

**PIANO
URBANISTICO
COMUNALE
PSC POC RUE PUT**



COMUNE DI VERUCCHIO
PROVINCIA DI RIMINI



PSC PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Sindaco:
Giorgio Pruccoli

Assessore Urbanistica:
Alex Urbinati

Segretario Comunale:
Dott. Alfonso Pisacane

**Responsabile
Area Tecnica:**
Arch. Mauro Barocci

Progettisti:
Arch. Marco Zaoli (Capogruppo)
Arch. Roberto Ricci

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

Analisi dati mobilità:
Dott. Luca Giovannini
Laboratorio di Fisica della città
Università di Bologna

Aspetti geologici:
GEOCOOP RIMINI
Dott. Geol. Maurizio Zaghini
Dott. Geol. Demetrio Bastianelli

PSC

Testi 04

**RELAZIONE PER LE
CONTRADEDUZIONI
E PER
L'APPROVAZIONE**

data
12-2010

Sommario

1. LA FASE DI APPROVAZIONE DEL PSC	5
1.1 LE PROCEDURE DI APPROVAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE	5
1.1.1 <i>La LR 20/2000 modificata dalla LR 6/2009</i>	5
1.1.2 <i>La conferenza di pianificazione, l'accordo di pianificazione, l'adozione del PSC</i>	6
1.1.3 <i>La pubblicazione, le osservazioni, le riserve della Giunta Provinciale</i>	6
1.1.3 <i>L'intesa con la Provincia di Rimini e la conclusione della procedura</i>	7
2. I CONTENUTI DEL PSC APPROVATO.....	9
2.1 GLI ELABORATI DEL PSC CONTRODEDOTTI E PREDISPOSTI PER L'APPROVAZIONE	9
2.2 LE CONTRODEDUZIONI ALLE RISERVE DELLA GIUNTA PROVINCIALE	12
2.3 LE DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI	19
3. IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO E DELLE DOTAZIONI	123
3.1 IL DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE	123
3.2 IL DIMENSIONAMENTO DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI	126
3.3 LE DOTAZIONI TERRITORIALI A SERVIZIO DELLE FUNZIONI RESIDENZIALI E LE AREE ERS	129
4. L'ESPRESSIONE DI INTESA (ART.32, COMMA 10, LR 20/2000).....	131
4.1 LE CONDIZIONI PER L'ESPRESSIONE DI INTESA E LE MOTIVAZIONI	131
4.2 LE MODIFICHE PER L'INTESA APPORTATE AGLI ELABORATI DEL PSC.....	131

1. LA FASE DI APPROVAZIONE DEL PSC

1.1 Le procedure di approvazione del Piano Strutturale Comunale

1.1.1 La LR 20/2000 modificata dalla LR 6/2009

La Regione Emilia-Romagna, con la LR 6/2009, ha modificato in più parti l'articolato della LR 20/2000, precisandola e adeguandola ad alcune esigenze messe in luce dalla sua applicazione, ed innovandola con nuovi istituti.

Non interessa alla presente relazione – e non è suo compito – entrare nel merito di tali modifiche ed integrazioni legislative, se non nel descrivere le necessità di modifica che il nuovo testo di legge ha richiesto agli elaborati del PSC in fase di controdeduzione alle osservazioni presentate ed alle riserve della Giunta Provinciale.

Infatti, se le procedure di approvazione del PSC definite con l'Art.32 della LR 20/2000 non hanno subito modificazioni (se si esclude l'aggiunta del comma 2 - bis che riguarda le scelte strategiche di interesse regionale), l'Art. 28 della Legge è stato completamente sostituito ed i contenuti del PSC sono stati parzialmente ricalibrati.

Giova qui ricordare le due sostanziali precisazioni di tale articolo sugli effetti del PSC:

- al comma 1, si afferma che *“Il PSC non attribuisce in nessun caso potestà edificatoria alle aree né conferisce alle stesse una potenzialità edificatoria subordinata all'approvazione del POC ed ha efficacia conformativa del diritto di proprietà limitatamente all'apposizione dei vincoli e condizioni non aventi natura espropriativa”*;
- al comma 3 invece si precisa che *“Le indicazioni del PSC relative: alla puntuale localizzazione delle nuove previsioni insediative, agli indici di edificabilità, alle modalità di intervento, agli usi e ai parametri urbanistici ed edilizi, costituiscono riferimenti di massima circa l'assetto insediativo e infrastrutturale del territorio comunale, la cui puntuale definizione e specificazione è operata dal piano operativo comunale, senza che ciò comporti modificazione del PSC.”*.

I principi sopra richiamati, già contenuti implicitamente nella LR 20/2000, hanno rappresentato due capisaldi del PSC del Comune di Verucchio fin dalla redazione del Documento Preliminare, e sono già contenuti nelle Norme dello stesso PSC, per cui non è stato necessario adeguare l'articolato normativo del PSC a riguardo, anche se è utile ricordare che l'esplicitazione in legge di tali principi costituisce da sé una risposta ad alcune riserve della Giunta Provinciale, di cui si dirà più avanti.

Si ritiene qui opportuno richiamare un'altra sostanziale innovazione portata dalla LR 6/2009, contenuta d'altra parte nel titolo di tale legge: “Governo e riqualificazione solidale del territorio”.

Infatti con il nuovo Art. 7 bis e con gli Artt. 6 bis e 6 ter dell'Allegato introdotti nella LR 20/2000 dalla già più volte citata LR 6/2009, si introduce nella Regione Emilia-Romagna un nuovo istituto, quello dell'edilizia residenziale sociale, ed il principio per il quale *“i proprietari degli immobili interessati da nuovi insediamenti e da interventi di riqualificazione concorrono alla realizzazione degli interventi di edilizia residenziale sociale nelle forme stabilite dagli strumenti di pianificazione urbanistica”*; tale principio è poi declinato con la disposizione per la quale, nel definire il dimensionamento complessivo dei nuovi insediamenti residenziali previsti dal piano comunale, sia riservata una quota del 20 per cento per la costruzione di alloggi di edilizia residenziale sociale.

