tessuti consolidati prevalentemente edificati (Art.61 Norme del RUE) AVPA Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (Art.77 Norme del RUE) |
| OGGETTO DELLA RICHIESTA | Comprendere il mappale 61 fra gli insediamenti residenziali |
| SINTESI DELLA RISPOSTA | Il RUE non può modificare, ai sensi dell'art.29, comma 2 bis della L.R.20/2000, le previsioni e le parti del territorio specificamente individuati dal PSC |
| NOTE | |
| RISULTATO | Non accolta |

| | |
|------------------------------------|--|
| OSSERVAZIONE N. 25 | |
| Prot. 6023 | |
| Data 24.06.2010 | |
| RICHIEDENTE | LAZZARETTI PRIMO Verucchio, via dei Vigneti |
| FOGLIO 06 | PART. 78 |
| OSSERVAZIONI COLLEGATE | |
| INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA | RUE Tav. 01 TERRITORIO NORD scala 1:5.000 RUE Tav. 04 VILLA VERUCCHIO NORD scala 1:2.000 Verucchio, via dei Vigneti (Villa Verucchio) |
| CLASSIFICAZIONE RUE | AVPA Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (Art.77 Norme del RUE) Fasce di rispetto stradale (Art.38 Norme del RUE) |
| OGGETTO DELLA RICHIESTA | 1) Possibilità di realizzare 4 appartamenti negli interventi di riuso 2) Possibilità realizzare porticati max 30% S.u. |
| SINTESI DELLA RISPOSTA | 1) Gli interventi di ampliamento all'interno degli AVPA sono consentiti ai soggetti conduttori o imprenditori agricoli per soddisfare le esigenze abitative legate allo sfruttamento agricolo del fondo. Gli interventi consentiti all'interno delle AVPA sul patrimonio edilizio esistente per funzioni non connesse alle attività agricole consentono unicamente interventi di riuso, regolamentati dall'art. 78 delle Norme del RUE che prevede diverse casistiche. 2) L'oggetto della seconda richiesta è già consentita (art.9, lettera a1.1.) |
| NOTE | |
| RISULTATO | 1) Non accolta 2) Non pertinente |

| | |
|------------------------------------|---|
| OSSERVAZIONE N. 26 | |
| Prot. 6024 | |
| Data 24.06.2010 | |
| RICHIEDENTE | Soc. IL BORGO IMMOBILIARE, DELUIGI CLAUDIO Verucchio, via Pieve n° 230 |
| FOGLIO 12 | PART. 44 |
| OSSERVAZIONI COLLEGATE | oss. 44 |
| INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA | RUE Tav. 01 TERRITORIO NORD scala 1:5.000 RUE Tav. 05 VILLA VERUCCHIO SUD scala 1:2.000 Verucchio, via Pieve Raffaneto (Villa Verucchio) |
| CLASSIFICAZIONE RUE | AUC-VP Ambiti destinati a verde privato (Art.64 Norme del RUE) AR-8 Ambiti di riqualificazione (Art.71 Norme del RUE) |
| OGGETTO DELLA RICHIESTA | Modificare la destinazione prevista con area edificabile a destinazione residenziale |
| SINTESI DELLA RISPOSTA | II RUE non può modificare, ai sensi dell'art.29, comma 2 bis della L.R.20/2000, le previsioni e le parti del territorio specificamente individuati dal PSC. Considerato che l'area è all'interno di un AR, con il POC si potranno apportare rettifiche non sostanziali ai perimetri degli ambiti individuati dal PSC, purché non riguardino ambiti soggetti a disciplina di tutela. |
| NOTE | |
| RISULTATO | Non pertinente |

| | |
|------------------------------------|--|
| OSSERVAZIONE N. 27 | |
| Prot. 6081 | |
| Data 26.06.2010 | |
| RICHIEDENTE | BELLUCCI PIER GIORGIO Verucchio, via Doccio n° 5 |
| FOGLIO 17 | PART. 139 |
| OSSERVAZIONI COLLEGATE | oss. 50 |
| INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA | RUE Tav. 02 TERRITORIO SUD scala 1:5.000 RUE Tav. 03 VERUCCHIO, PONTE VERUCCHIO, LA BONINA scala 1:2.000 Verucchio, via Doccio (Verucchio) |
| CLASSIFICAZIONE RUE | Progetto unitario (PU) (Art.117, Norme del RUE) Insedimenti storici del territorio rurale (Art.53 Norme del RUE) AVNA Aree di valore naturale e ambientale (Art.75 Norme del RUE) Fabbricato principale: Insediamenti e infrastrutture storici del territorio rurale (Art. 37 Norme)/Edifici di pregio storico-culturale e testimoniale (Art. 38 Norme) (cat. int. da PRG vigente art.4.3: Categoria A2 Restauro e risanamento conservativo di tipo b) |
| OGGETTO DELLA RICHIESTA | 1) eliminare il PU 1a 2) conformare il RUE al PSC e in particolare inserire i fabbricati e le relative pertinenze in Ambiti Urbani Consolidati AUC-1 3) prevedere la ristrutturazione edilizia sul fabbricato principale |
| SINTESI DELLA RISPOSTA | L'osservazione è conforme alle previsioni del PSC |
| NOTE | |
| RISULTATO | Accolta |