Il principio richiamato era già contenuto nel PSC adottato e si è quindi trattato, anche per adeguare la norma comunale all'intervenuta approvazione del PTCP della Provincia di Rimini, che contiene una direttiva ai comuni a tal riguardo, di meglio precisare i meccanismi e le procedure del piano nell'applicazione in fase attuativa del combinato disposto della legge regionale e del PTCP.

1.1.2 La conferenza di pianificazione, l'accordo di pianificazione, l'adozione del PSC

Nella Relazione Generale del PSC adottato è descritto il percorso procedurale compiuto dal Comune di Verucchio fino all'adozione del Piano Strutturale Comunale. Nel rimandare a tale relazione per una più dettagliata descrizione dei passi compiuti, con la presente Relazione per le controdeduzioni e per l'approvazione, si vuole riassumere comunque tale procedimento e richiamare il percorso compiuto dall'adozione del PSC fino alla predisposizione degli elaborati allegati alla presente relazione, necessari alle controdeduzioni ed approvazione della parte strutturale del piano urbanistico comunale di Verucchio.

La Giunta Comunale di Verucchio con la deliberazione n. 187 del 22.10.2007, ha approvato il Quadro conoscitivo, il Documento preliminare e la VALSAT e conseguentemente il Sindaco ha convocato la Conferenza di pianificazione;

La Conferenza di pianificazione si è quindi svolta e conclusa a termini di legge.

È utile richiamare che la Giunta Provinciale con deliberazione n. 22 in data 05.02.2008 aveva espresso le valutazioni in merito al Documento preliminare, Quadro conoscitivo e Valsat, quale contributo alla Conferenza di Pianificazione.

La Giunta Comunale con deliberazione n. 45 in data 23.06.2008 ha approvato la bozza del testo dell'Accordo di Pianificazione da stipulare con la Provincia di Rimini.

La Giunta Provinciale con deliberazione n. 224 in data 23.09.2008 ha approvato l'Accordo di Pianificazione.

In data 24.10.2008 il Comune di Verucchio e la Provincia di Rimini hanno sottoscritto l'Accordo di Pianificazione, in coerenza agli indirizzi, direttive e prescrizioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP2007) e del Documento Preliminare del PSC.

La stipula dell'accordo di pianificazione comporta il dimezzamento dei tempi entro i quali la Provincia, dopo la trasmissione del piano, può sollevare riserve in merito alla conformità dello stesso al PTCP, agli altri strumenti della pianificazione sovraordinata ed alle intese sottoscritte con lo stesso l'accordo; la sua sottoscrizione comporta anche - nel caso siano accolte integralmente le eventuali riserve della Provincia e non siano accolte osservazioni che modifichino sostanzialmente il piano - l'approvazione del PSC da parte del solo Consiglio Comunale, che ne deve dichiarare la conformità agli strumenti della pianificazione sovraordinata.

Il Consiglio Comunale di Verucchio ha adottato il PSC con deliberazione di CC n. 78 in data 04.12.2008.

1.1.3 La pubblicazione, le osservazioni, le riserve della Giunta Provinciale

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

Il Comune di Verucchio ha trasmesso il PSC adottato alla Provincia di Rimini, ai sensi dell'art. 32, comma 4, della LR n. 20/2000.

Contestualmente il piano adottato è stato pubblicato ai sensi dell'Art.32, comma 5, della medesima legge regionale. Nel termine previsto per la scadenza del deposito sono state presentate 89

osservazioni ai sensi del successivo comma 6 del medesimo articolo. Successivamente a tale scadenza sono state presentate altre 13 osservazioni.

Complessivamente il PSC ha ricevuto 103 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.

In data 24 marzo 2009 la Giunta provinciale, con deliberazione n.75/2009, ha espresso le sue riserve in merito al PSC adottato, ai sensi dell'art. 32, comma 7, 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.

Con la medesima deliberazione la Giunta Provinciale, *"preso atto che nel Piano adottato il Comune ha introdotto previsioni non contenute nel documento preliminare e nell'accordo di pianificazione"*, subordina l'approvazione del PSC all'acquisizione dell'Intesa provinciale di cui all'articolo 32 della LR 20/2000, e richiede al Comune di Verucchio di dedurre sulle riserve formulate, esprimendosi sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate, ai sensi dell'articolo 32, comma 8, della LR n. 20/2000.

La Giunta Provinciale invita poi l'Amministrazione Comunale *"a fornire, in sede di deduzioni, una stesura organica degli elaborati costitutivi del PSC controdedotto, che evidenzi le modifiche introdotte in accoglimento delle riserve formulate con il presente atto e delle osservazioni avanzate dalle Amministrazioni pubbliche e dai soggetti privati di cui al comma 6 dell'articolo 32 della LR n. 20/2000."*

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.