| | |
|------------------------------------|---|
| OSSERVAZIONE N. 28 | |
| Prot. 6083 | |
| Data 26.06.2010 | |
| RICHIEDENTE | FRATERNALI MAURO Verucchio, via Cagnona n° 509 |
| FOGLIO 01 | PART. 19 |
| OSSERVAZIONI COLLEGATE | |
| | |
| INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA | RUE Tav. 01 TERRITORIO NORD scala 1:5.000 Verucchio, via Cagnona |
| CLASSIFICAZIONE RUE | Progetto unitario (PU) (Art.117, Norme del RUE) Insedimenti storici del territorio rurale (Art.53 Norme del RUE) Edifici sottoposti a Ripristino tipologico , Rt (Art.21 Norme del RUE) |
| OGGETTO DELLA RICHIESTA | 1) Assoggettare l'edificio agli Artt.75 e 78 delle Norme quale edificio residenziale in ambito agricolo. 2) In subordine di assoggettarlo a Ristrutturazione edilizia (R) Art.22 Norme, categoria di tutela "A3" |
| SINTESI DELLA RISPOSTA | 1) La richiesta è in contrasto con le previsioni del PSC 2) la richiesta è accoglibile in relazione alle attuali condizioni dell'edificio |
| NOTE | |
| RISULTATO | Parzialmente accolta |

| | |
|------------------------------------|--|
| OSSERVAZIONE N. 29 | |
| Prot. 6085 | |
| Data 26.06.2010 | |
| RICHIEDENTE | <p>CARABINI ANTONIO e ZANNONI LORETTA Verucchio, via Curiel n°3</p> <p>ZANNONI DAVIDE Verucchio, via Marty n°24</p> <p>SPADA MIRCO e NANNI MARIAGRAZIA Verucchio, via Leonardo da Vinci n°78</p> |
| FOGLIO 06 | PART. 343, 779, 781, 787 |
| OSSERVAZIONI COLLEGATE | |
| INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA | <p>RUE Tav. 01 TERRITORIO NORD scala 1:5.000</p> <p>RUE Tav. 04 VILLA VERUCCHIO NORD scala 1:2.000</p> <p>Verucchio, via Marty (Villa Verucchio)</p> |
| CLASSIFICAZIONE RUE | AUC5 Ambiti di completamento (Art.62 Norme del RUE) |
| OGGETTO DELLA RICHIESTA | Aumentare indice edificatorio per realizzare gli edifici previsti in un piano particolareggiato previgente |
| SINTESI DELLA RISPOSTA | <p>L'area oggetto di osservazione è classificata nel RUE quale AUC-5 e non, come erroneamente inteso dall'osservante, AUC-6.</p> <p>Negli AUC-5 la superficie minima di intervento è di 750 mq compatibile con i lotti oggetto di osservazione. Il PSC consente un indice quale quello richiesto negli AUC-5. Tale indice può essere conformemente aumentato nel RUE per il caso particolare in questione.</p> |
| NOTE | |
| RISULTATO | Accolta |

| | |
|------------------------------------|---|
| OSSERVAZIONE N. 30 | |
| Prot. 6086 | |
| Data 26.06.2010 | |
| RICHIEDENTE | PIVA FRANCESCO Verucchio, via Montirone n°90 |
| FOGLIO 07 | PART. 179, 361, 487, 489 |
| OSSERVAZIONI COLLEGATE | |
| INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA | RUE Tav. 01 TERRITORIO NORD scala 1:5.000 RUE Tav. 04 VILLA VERUCCHIO NORD scala 1:2.000 Verucchio, via Puccini (Villa Verucchio) |
| CLASSIFICAZIONE RUE | AUC5 Ambiti di completamento (Art.62 Norme del RUE) |
| OGGETTO DELLA RICHIESTA | Cambiare in AUC4 Tessuti consolidati prevalentemente edificati (Art.61 Norme del RUE) da attuarsi con PU e uniformare la previsione del RUE agli indici e alle altezze previsti nel previgente PRG |
| SINTESI DELLA RISPOSTA | Il RUE non può modificare, ai sensi dell'art.29, comma 2 bis della L.R.20/2000, le previsioni e le parti del territorio specificamente individuati dal PSC. L'art. 63, comma 4, punto 4.3 specifica la Su massima consentita in 650 mq. La richiesta riguardante l'altezza massima è accoglibile. |
| NOTE | |
| RISULTATO | Parzialmente accolta |

| | |
|------------------------------------|--|
| OSSERVAZIONE N. 31 | |
| Prot. 6087 | |
| Data 26.06.2010 | |
| RICHIEDENTE | BUSIGNANI GIUSEPPE Verucchio, via Gramsci n°6 |
| | BUSIGNANI PASQUALE Verucchio, Marecchiese n°74 |
| FOGLIO 05 | PART. 1144 |
| OSSERVAZIONI COLLEGATE | |
| | |
| INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA | RUE Tav. 01 TERRITORIO NORD scala 1:5.000 RUE Tav. 04 VILLA VERUCCHIO NORD scala 1:2.000 Verucchio, via Di (Villa Verucchio) |
| CLASSIFICAZIONE RUE | AVPA Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (Art.77 Norme del RUE) |
| OGGETTO DELLA RICHIESTA | 1) Inserimento negli elaborati del RUE di un nuovo edificio realizzato in sostituzione di un fabbricato demolito, come risultante dal catasto più aggiornato. 2) Modificare l'Art.78 delle Norme del RUE per rendere possibile la realizzazione di scivoli ove sono le porte di accesso ai servizi per raggiungere la quota originaria del terreno. |
| SINTESI DELLA RISPOSTA | 1) Non è possibile modificare la cartografia catastale fornita dall'ufficio del territorio 2) La richiesta non è particolarmente precisa e chiara. |
| NOTE | |
| RISULTATO | Non accolta |