1.1.3 L'intesa con la Provincia di Rimini e la conclusione della procedura

La Giunta Comunale con Delibera n.221 del 7/12/2009 ha deliberato di approvare gli elaborati emendati a seguito delle osservazioni e delle riserve provinciali pervenute e predisposti per le controdeduzioni e per l'intesa con la Provincia di Rimini. Ha altresì precisato che tale approvazione era finalizzata all'espressione della volontà politica del Comune di Verucchio, e propedeutica all'attivazione della procedura di acquisizione dell'Intesa della Provincia nei modi e nelle forme di cui all'art. 32 comma 10 della LR n. 20/2000. Ha poi demandato al Consiglio Comunale la definitiva approvazione del Piano Strutturale Comunale successivamente all'acquisizione del citato atto di Intesa con la Provincia di Rimini, specificando che per le parti del PSC non interessate da modifiche a seguito di osservazioni e riserve, il Consiglio Comunale può deliberare la definitiva approvazione dello strumento urbanistico ai sensi dei commi 9 e 11 dell'art. 32 della LR n. 20/2000.

Gli elaborati così approvati dalla Giunta Comunale, unitamente alla Del. GC n.221/2009 sono quindi stati trasmessi alla Giunta Provinciale, in data 10/12/2009, per la valutazione di conformità al PTCP 2007 ed per l'espressione dell'intesa.

I medesimi elaborati sono poi stati esaminati dal Consiglio Comunale che, con suo atto n.96 del 17/12/2009 ha deliberato di controdedurre alle osservazioni pervenute contraddistinte dai n.ri: 1-3-10-11-14-15-16-20-22-23-24-26-28-29-30-32-34-35-37-38-39-40-41-44-45-46-47-49-51-52-54-56-7-59-60-61-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-81-83-84-85-86-89-90-92-93-94-98-99-100-102, respingendo le richieste di modifiche, con le motivazioni contenute nella "Relazione per le Controdeduzioni" predisposta dall'Arch. Zaoli ed approvata con la medesima deliberazione quale parte integrante della medesima. Ha altresì deciso di demandare l'approvazione delle altre osservazioni pervenute all'acquisizione del citato "atto di Intesa" con la Provincia di Rimini ai sensi del comma 10 dell'art. 32 della LR 20/2000.

Conseguentemente il Consiglio Comunale ha approvato parzialmente il Piano Strutturale Comunale, come costituito dagli elaborati già allegati alla delibera di adozione n. 78 del 04/12/2008, e limitatamente alle parti non emendate a seguito di accoglimento delle osservazioni e riserve provinciali, ed ha subordinato la definitiva approvazione degli elaborati modificati, a sua successiva deliberazione, da prendersi a seguito della conclusione della procedura di acquisizione dell'Atto d'Intesa con la Provincia di Rimini.

A seguito della trasmissione alla Provincia di Rimini degli elaborati controdedotti, si è aperta una fase di intelocuzione al fine di meglio mettere a punto le scelte comunali in conformità con la strumentazione sovraordinata. La procedura per l'intesa è stata contraddistinta da una serie di atti comunali e provinciali che si sono succeduti ed hanno portato ad una prima deliberazione di Giunta Provinciale, la n.179 del 07/07/2010 che ha espresso l'intesa, sulla base della quale la Giunta Comunale, con Del. n.158 del 04/10/2010, ha ritenuto di chiedere alcuni chiarimenti prima di procedere alla definitiva approvazione del PSC, allegando una relazione in cui si esplicitavano e motivavano le motivazioni della richiesta.

Tali chiarimenti sono giunti con la Delibera GP n.302 del 01/12/2010 che, sulla base della precitata relazione tecnica e del riesame delle strategie territoriali ed urbanistiche, ha chiarito e modificato la sua precedente deliberazione sull'intesa.

A seguito della conclusione della richiamata procedura, gli elaborati del Piano Strutturale Comunale sono stati modificati, in modo da renderli conformi con le precitate deliberazioni provinciali di espressione di intesa ai sensi del comma 10 dell'art. 32 della LR 20/2000.

Il Consiglio Comunale può quindi approvare definitivamente il PSC, integrando la precedente deliberazione n.96 del 17/12/2009.

2. I CONTENUTI DEL PSC APPROVATO

2.1 Gli elaborati del PSC controdedotti e predisposti per l'approvazione

A seguito dell'accoglimento o del parziale accoglimento delle osservazioni presentate al PSC, e delle modifiche necessarie per adeguarsi alle riserve provinciali, gli elaborati del PSC 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) le Relazioni illustrative di progetto, costituite dai seguenti elaborati:

- PSC_Testi 01 Relazione Generale;
- PSC_Testi 04 Relazione per le controdeduzioni e per l'approvazione;

b) il Quadro conoscitivo, costituito dai seguenti elaborati.

- Relazione generale del Quadro conoscitivo;
- Relazione Illustrativa dello studio geologico;

i seguenti elaborati grafici:

- QC_Tav.01 Unità, sub-unità di paesaggio, paesaggi identitari scala 1:10000;
- QC_Tav.02 Beni culturali e del paesaggio - Vincoli ambientali scala 1:10000;
- QC_Tav.02b Trasposizione delle previsioni del PTCP vigente scala 1:10000;
- QC_Tav.03 Beni e aree d'interesse ambientale e paesaggistico scala 1:10000;
- QC_Tav.04 Carta forestale scala 1:10000;
- QC_Tav.05 Rete ecologica scala 1:10000;
- QC_Tav.06 Sistema delle aree verdi e rete fruitiva scala 1:10000;
- QC_Tav.07 Uso suolo territorio agricolo scala 1:10000;
- QC_Tav.08 Trame rurali scala 1:10000;
- QC_Tav.09a Reti infrastrutturali - Rete idrica Rete del gas - Rete elettrica scala 1:10000;
- QC_Tav.09b Reti infrastrutturali - Rete fognaria-depurativa scala 1:10000;
- QC_Tav.10 Tracciati viari scala 1:10000;
- QC_Tav.11 Aziende insalubri scala 1:10000;
- QC_Tav.12 PRG vigente e previsioni insediative provinciali scala 1:10000;
- QC_Tav.13 Classificazione del territorio scala 1:10000;
- QC_Tav.14 Residuo delle previsioni del PRG vigente scala 1:10000;

i seguenti elaborati grafici allegati allo studio geologico:

- Tavola 1 – Carta Geologica Scala 1:10.000;
- Tavola 2 – Carta litologica Scala 1:10.000;
- Tavola 3 – Carta geomorfologica Scala 1:10.000;
- Tavola 4 – Carta clivometrica Scala 1:10.000;
- Tavola 5 – Carta dell'idrografia superficiale, delle isofreatiche e della vulnerabilità degli acquiferi Scala 1:10.000;
- Tavola 6 – Carta delle aree soggette a effetti locali in caso di eventi sismici Scala 1:10.000;
- Tavola 7 – Carta del rischio geologico e geomorfologico Scala 1:10.000;
- Tavola 8 – Carta della localizzazione delle indagini geologiche giacenti presso l'archivio comunale eseguite nel periodo 1999-2006 Scala 1:10.000;
- Tavole 9° e 9b – Sintesi dei vincoli territoriali e ambientali Scala 1:5.000;
- Tavola 10 – Vincolo idrogeologico Scala 1:10.000;
- Tavola 11 e 11 a – Microzonazione sismica ambiti per nuovi insediamenti e ambiti di riqualificazione Scala 1:5.000;

c) i seguenti elaborati normativi/progettuali del PSC:

- PSC_Testi 02 le presenti Norme;
- PSC_Testi 02 Allegato 1 – Progetti tutela recupero e valorizzazione - Schede;
- PSC_Testi 02 Allegato 2 – Edifici di interesse storico-architettonico - Schede;
- PSC_Tav.01 Unità e sub-unità di paesaggio, paesaggi identitari scala 1: 10.000;
- PSC_Tav.02 Rete ecologica scala 1: 10.000;
- PSC_Tav.03 Sistemi e zone della pianificazione sovraordinata scala 1: 10.000;
- PSC_Tav.05 nord Ricognizione dei beni culturali e del paesaggio scala 1: 5.000;
- PSC_Tav.05 sud Ricognizione dei beni culturali e del paesaggio scala 1: 5.000;
- PSC_Tav.06 nord Tutele di insediamenti, infrastrutture, edifici storici scala 1: 5.000;
- PSC_Tav.06 sud Tutele di insediamenti, infrastrutture, edifici storici scala 1: 5.000;
- PSC_Tav.07 nord Reti infrastrutturali e fasce di rispetto scala 1: 5.000;
- PSC_Tav.07 sud Reti infrastrutturali e fasce di rispetto scala 1: 5.000;
- PSC_Tav.08 Quadro degli Obiettivi generali e schema di assetto strutturale scala 1: 10.000;
- PSC_Tav.9 Villa Verucchio, sistema delle infrastrutture e dotazioni territoriali scala 1: 5.000.

d) i seguenti elaborati di ValSAT

- PSC_Testi 03 ValSAT comprensiva dello Studio di incidenza ambientale (VIncA);
- PSC_Testi 03s Sintesi non tecnica.

e) la Classificazione acustica del territorio, costituita da:

- Relazione tecnica;
- Normativa tecnica di attuazione;
- Regolamento per la disciplina delle attività rumorose;
- Tav. 1_N scala 1: 5.000;
- Tav. 1_S scala 1: 5.000.

2.2 Le controdeduzioni alle riserve della Giunta Provinciale

Nel presente capitolo si esaminano le riserve formulate dalla Giunta Provinciale sul PSC adottato, con deliberazione n.75/2009 del 24 marzo 2009, ai sensi dell'art. 32, comma 7, 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 e la medesima forma ivi adottata.

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.

Con riferimento alle norme:

1) Articolo 44

In relazione al dimensionamento delle aree per attrezzature e spazi collettivi, richieste per gli interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia da disciplinare nel RUE e nel POC, indicate al comma 3 e seguenti, si sono quantificate nella misura non inferiore a 100 mq ogni 100 mq di Su.

Rispetto ai richiesti recepimento ed applicazione delle disposizioni dell'articolo 7.5 del PTCP 2007, si precisa che a seguito di verifica si è ritenuto che tale riserva riguardasse in particolare il contenuto dei commi 4 e 9 di detto articolo del PTCP. Per quanto riguarda il contenuto del comma 4, considerato che il raggiungimento della dotazione-obiettivo (standard) era già verificato nel complesso del territorio comunale all'Art. 43 delle Norme, si è ritenuto opportuno riportare al medesimo articolo anche la verifica del raggiungimento della dotazione-obiettivo (standard) per i singoli centri urbani nel medesimo Art. 43 delle Norme del PSC; a tal proposito si specifica che per tutti i centri abitati con popolazione superiore a 1500 abitanti la dotazione esistente è in linea con quanto richiesto dalla LR 20/2000, come è appunto specificato nel nuovo testo dell'Art.43, al quale si rimanda per il dettaglio dei valori-obiettivo fissati. Per quanto riguarda il recepimento dell'articolo 7.5, comma 9, quinto e sesto alinea, considerato che le dotazioni territoriali esistenti nei centri abitati superiori ai 1500 abitanti sono in linea con quanto richiesto dalla LR 20/2000, e che in sede di attuazione del piano le dotazioni dovranno essere realizzate contestualmente agli interventi previsti, si ritiene che quanto richiesto sia soddisfatto dal piano.

Per quanto attiene poi al richiamo sulla perequazione urbanistica di cui agli articoli 7 e A-26 della LR n. 20/2000, si richiamano i contenuti dell'Art. 46 del PSC adottato, ora divenuto Art.45 delle Norme del PSC per le controdeduzioni, che già conteneva l'esplicito richiamo e la riproposizione dei principi della perequazione urbanistica.