| | |
|------------------------------------|---|
| OSSERVAZIONE N. 32 | |
| Prot. 6088 | |
| Data 26.06.2010 | |
| RICHIEDENTE | OTTAVIANI GIANCARLO e UGOLINI LORETTA Verucchio, via Barbatorta n°766 |
| FOGLIO 06 | PART. 467 |
| OSSERVAZIONI COLLEGATE | |
| INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA | RUE Tav. 01 TERRITORIO NORD scala 1:5.000 Verucchio, via Barbatorta n°766 (Villa Verucchio) |
| CLASSIFICAZIONE RUE | AVPA Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (Art.77 Norme del RUE) |
| OGGETTO DELLA RICHIESTA | Modificare gli Artt. 77 e 78 delle Norme del RUE per rendere possibile l'ampliamento di due appartamenti di proprietà, assoggettati all'Art. 78 – Riuso del patrimonio edilizio per funzioni non connesse all'attività agricola, di 30 mq ognuno, per raggiungere i 120 mq per ogni appartamento |
| SINTESI DELLA RISPOSTA | Gli interventi di ampliamento consentiti all'interno delle AVPA di cui all'art. 77 del RUE sono attuabili unicamente da imprenditori agricoli. Gli interventi di riuso per funzioni non connesse con l'attività agricola sono normati dall'art. 78 del RUE. Tale articolo conformemente al PSC prevede una dimensione massima di 120 mq per alloggio, applicabile in conformità all'art.73 comma 6 del PSC ed all'art. 9.5, comma 6 del PTCP, unicamente per ampliare le unità immobiliari di dimensioni inadeguate, senza dar luogo a nuove unità immobiliari. L'art. 78 del RUE prevede un ampliamento una tantum del 20%. |
| NOTE | |
| RISULTATO | Non accolta |

| | |
|------------------------------------|--|
| OSSERVAZIONE N. 33 | |
| Prot. 6089 | |
| Data 26.06.2010 | |
| RICHIEDENTE | TARASSI IVO ALBERTO e RAGAZZINI MIRKA Bologna, via San Felice n°137 |
| | TARASSI STAFANO ZANCANER Bagno a Ripoli, via di Asciole 8 |
| FOGLIO 19 | PART. 69, 337 |
| OSSERVAZIONI COLLEGATE | |
| | |
| INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA | RUE Tav. 02 TERRITORIO SUD scala 1:5.000 Verucchio, via Selvafosca n°607 e n°637 (Villa Verucchio) |
| CLASSIFICAZIONE RUE | ARP Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (Art.76 Norme del RUE) Crinali (Art.17 Norme del PSC) |
| OGGETTO DELLA RICHIESTA | Togliere linea di crinale fino alla particella 68 del foglio 19 |
| SINTESI DELLA RISPOSTA | Il RUE disciplina le trasformazioni negli Ambiti consolidati e nel Territorio rurale in conformità alle previsioni del PSC ai sensi dell'art.29, comma 2 della L.R.20/2000. Non può quindi intervenire sui crinali individuati dallo stesso PSC. |
| NOTE | |
| RISULTATO | Non accolta |

| | |
|------------------------------------|--|
| OSSERVAZIONE N. 34 | |
| Prot. 6090 | |
| Data 26.06.2010 | |
| RICHIEDENTE | <p>BONFE' MAURO e BALDUCCI LOREDANA Verucchio, via delle Vezze n°4</p> <p>SENSOLI PAOLO Verucchio, via delle Vezze n°6</p> <p>GUALATIERI GABRIELE e COCCHI MONICA Verucchio, via delle Vezze n°8</p> <p>MORETTI CESARINA Verucchio, via S.Agostino n°45</p> <p>DIANA PAOLO Verucchio, via delle Vezze n°14</p> <p>VILLA MATTEO Verucchio, via delle Vezze n°16</p> |
| FOGLIO 16 | PART. 1091, 1560, 1622, 1623, 1625, 1626, 1627, 1628, 1711, 1712, 1713, 1715 |
| OSSERVAZIONI COLLEGATE | |
| INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA | <p>RUE Tav. 02 TERRITORIO SUD scala 1:5.000</p> <p>RUE Tav. 03 VERUCCHIO, PONTE VERUCCHIO, LA BONINA scala 1:2.000</p> <p>Verucchio, via delle Vezze (Verucchio)</p> |
| CLASSIFICAZIONE RUE | AVNA Aree di valore naturale e ambientale (Art.75 Norme del RUE) |
| OGGETTO DELLA RICHIESTA | Cambiare in AUC-4 |

| | |
|-------------------------------|---|
| SINTESI DELLA RISPOSTA | Il RUE non può modificare, ai sensi dell'art.29, comma 2 bis della L.R.20/2000, le previsioni e le parti del territorio specificamente individuati dal PSC. |
| NOTE | |
| RISULTATO | Non accolta |

| | |
|------------------------------------|---|
| OSSERVAZIONE N. 35 | |
| Prot. 6094 | |
| Data 26.06.2010 | |
| RICHIEDENTE | CAPELLI ANNA MARIA e GUAITOLI MARIO Verucchio, via Tenuta n°26 |
| FOGLIO 07 | PART. |
| OSSERVAZIONI COLLEGATE | |
| | |
| INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA | RUE Tav. 01 TERRITORIO NORD scala 1:5.000 RUE Tav. 04 VILLA VERUCCHIO NORD scala 1:2.000 Verucchio, via Tenuta n°26 (Villa Verucchio) |
| CLASSIFICAZIONE RUE | AUC4 Tessuti consolidati prevalentemente edificati (Art.61 Norme del RUE) |
| OGGETTO DELLA RICHIESTA | Stralciare dal "AR Ambiti da Riquilificare" e intervenire sul terreno senza la necessità del P.P. |
| SINTESI DELLA RISPOSTA | |
| NOTE | |
| RISULTATO | Non accolta |

| | |
|------------------------------------|--|
| OSSERVAZIONE N. 36 | |
| Prot. 6097 | |
| Data 26.06.2010 | |
| RICHIEDENTE | NANNI RENATO (proprietario) Verucchio, via Cossure n° |
| | ASSOCIAZIONE SPROTIVA SPECIALCAR; VUOCOLO MARCO (proprietario in virtù di promessa di vendita) Via San Paolo n°36 |
| FOGLIO 28 | PART. 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 61, 62, 73, 77, 78, 107, 120, 123, 131, 138 |
| FOGLIO 30 | PART. 1, 2, 3, 4, 24, 39 |
| OSSERVAZIONI COLLEGATE | |
| | |
| INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA | RUE Tav. 02 TERRITORIO SUD scala 1:5.000 Verucchio, Pieve Corena |
| CLASSIFICAZIONE RUE | SQ4 Aree per il verde attrezzato e parco pubblico (Art.42, comma 6 Norme del RUE) ARP Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (Art.76 Norme del RUE) Progetto unitario (PU) (Art.117, Norme del RUE) |
| OGGETTO DELLA RICHIESTA | Cambiare in SUT-3 – aree per attrezzature sportive (Art. 41, comma 4 Norme del RUE) |
| SINTESI DELLA RISPOSTA | L'area di cui all'osservazione è stata oggetto di richieste e di prescrizioni da parte della Giunta Provinciale rispettivamente con delibera n.75/2009 "Riserve formulate ai sensi dell'art. 37, comma 7 L.R. 20/2000" e delibera n. 179/2010 "Espressione di intesa ai sensi dell'art. 32, comma 10 L.R.20/2000" alle quali il PSC si è adeguato ed alle quali è tenuto ad adeguarsi anche il RUE, come richiesto dalla Giunta Provinciale con delibera n. 223/2010 "Riserve formulate ai sensi |

| | |
|------------------|---|
| | dell'art. 33, comma 4 bis L.R. 20/2000" (riserva n.29). Per la porzione territoriale residua, conformata al PSC, la richiesta è accoglibile. |
| NOTE | |
| RISULTATO | Parzialmente accolta |

| | |
|------------------------------------|--|
| OSSERVAZIONE N. 37 | |
| Prot. 6098 | |
| Data 26.06.2010 | |
| RICHIEDENTE | GUAITOLI MARIA BIANCA Verucchio, via Provinciale San Marino n°1954 |
| FOGLIO 18 | PART. 167+ |
| OSSERVAZIONI COLLEGATE | |
| | |
| INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA | RUE Tav. 02 TERRITORIO SUD scala 1:5.000 Verucchio, via Poggio Molino |
| CLASSIFICAZIONE RUE | AVNA Aree di valore naturale e ambientale (Art.75 Norme del RUE) |
| OGGETTO DELLA RICHIESTA | trasformare i pro servizi agricoli in edifici abitativi |
| SINTESI DELLA RISPOSTA | La richiesta contrasta con l'art. A-21, comma 2, lettera f) della L.R. 20/2000 |
| NOTE | |
| RISULTATO | Non accolta |

| | |
|------------------------------------|--|
| OSSERVAZIONE N. 38 | |
| Prot. 6099 | |
| Data 26.06.2010 | |
| RICHIEDENTE | RICCARDI SABRINA Verucchio, via Borgo n°8 |
| FOGLIO 16 | PART. 94 |
| OSSERVAZIONI COLLEGATE | oss. 39 |
| INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA | RUE Tav. 02 TERRITORIO SUD scala 1:5.000 RUE Tav. 03 VERUCCHIO, PONTE VERUCCHIO, LA BONINA scala 1:2.000 Verucchio, via Borgo n°8 (Verucchio) |
| CLASSIFICAZIONE RUE | Centri storici (Art. 51 Norme del RUE) Edifici sottoposti a Ristrutturazione edilizia, R (Art.22 Norme del RUE) |
| OGGETTO DELLA RICHIESTA | Cambiare categoria di tutela in A4 – Riqualificazione mediante ristrutturazione urbanistica (Art. 23 Norme del RUE) o perlomeno permettere di demolire e ricostruire le porzioni non congrue al tessuto edilizio |
| SINTESI DELLA RISPOSTA | La richiesta è parzialmente accoglibile assoggettando l'edificio alla categoria di tutela Ripristino tipologico |
| NOTE | |
| RISULTATO | Parzialmente accolta |

| | |
|------------------------------------|--|
| OSSERVAZIONE N. 39 | |
| Prot. 6100 | |
| Data 26.06.2010 | |
| RICHIEDENTE | BRACCHI BRUNO Rimini, via G. Pintor n°7 |
| FOGLIO 16 | PART. 95 |
| OSSERVAZIONI COLLEGATE | oss. 38 |
| | |
| INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA | RUE Tav. 02 TERRITORIO SUD scala 1:5.000 RUE Tav. 03 VERUCCHIO, PONTE VERUCCHIO, LA BONINA scala 1:2.000 Verucchio, via Borgo n°9 (Verucchio) |
| CLASSIFICAZIONE RUE | Centri storici (Art. 51 Norme del RUE) Edifici sottoposti a Ristrutturazione edilizia, R (Art.22 Norme del RUE)) |
| OGGETTO DELLA RICHIESTA | Cambiare categoria di tutela in A4 – Riqualificazione mediante ristrutturazione urbanistica (Art. 23) o perlomeno permettere di demolire e ricostruire le porzioni non congrue al tessuto edilizio |
| SINTESI DELLA RISPOSTA | La richiesta è parzialmente accoglibile assoggettando l'edificio alla categoria di tutela Ripristino tipologico |
| NOTE | |
| RISULTATO | Parzialmente accolta |