In relazione poi alla richiamata *“necessità di prevedere nell’articolo 44, sempre in coerenza con la perequazione urbanistica, anche disposizioni relative alla cessione al Comune delle aree destinate alla realizzazione dell’ERS, coordinando le norme con quanto previsto al successivo articolo 47 comma 3.”*, si è aggiunto il comma 8 all’Art.44, che ha particolare riguardo alla quota di ERS, si è anche in questo caso integrato il testo dell’Art.45 Perequazione urbanistica, richiamando la quota di Edilizia Residenziale Pubblica (ERS) prevista dal piano, e si sono inseriti gli opportuni rimandi all’Art. 47, comma 3.

2) Articolo 45

In relazione alla riserva che evidenziava come nell’elenco delle dotazioni ecologiche e ambientali fossero ricomprese anche zone, aree, ecc. che non corrispondono alle disposizioni dell’art. A-25 della LR n. 20/2000, si è convenuto di integrare l’Art. 55, che rimane quindi l’articolo delle Norme che riguarda specificamente le dotazioni ecologiche e ambientali.

Allo stesso modo si specifica che le aree, zone, ecc. da ricomprendere nelle aree di valore naturale e ambientale, sono state più correttamente elencate all’Art. 75 delle Norme.

Invece di sopprimere l’Art. 45, e vista la necessità, in accoglimento dell’osservazione d’ufficio, di un articolo che riguardasse la *“Perequazione di valori”* si è spostato il contenuto dell’Art. 46 adottato nell’Art. 45 e si è riscritto l’intero Art. 46, che riguarda ora, appunto, la perequazione di valori.

3) Articolo 47

Si richiama quanto già detto in relazione alla riserva n. 1, riguardo al coordinamento delle norme di PSC riguardanti l’obbligo di cessione al Comune delle aree da destinare a ERS, ed il rimando all’Art. 53 Ambiti per nuovi insediamenti urbani, inserito all’Art 47 ove già si prevedeva un’incremento del 20% dei Diritti edificatori da riservarsi all’AC.

Si è soppressa la lettera f) del comma 3, in quanto le aree produttive periurbane e le Aree inedificate periurbane esterne al TU non sono più previste dal PSC.

4) Articolo 49

In recepimento della riserva, si è individuato puntualmente nella Tav. 08 del PSC l’ambito nel Centro Storico in cui attuare interventi in deroga alla disciplina dello stesso, conformemente alle disposizioni dell’articolo A-7 comma 4 della LR n. 20/2000, disciplinandolo con i commi 9 e 10 dell’Art. 49. Gli altri ambiti per i quali si rimandava al RUE, costituiti da tessuti edilizi di interesse storico, sono stati disciplinati al successivo Art. 50, comma 7, quali Ambiti Urbani Consolidati da assoggettare a specifica cautela progettuale.

Per quanto attiene alla segnalazione *“che alcuni dei sub-ambiti individuati come centri storici al comma 3 e nella Tavola 08 sono da classificare più appropriatamente come strutture insediative storiche non urbane”*, si specifica che tali ambiti erano già correttamente individuati nella Tav. 08 del PSC quali *“Insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale”*, identificati in legenda con un retino che, evidentemente, è stato confuso con quello dei *“Centri storici”*, in quanto simile, seppur ben distinguibile.

5) Articolo 50

Si è modificato il contenuto dell'Art. 50 conformemente a quanto richiesto in relazione alle disposizioni dell'Art. 7 del D.M. 1444/1968.

6) Articoli 51 e 52

Le disposizioni degli Artt. 51 e 52 relative alle attività produttive incluse negli ambiti da riqualificare individuati con i numeri 2 e 4 nella Tavola 08 del PSC che ricadono nel territorio rurale, sono state integrate nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 9.5, comma 8, del PTCP 2007.

Per quanto attiene all'ambito AR9, si sono precisati, come richiesto, il carico insediativo massimo, gli obiettivi di qualità ecc. da perseguire in applicazione dell'articolo A-11 della LR n. 20/2000 e delle disposizioni dell'articolo 9.5 del PTCP 2007 in relazione alle funzioni preesistenti.

L'AR perimetrato nella Tavola 08, lungo la SP Marecchiese, in prossimità del cimitero, privo del numero identificativo è stato soppresso in quanto si trattava di un refuso.

7) Articolo 53

Il contenuto dell'Art. 53 è stato uniformato alle osservazioni espresse nella riserva, sia per quanto richiesto in relazione ad alcuni riferimenti non corretti ad altre disposizioni normative, sia per quanto attiene al coordinamento con gli articoli riguardanti le dotazioni territoriali e la cessione di aree destinate a ERS.

8) Territorio rurale

Articolo 70

Si è provveduto a semplificare come richiesto il testo dell'articolo, che ora contiene solo indirizzi e direttive comuni a tutti gli ambiti agricoli, procedendo anche in particolare ad eliminare quelle parti e commi che contenevano disposizioni in sovrapposizione con quelle della normativa d'ambito.

Articolo 73

Si è provveduto, in relazione alla riserva che rilevava *“che l'individuazione delle aree idonee per gli interventi di cui al comma 10, lettera c) deve essere effettuata nel PSC e non può essere demandata al RUE cui non spetta l'individuazione di ambiti per nuovi insediamenti”*, a modificare la lettera c) in oggetto, demandando al RUE la disciplina dell'utilizzo dei Diritti edificatori derivanti dalla demolizione di manufatti esistenti in ambiti agricoli e con caratteristiche tali da non consentire interventi di riuso, all'interno di vari ambiti urbani, urbanizzati e da urbanizzare specificamente individuati dal PSC.