| | |
|------------------------------------|---|
| OSSERVAZIONE N. 40 | |
| Prot. 6101 | |
| Data 26.06.2010 | |
| RICHIEDENTE | FERRINI CARLO Verucchio, via Lenin n°5 |
| FOGLIO 09 | PART. 698 |
| OSSERVAZIONI COLLEGATE | |
| | |
| INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA | RUE Tav. 01 TERRITORIO NORD scala 1:5.000 RUE Tav. 04 VILLA VERUCCHIO NORD scala 1:2.000 Verucchio, vicino via Lenin (Villa Verucchio) |
| CLASSIFICAZIONE RUE | AUC4 Tessuti consolidati prevalentemente edificati (Art.61, Norme del RUE) Progetto unitario (PU) (Art.117, Norme del RUE) |
| OGGETTO DELLA RICHIESTA | Modificare la previsione di RUE stralciando la part.700 prevedendo la realizzazione di quanto evidenziato in planimetria allegata e rendendo possibile la monetizzazione del verde pubblico |
| SINTESI DELLA RISPOSTA | La richiesta è accoglibile per le aree di proprietà dell'osservante. |
| NOTE | Probabilmente c'è un errore: la part. 2358 è da intendersi come 2394? |
| RISULTATO | Parzialmente accolta |

| | |
|------------------------------------|---|
| OSSERVAZIONE N. 41 | |
| Prot. 6102 | |
| Data 26.06.2010 | |
| RICHIEDENTE | URBINATI MARIA PATRIZIA e MARCO |
| FOGLIO 09 | PART. 570 |
| OSSERVAZIONI COLLEGATE | oss. 23 |
| INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA | RUE Tav. 01 TERRITORIO NORD scala 1:5.000 RUE Tav. 05 VILLA VERUCCHIO SUD scala 1:2.000 Verucchio, via C. Pavese (Villa Verucchio) |
| CLASSIFICAZIONE RUE | AUC4 Tessuti consolidati prevalentemente edificati (Art.61, Norme del RUE) |
| OGGETTO DELLA RICHIESTA | 1) Consentire H. Max di 13 metri 2) Aumentare l'indice almeno a 0,60 mq/mq 3) Possibilità di monetizzare "Attrezzature e spazi collettivi" ferma restando la quota di parcheggio pubblico |
| SINTESI DELLA RISPOSTA | 2) Portare l'indice Ut al massimo valore consentito dal PSC per gli ambiti in questione e cioè Ut= 0.475 mq/mq. |
| NOTE | |
| RISULTATO | Parzialmente accolta |

| | |
|------------------------------------|---|
| OSSERVAZIONE N. 42 | |
| Prot. 6050 | |
| Data 25.06.2010 | |
| RICHIEDENTE | STACCHINI TINO e GIANFRANCO R.S.M., San Marino, via Strada Canelli Venosto n°3 |
| FOGLIO 24 | PART. 168 |
| OSSERVAZIONI COLLEGATE | oss. 14, 53 |
| | |
| INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA | RUE Tav. 02 TERRITORIO SUD scala 1:5.000 Verucchio, via Serra Ventoso n°2575 |
| CLASSIFICAZIONE RUE | AVNA Aree di valore naturale e ambientale (Art.75 Norme del RUE) Edifici sottoposti a Restauro e risanamento conservativo (Art.20 Norme del RUE) |
| OGGETTO DELLA RICHIESTA | Ripristino tipologico (RT) (Art. 21 Norme) |
| SINTESI DELLA RISPOSTA | La richiesta è accoglibile |
| NOTE | |
| RISULTATO | Accolta |

| | |
|------------------------------------|--|
| OSSERVAZIONE N. 43 | |
| Prot. 6057 | |
| Data 25.06.2010 | |
| RICHIEDENTE | NANNI FABIO e PAOLACCI NADIA ADA Verucchio, via Trario n°235 MONDAINI CARLO Verucchio, via Trario n°250 |
| FOGLIO 09 | PART. 20, 348, 2049 |
| OSSERVAZIONI COLLEGATE | |
| INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA | RUE Tav. 01 TERRITORIO NORD scala 1:5.000 RUE Tav. 04 VILLA VERUCCHIO NORD scala 1:2.000 Verucchio, via Trario n°235 e n°250 (Villa Verucchio) |
| CLASSIFICAZIONE RUE | APNI Ambiti per nuovi insediamenti urbani (Art.69 Norme del RUE e Art.53 Norme del PSC) AUC4 Tessuti consolidati prevalentemente edificati (Art.61 Norme del RUE) |
| OGGETTO DELLA RICHIESTA | 1) In prima istanza di riallineare l'ambito AUC4 come la Zona B1 del previgente PRG (vedi allegato D) 2) In seconda istanza di ampliare l'area AUC4 (vedi allegato E) |
| SINTESI DELLA RISPOSTA | 1) Si tratta di una rettifica cartografica |
| NOTE | |
| RISULTATO | Parzialmente accolta |

| | |
|------------------------------------|---|
| OSSERVAZIONE N. 44 | |
| Prot. 6057 | |
| Data 25.06.2010 | |
| RICHIEDENTE | <p>IMOLA SILVANA Verucchio, via Verdi n°3</p> <p>IMOLA MICHELE e LUCIANO Verucchio, via Provinciale Nord n°3793</p> |
| FOGLIO 12 | PART. 43, 45, 2193, 2194 |
| OSSERVAZIONI COLLEGATE | oss. 26 |
| INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA | <p>RUE Tav. 01 TERRITORIO NORD scala 1:5.000</p> <p>RUE Tav. 05 VILLA VERUCCHIO SUD scala 1:2.000</p> <p>Verucchio, tra via Statale Marecchia, via Provinciale Nord e via Pieve Raffaneto (Villa Verucchio)</p> |
| CLASSIFICAZIONE RUE | <p>AR Ambiti di riqualificazione (Art.71 Norme del RUE): 8</p> <p>SQ2 Aree per attrezzature sociali e di di interesse comune (Art.42, comma 4 Norme del RUE)</p> <p>AUC-VP Ambiti destinati a verde privato (Art.64 Norme del RUE)</p> <p>AUC1 Tessuti consolidati di rilevanza storica (Art.58 Norme del RUE)</p> <p>AUC4 Tessuti consolidati prevalentemente edificati (Art.61 Norme del RUE)</p> |
| OGGETTO DELLA RICHIESTA | <p>1) Estendere l'ambito AUC4 sulla part.2193 fino a circa 950 mq per rendere possibile la capacità edificatoria di 360 mq del PRG previgente.</p> <p>2) Limitare a 6,5 ml la larghezza della fascia di terreno a ridosso della rotatoria ricadente in SQ2 e fare in modo di mantenere gli accessi privati sia dalla SP Marecchiese sia dalla SP Provinciale Nord.</p> <p>3) Computare l'area già ceduta per la rotatoria quale standard da cedere per l'edificazione in AUC 4 part.2193.</p> |

| | |
|-------------------------------|---|
| | |
| SINTESI DELLA RISPOSTA | <p>1) e 3) Il RUE non può modificare, ai sensi dell'art.29, comma 2 bis della L.R.20/2000, le previsioni e le parti del territorio specificamente individuati dal PSC.</p> <p>Considerato che l'area è all'interno di un AR, con il POC si potranno apportare rettifiche non sostanziali ai perimetri degli ambiti individuati dal PSC, purché non riguardino ambiti soggetti a disciplina di tutela</p> <p>2) La richiesta è accoglibile</p> |
| NOTE | |
| RISULTATO | Parzialmente accolta |

| | |
|------------------------------------|---|
| OSSERVAZIONE N. 45 | |
| Prot. 6067 | |
| Data 25.06.2010 | |
| RICHIEDENTE | MORETTI CESARINA Verucchio, via S. Agostino n°45 |
| | GIORGETTI ANGELA Verucchio, via B. Brizzi n°1 |
| FOGLIO 16 | PART. 241 |
| OSSERVAZIONI COLLEGATE | |
| | |
| INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA | RUE Tav. 02 TERRITORIO SUD scala 1:5.000 RUE Tav. 03 VERUCCHIO, PONTE VERUCCHIO, LA BONINA scala 1:2.000 Verucchio, via B. Brizzi n°1 (Verucchio) |
| CLASSIFICAZIONE RUE | Centri storici (art. 51 Norme del RUE) |
| OGGETTO DELLA RICHIESTA | Includere fabbricato nella cartografia del RUE |
| SINTESI DELLA RISPOSTA | La richiesta è accoglibile. L'edificio sarà assoggettato alla categoria di tutela A2.1 - Restauro e risanamento conservativo (Rrc) |
| NOTE | |
| RISULTATO | Accolta |

| | |
|------------------------------------|--|
| OSSERVAZIONE N. 46 | |
| Prot. 6072 | |
| Data 25.06.2010 | |
| RICHIEDENTE | CHIARI ADRIANA |
| FOGLIO 16 | PART. 651, 765, 766, 767 |
| OSSERVAZIONI COLLEGATE | |
| | |
| INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA | RUE Tav. 02 TERRITORIO SUD scala 1:5.000 RUE Tav. 03 VERUCCHIO, PONTE VERUCCHIO, LA BONINA scala 1:2.000 Verucchio, via De Gasperi (Verucchio) |
| CLASSIFICAZIONE RUE | AUC-VP Ambiti destinati a verde privato (Art.64 Norme del RUE) |
| OGGETTO DELLA RICHIESTA | Cambiare in AUC5 Ambiti di completamento (Art.62 Norme del RUE) In alternativa che sia consentito edificare in AUC – VP applicando l'indice ivi previsto. |
| SINTESI DELLA RISPOSTA | La richiesta è accolta |
| NOTE | |
| RISULTATO | Accolta |

| | |
|------------------------------------|---|
| OSSERVAZIONE N. 47 | |
| Prot. 6073 | |
| Data 25.06.2010 | |
| RICHIEDENTE | GRASSI FEDERICO |
| FOGLIO 07 | PART. 93, 95, 563, 1252, 1254, 1263 |
| FOGLIO 11 | PART. 13, 15, 17 |
| OSSERVAZIONI COLLEGATE | |
| | |
| INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA | RUE Tav. 01 TERRITORIO NORD scala 1:5.000 RUE Tav. 04 VILLA VERUCCHIO NORD scala 1:2.000 Verucchio, via Valle (Villa Verucchio) |
| CLASSIFICAZIONE RUE | ARP Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (Art.76 Norme del RUE) Edifici sottoposti a Ristrutturazione edilizia, R (Art.22 Norme del RUE) |
| OGGETTO DELLA RICHIESTA | Modificare le Norme del RUE in modo da consentire di ampliare la struttura agrituristica esistente del 20%, anche recuperando spazi destinati a portici e/o pergolati |
| SINTESI DELLA RISPOSTA | |
| NOTE | |
| RISULTATO | Non accolta |