Articolo 75

Al comma 5, lettera d), si è precisato, come richiesto, che gli interventi di nuova costruzione in ampliamento di edifici esistenti non sono consentiti nelle aree disciplinate dagli articoli 2.2 e 5.1 delle Norme del PTCP 2007.

- 9) Vedi nel successivo capitolo 4 le modifiche apportate con riguardo alla condizione 7) dell'Istruttoria tecnica allegata alla Del. GP 179/2010 come modificata da Del. GP 302/2010.

Per quanto attiene poi a quanto contenuto nell'istruttoria tecnica predisposta dal Servizio Politiche Territoriali e di Piano al "*Si segnala infine*", si specifica quanto segue:

- In relazione a "*l'opportunità di riconsiderare l'articolato del Titolo II della Parte III delle Norme, semplificandolo il più possibile al fine di ottimizzare la chiarezza e la univocità delle disposizioni, evitando le ripetizioni ecc.; analoga raccomandazione è formulata in relazione al Capo IV della Parte IV, in questo caso anche al fine di un più esplicito coordinamento e integrazione tra gli articoli da 74 a 77 e gli articoli da 28 a 31 della Parte II;*", si è provveduto a semplificare e coordinare, anche in coordinamento con l'adeguamento alle riserve formulate dalla Giunta provinciale, l'articolato del Titolo II della Parte III delle Norme; come già detto per la riserva n. 8, si è provveduto a semplificare l'Art. 70, ed a precisare in coordinamento con tale articolo alcuni aspetti degli articoli da 74 a 77, pur nella piena conformità con le norme del PTCP 2007. Per quanto riguarda il coordinamento degli articoli da 28 a 31 della Parte II delle Norme del PSC, si specifica che tali articoli, sia nella loro articolazione, sia nel loro contenuto specifico, derivano direttamente – seppur con i necessari adeguamenti dati dalla loro trasposizione nel PSC – dall'articolato del PTCP 2007, articoli da 5.1 a 5.4, le cui disposizioni sovraordinate sono state recepite in particolare ai sensi degli articoli 2, 4, 5 e 8 delle Norme di attuazione del medesimo strumento di pianificazione provinciale;
- All'Art. 46, ora diventato l'Art. 45, è stato inserito il riferimento all'ERS, come richiesto;
- E' stata compiuta verifica fra i perimetri degli Ambiti urbani in attuazione del PRG vigente contenuti nella Tav. 08 del PSC e quelli degli strumenti attuativi attuati o in corso di attuazione;
- Il tematismo "Ambito vocato a costituire porzione della rete ecologica" del Documento Preliminare, è stato trasposto con il PSC, nella tav. 02 - Rete ecologica, quale "Zone umide" e quale "Fasce boscate" di cui all'art.14 – Rete ecologica delle Norme. Si ritiene quindi corretto non introdurre nella tav. 08 un nuovo tematismo che sarebbe una ripetizione della tav. 2. Quindi nella tav.8, la fascia lungo il Torrente Mazzocco rimane territorio rurale (ARP- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico), in cui saranno da rispettare anche le disposizioni di tutela di cui all'art. 14 - Rete ecologica. Si è altresì provveduto a introdurre nella tav. 08 un riferimento, relativo all'osservazione 91 (che riguarda l'area destinata a "Spazi verdi ed attrezzature sportive"), il quale rimanda alla scheda della medesima all'interno della presente Relazione per le controdeduzioni e per l'approvazione, ove si specifica che tale area è assoggettata alle disposizioni dell'art.9.3, comma 1, del PTCP 2009.
- All'Art. 81 delle Norme sono stati inseriti i nuovi commi 5 e 6, nei quali si specifica che i perimetri del Territorio urbanizzato e del Centro abitato coincidono, ai sensi dell'articolo

A-5 della LR n. 20/2000, e che il PUT non può modificare la classificazione delle strade di rilievo sovra comunale;

- Il testo dell'Art. 82 delle Norme è stato adeguato alla normativa in vigore in materia di elettrodotti;

In merito a Viabilità e Classificazione Acustica:

10) CLASSIFICAZIONE DELLE STRADE IN RELAZIONE ALLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO COMUNALE (e raccomandazioni seguenti):

Si specifica che il Piano di Classificazione Acustica del Territorio Comunale, in accordo con AUSL ed ARPA, è stato reso autonomo dal PSC, e segue quindi un'autonoma – seppur coordinata – procedura di approvazione rispetto a quella del PSC; in relazione poi a quanto specificamente esposto nell'istruttoria tecnica predisposta dal Servizio Politiche Territoriali e di Piano, si rimanda a tale strumento di settore, ed a quanto concordato a riguardo con le strutture AUSL ed ARPA competenti territorialmente.

In merito all'emittenza radio e televisiva:

- 11) Si sono adeguati gli elaborati cartografici e normativi a quanto richiesto, modificando la legenda delle Tavv. 07 Nord e 07 Sud Reti infrastrutturali e fasce di rispetto, con la parola "Impianto" in sostituzione di "Sito" ed aggiungendo all'Art.83 Impianti per l'emittenza radio-televisiva, comma 1, il riferimento all'Art. 70 delle stesse Norme del PSC, in cui si dettano disposizioni al POC relativamente agli interventi di realizzazione e adeguamento degli impianti per l'emittenza radio-televisiva, in conformità al PLERT.