| | |
|------------------------------------|--|
| OSSERVAZIONE N. 48 | |
| Prot. 6076 | |
| Data 25.06.2010 | |
| RICHIEDENTE | DEPAOLI MAURIZIO Verucchio, via Dogana n°1185 |
| FOGLIO 23 | PART. 220, 308, 309 |
| OSSERVAZIONI COLLEGATE | |
| INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA | RUE Tav. 02 TERRITORIO SUD scala 1:5.000 RUE Tav. 06 DOGANA, CANTELLI, BRUCIATO, PIEVE CORENA scala 1:2.000 Verucchio, via Dogana (Dogana) |
| CLASSIFICAZIONE RUE | AVNA Aree di valore naturale e ambientale (Art.75 Norme del RUE) Dotazioni ecologiche e ambientali (Art. 45 Norme del RUE) |
| OGGETTO DELLA RICHIESTA | Cambiare in AUC-6, in alternativa AUC - VP |
| SINTESI DELLA RISPOSTA | Il RUE non può modificare, ai sensi dell'art.29, comma 2 bis della L.R.20/2000, le previsioni e le parti del territorio specificamente individuati dal PSC |
| NOTE | |
| RISULTATO | Non accolta |

| | |
|------------------------------------|---|
| OSSERVAZIONE N. 49 | |
| Prot. 6077 | |
| Data 25.06.2010 | |
| RICHIEDENTE | CECCOLINI VALTER Verucchio, via N. Pazzini n°16 |
| FOGLIO 16 | PART. 744, 747, 972 |
| OSSERVAZIONI COLLEGATE | |
| INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA | RUE Tav. 02 TERRITORIO SUD scala 1:5.000 RUE Tav. 03 VERUCCHIO, PONTE VERUCCHIO, LA BONINA scala 1:2.000 Verucchio, via Monte Ugone (Verucchio) |
| CLASSIFICAZIONE RUE | SQ4 Aree per il verde attrezzato e parco pubblico (Art.42, comma 6 Norme del RUE) |
| OGGETTO DELLA RICHIESTA | Cambiare in AUC-VP Ambiti destinati a verde privato (Art.64 Norme) |
| SINTESI DELLA RISPOSTA | Il vincolo a Verde pubblico è stato già reiterato nel 2003 ed è quindi nuovamente decaduto. È perciò necessario ripianificare diversamente l'area oggetto di osservazione. La richiesta di AUC-VP si ritiene pertanto congrua. |
| NOTE | |
| RISULTATO | Accolta |

| | |
|------------------------------------|---|
| OSSERVAZIONE N. 50 | |
| Prot. 6118 | |
| Data 28.06.2010 | |
| RICHIEDENTE | PRUCCOLI MARIA LUCIANA ANDRUCCIOLI MARTA ANDRUCCIOLI MICHELE ANDRUCCIOLI CLEMENTI MARGHERITA POZZINI GIUSEPPE |
| FOGLIO 17 | PART. 135, 136, 137 |
| OSSERVAZIONI COLLEGATE | oss. 27 |
| INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA | RUE Tav. 02 TERRITORIO SUD scala 1:5.000 RUE Tav. 03 VERUCCHIO, PONTE VERUCCHIO, LA BONINA scala 1:2.000 Verucchio, Doccio (Verucchio) |
| CLASSIFICAZIONE RUE | Insedimenti storici del territorio rurale (Art.53 Norme del RUE) AVNA Aree di valore naturale e ambientale (Art.75 Norme del RUE) Edifici sottoposti a Ripristino tipologico, Rt (Art.21 Norme del RUE) Edifici sottoposti a Ristrutturazione edilizia, R (Art.22 Norme del RUE) Progetto unitario (PU) (Art.117, Norme del RUE) |
| OGGETTO DELLA RICHIESTA | 1) Classificare le aree evidenziate in osservazione come AUC 2) Ampliare il perimetro rispetto alla previsione del PSC |
| SINTESI DELLA RISPOSTA | 1) rendere conforme alle previsioni del PSC per quanto riguarda l'AUC 2) Il RUE non può modificare, ai sensi dell'art.29, comma 2 bis della L.R.20/2000, le previsioni e le parti del territorio specificamente individuati dal PSC |
| NOTE | |

| | |
|------------------|-----------------------------|
| RISULTATO | Parzialmente accolta |
|------------------|-----------------------------|