In merito agli aspetti geologici, idrogeologici e idraulici

12) TUTELA DELLE RISORSE IDRICHE

- a) La Tav. 9 "Carta dei vincoli territoriali ed ambientali" dello studio geologico è stata modificata come richiesto, ed è stata sdoppiata in Tav. 9a e Tav. 9b. Considerata la complessità e specificità di tale elaborato, è stata soppressa la Tav. 04 di PSC, in quanto sostituita da questo, ed i relativi rimandi nelle Norme sono stati sostituiti con quelli alle dette Tavv. 9a e 9b dello Studio Geologico. All'Art. 21 delle Norme sono stati inseriti i nuovi commi 9 e 10 al fine di tutelare l'integrità e gli aspetti ambientali e vegetazionali delle sorgenti e delle emergenze idriche, anche a recepimento della direttiva di cui al comma 7 dell'art. 3.2 delle N.T.A. del P.T.C.P. 2007, come richiesto;
- b) All'art. 18, comma 3 lett. d), sono state sostituite le parole "alla data di adozione del presente Piano" con le parole "alla data di adozione del PTCP 2007 (31 luglio 2007)".

13) TUTELA DELL'ACQUIFERO

- a) Si è ottemperato a quanto richiesto in adeguamento a quanto riportato nella tavola D del P.T.C.P, con la precisazione che la la Tav. 04 di PSC è stata soppressa, in quanto sostituita dalle Tavv. 9a e 9b dello Studio Geologico.
- b) Sono state apportate le seguenti modifiche alle Norme di PSC, come richiesto:
- Al comma 5, lett. c), dell'art. 12 e al primo comma dell'art. 21 è stato aggiunto il seguente quarto alinea: “- Bacini Imbriferi – B.I.”;
 - Al comma 1 dell'art. 22 il termine “idraulicamente” è stato sostituito con il termine “idrogeologicamente”;
 - Al comma 1, lett. d), dell'art. 22 è stato corretto il rimando normativo riferendolo agli artt. 71 e 72 delle N.T.A. del P.S.C. e non, come erroneamente fatto, agli artt. 9.3 e 9.4 delle N.T.A. del P.T.C.P.;
 - Al comma 2, lett. c), dell'art. 22 è stato sostituito il riferimento al comma 4 con il comma 5;
 - Al comma 2, lett. d), dell'art. 22 sono state aggiunte, dopo le parole “adozione del PTCP 2007”, le parole “(31 luglio 2007)”;
 - Il comma 8 dell'art. 22 è stato cassato in quanto i suoi contenuti sono più appropriatamente già riportati al comma 5 dell'art. 18;
 - Al comma 2 dell'art. 23 sono state aggiunte, dopo le parole “adozione del PTCP 2007”, le parole “(31 luglio 2007)”;
 - Quanto disposto al comma 4 dell'art. 23, lettere c), d), e), f) e g), ha trovato collocazione nel nuovo apposito Art. 21 bis delle Norme, che tratta il tema della mitigazione del rischio idraulico e della funzionalità idraulica, al contempo, in relazione al contenuto delle precedenti lettere a) e b), le Norme del PSC sono state adeguate a quanto richiesto sul medesimo argomento dal PTCP. Il contenuto di quanto riportato alla lettera h) è stato corretto e ha ancora collocazione al comma 4 che è stato riscritto in conformità all'art. 3.4, comma 4, delle Norme del P.T.C.P. 2007 ed in coerenza con le disposizioni di cui all'art. 53, comma 11 lett. b) terzo alinea per le APNI e di cui all'art. 68, comma 18 lett. b) secondo alinea per le AEA. Conseguentemente anche al comma 2, lett. c), dell'art. 22 è stato sostituito il riferimento all'art. 23 con il riferimento al nuovo Art. 21bis;
 - All'art. 24, secondo comma, lett. b) è stato sostituito il riferimento all'art. 23 con quello al nuovo Art. 21bis;
 - All'art. 56, comma 5, è stato aggiunto il riferimento al nuovo Art. 21bis che tratta l'argomento della mitigazione del rischio idraulico;
 - La Tavola di Piano 04 è stata sostituita, come detto precedentemente, dalle Tavv. 9a e 9b dello Studio Geologico.

14) TUTELA ELEMENTI GEOMORFOLOGICI

- a) Nella Tav. 3 “Carta Geomorfologica” allegata allo studio geologico è stato riportato, per quanto concerne il riferimento alle perimetrazioni del P.T.C.P. 2007, quanto contenuto nella tavola D relativamente ad un deposito di versante verificato e ad una zona instabile per fenomeni di dissesto quiescenti da verificare in località “Selve Grosse”. Tale perimetrazione è stata anche riportata nelle Tavv. 9° e 9b “Carta dei vincoli territoriali ed ambientali” allegata allo studio geologico;
- b) Nelle Tavv. 9a e 9b “Carta dei vincoli territoriali ed ambientali” allegata allo studio geologico sono state distinte le “zone instabili per fenomeni di dissesto quiescenti da verificare” dalle “zone instabili per fenomeni di dissesto quiescenti verificati” ed i “depositi di versante da verificare” dai “depositi di versante verificati” come da Tav. D del P.T.C.P. 2007.
- c) Nelle Tavv. 9a e 9b “Carta dei vincoli territoriali ed ambientali” allegata allo studio geologico sono stati distinti i depositi eluvio-colluviali ed antropici (ripresi dalla Tav. 3 “Carta Geomorfologica”) dalle zone instabili per fenomeni di dissesto quiescenti essendo associato a tali elementi geomorfologici un regime vincolistico differente.
- d) Nelle Tavv. 9a e 9b “Carta dei vincoli territoriali ed ambientali” allegata allo studio geologico sono state incluse le aree potenzialmente instabili come cartografate nella Tavola D del P.T.C.P. 2007;
- e) A seguito di quanto sopra detto in relazione alla richiesta uniformità tra le Tavv. 9a e 9b “Carta dei vincoli territoriali ed ambientali” allegata allo studio geologico alla Tavola D del P.T.C.P. 2007, è stato interamente rivisto il contenuto dell’art. 26 delle norme del P.S.C. in adeguamento ed a recepimento di quanto contenuto nell’art. 4.1 delle N.T.A. del P.T.C.P. medesimo.