| | |
|------------------------------------|--|
| OSSERVAZIONE N. 51 | |
| Prot. 6165 | |
| Data 29.06.2010 | |
| RICHIEDENTE | MUSSONI PIER ROBERTO e FABRIZIO Rimini, Via Cavallo n°21 |
| | MUSSONI MASSIMO Santarcangelo, via Sarazana n°57 |
| FOGLIO 05 | PART. 167 |
| OSSERVAZIONI COLLEGATE | |
| | |
| INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA | RUE Tav. 01 TERRITORIO NORD scala 1:5.000 RUE Tav. 04 VILLA VERUCCHIO NORD scala 1:2.000 Verucchio, via Di Mezzo (Villa Verucchio) |
| CLASSIFICAZIONE RUE | AVPA Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (Art.77 Norme del RUE) |
| OGGETTO DELLA RICHIESTA | Rendere possibile con il RUE, attraverso una specifica disciplina, la costruzione, con gli indici di cui alle Zone Territoriali Omogenee B di cui all'Art. 2 del DM 1444/68, delle aree aventi le caratteristiche di quella oggetto dell'osservazione, in adiacenza al territorio urbanizzato. |
| SINTESI DELLA RISPOSTA | Il RUE non può modificare, ai sensi dell'art.29, comma 2 bis della L.R.20/2000, le previsioni e le parti del territorio specificamente individuati dal PSC |
| NOTE | |
| RISULTATO | Non accolta |

| | |
|------------------------------------|--|
| OSSERVAZIONE N. 52 | |
| Prot. 6516 | |
| Data 10.07.2010 | |
| RICHIEDENTE | SALVIOLI GIUSEPPE Poggio Berni, via Rastellino n°1 |
| | FEDERAZIONE PROVINCIALE CODIRETTI DI RIMINI San Vito di Rimini, via V. Pareto n°1 |
| FOGLIO - | PART. - |
| OSSERVAZIONI COLLEGATE | |
| | |
| INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA | RUE Verucchio |
| CLASSIFICAZIONE RUE | Ambiti del "territorio rurale" |
| OGGETTO DELLA RICHIESTA | <p>1) Prevedere la "corte" anche nelle AVNA, come già previsto al punto 4.2. dell'Art.77</p> <p>2) Che su tali spazi sia valutata a cura del richiedente la sostenibilità dell'insediamento con la previsione di attrezzature di tipo ecologico atte ad abbattere l'impatto ambientale delle attività agricole e zootecniche, anche utilizzando strumenti legislativi e regolamentari esistenti (DM Min. Agr. del 7/4/2006, Delib. Ass.Leg. R.E.R. n.96 del 16/1/2007</p> <p>3) Permettere la realizzazione degli edifici agricoli solo nelle corti (ecologicamente attrezzate), con PSA obbligatorio, con la possibilità di recuperare spazi di rimboschimento proporzionali alla corte da vincolare ai sensi dell'Art. 28 del PSC</p> <p>4) consentire nelle AVNA ampliamenti degli edifici produttivi agricoli maggiori di quanto consentito dal RUE, conformemente al Titolo 9 delle Norme del PTCP, e permettendo piani interrati per i rimessaggi e depositi</p> <p>5) consentire piani interrati per il rimessaggio di trattori ed altri veicoli di maggiore altezza, consentendo altezze interne superiori ai 2,40 senza</p> |

| | |
|-------------------------------|--|
| | che siano considerati Superficie utile |
| SINTESI DELLA RISPOSTA | <p>1) La richiesta è accoglibile</p> <p>2) e 3) Consentire con PSA e Valsat in sede di progetto</p> <p>4) La richiesta non è accoglibile</p> <p>5) La richiesta è accoglibile consentendo un'altezza massima di m 3.50 solo agli Imprenditori agricoli professionali</p> |
| NOTE | |
| RISULTATO | <p>1) Accolta</p> <p>2) e 3) Accolta</p> <p>4) Non accolta</p> <p>5) Accolta</p> |

| | |
|------------------------------------|--|
| OSSERVAZIONE N. 53 | |
| Prot. 9040 | |
| Data 14.10.2010 | |
| RICHIEDENTE | PAZZINI ANTONIA Verucchio, via Rocca n°3 |
| FOGLIO 16 | PART. 69 |
| OSSERVAZIONI COLLEGATE | oss. 14, 42 |
| INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA | RUE Tav. 02 TERRITORIO SUD scala 1:5.000 RUE Tav. 03 VERUCCHIO, PONTE VERUCCHIO, LA BONINA scala 1:2.000 Verucchio, via Borgo Sant'Antonio |
| CLASSIFICAZIONE RUE | Centri storici (art. 51 Norme del RUE) Edifici sottoposti a Restauro e risanamento conservativo (Art.20 Norme del RUE) |
| OGGETTO DELLA RICHIESTA | Assoggettare a Ripristino tipologico (RT) (Art. 21 Norme) |
| SINTESI DELLA RISPOSTA | La richiesta è accoglibile per la parte di edificio non presente nel Catasto Pontificio |
| NOTE | |
| RISULTATO | Parzialmente accolta |

| | |
|------------------------------------|--|
| OSSERVAZIONE N. 54 | |
| Prot. 9781 | |
| Data 09.11.2010 | |
| RICHIEDENTE | IMMOBILIARE G7 s.r.l. Rimini, via Dario Campana n14 |
| FOGLIO | PART. |
| OSSERVAZIONI COLLEGATE | |
| | |
| INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA | RUE Tav. 01 TERRITORIO NORD scala 1:5.000 RUE Tav. 05 VILLA VERUCCHIO SUD scala 1:2.000 Villa Verucchio, via Statale Marecchia n. 57 |
| CLASSIFICAZIONE RUE | ASP3 Tessuti consolidati a destinazione artigianale da riqualificare (Art.68 Norme del RUE) |
| OGGETTO DELLA RICHIESTA | Aumentare l'altezza massima consentita da 8m a 11m |
| SINTESI DELLA RISPOSTA | La richiesta è non è accoglibile In sede di POC potrà essere possibile valutare la presente osservazione. |
| NOTE | |
| RISULTATO | Non accolta |