15) RISCHIO IDRAULICO

- a) La Tavola di Piano 04 è stata sostituita, come detto precedentemente, dalle Tavv. 9a e 9b dello Studio Geologico;
- b) E’ stato attuato quanto prescritto all’art. 2.5, comma 1, delle N.T.A. del P.T.C.P. 2007 in merito alla mitigazione del rischio idraulico;
- c) L’Art. 19 delle Norme del PSC è stato corretto come richiesto;
- d) Il comma 7 dell’Art. 19 è stato cassato, come richiesto.

16) RISCHIO SISMICO

- a), b), c), d), e), f): Si è ottemperato a quanto richiesto, in accordo ed in rapporto dialogico con il servizio provinciale competente.

17) PROGETTI DI TUTELA, RECUPERO E VALORIZZAZIONE

Si è integrato il paragrafo contenente le azioni di cui alla scheda n. 4 di PTRV prevedendo la ricollocazione in posto del materiale calcareo presente all'interno dell'area ed il divieto della sua commercializzazione.

In relazione alle raccomandazioni espresse in conclusione dell'istruttoria, si specifica che:

- È stato aggiunto alle Norme del PSC l'Art. 27 bis che riguarda le aree soggette a vincolo idrogeologico ai sensi del RDL 3267/23, il cui comma 3 prevede, per gli interventi consentiti nelle aree ricomprese nel perimetro del territorio urbanizzato in ambito sottoposto a vincolo idrogeologico, il rispetto di quanto contenuto nella Tav. 10, in osservanza alla delibera di G.R. 1117/2000, in applicazione all'art. 150, comma 5, della L.R. 3/1999.
- All'Art. 48, comma 4, delle Norme del PSC, che riguarda le modalità di attuazione del PSC da parte del POC, è stata inserita la nuova lettera h), che contiene disposizioni sui necessari studi di fattibilità geotecnica relativamente agli ambiti potenzialmente edificabili previsti dal PSC.

2.3 Le decisioni sulle osservazioni

Come accennato precedentemente, a seguito della pubblicazione, il PSC ha ricevuto 89 osservazioni nel termine e 13 osservazioni fuori termine, per un numero complessivo di 103 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 29 settembre 2009, 14 ottobre 2009, 21 ottobre 2009, 29 ottobre 2009, 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 PSC, 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 PSC.

OSSERVAZIONE N.002 Prot. 520 Data 21.01.2009 RICHIEDENTE Sig. Fabbri Venanzio Verucchio, Via Trario n.535 OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav.08 Verucchio, via Trario
CLASSIFICAZIONE PSC	Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola AVPA(Art.77 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Rendere l'area oggetto della richiesta edificabile, considerando che una porzione di questa era già edificabile nel PRG previgente
SINTESI DELLA RISPOSTA	L'osservazione è in parte accoglibile ripristinando la previsione del PRG previgente
NOTE	
RISULTATO	Parzialmente accolta

OSSERVAZIONE N.003 Prot. 545 Data 22.01.2009 RICHIEDENTE Sig. Donini Renato San Leo, V.le Umberto I° OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav.08 Ponte Verucchio, via Provinciale Ponte Verucchio
CLASSIFICAZIONE PSC	Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola AVPA (Art.77 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Nelle AVNA applicare le disposizioni dell'art. 73 punto 10 anche all'art.75
SINTESI DELLA RISPOSTA	L'osservazione non è pertinente. E' compito del RUE dettare le disposizioni relative agli interventi sul patrimonio degli edifici esistenti in territorio rurale
NOTE	
RISULTATO	Non accolta

OSSERVAZIONE N.004 Prot. 587 Data 23.01.2009 RICHIEDENTE Sig. Tiraferri Augusto Verucchio, Via Messina n° 10 OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav.08 Verucchio Capoluogo, Via Messina
CLASSIFICAZIONE PSC	Ambiti urbani consolidati AUC-5 (Art.50 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Riclassificare l'area oggetto dell'osservazione in Ambiti urbani consolidati AUC-4 (Art.50 Norme)
SINTESI DELLA RISPOSTA	L'osservazione è accoglibile, considerata anche la classificazione in AUC-4 delle aree limitrofe
NOTE	
RISULTATO	Accolta

OSSERVAZIONE N.005 Prot. 592 Data 23.01.2009 RICHIEDENTE Sig. Piccini Alberto Verucchio, Via Monte dei Gigli OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav.08 Verucchio Capoluogo, Via Monte dei Gigli
CLASSIFICAZIONE PSC	Dotazioni per le attrezzature e spazi collettivi - Attrezzature scolastiche (artt. 43, 44 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Ripristinare la previsione come da PRG previgente (scheda n.3 tav. 1a) e come da convenzione stipulata in data 10/01/2006
SINTESI DELLA RISPOSTA	L'osservazione è accoglibile, considerato che è già stata stipulata una convenzione urbanistica
NOTE	
RISULTATO	Accolta

OSSERVAZIONE N.006	
Prot. 593	
Data 23.01.2009	
RICHIEDENTE	Sig. Piccini Alberto Verucchio, Via Monte dei Gigli
OSSERVAZIONI COLLEGATE	osservazione n. 101
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav.08 Verucchio Capoluogo, Via Monte dei Gigli
CLASSIFICAZIONE PSC	Centri Storici (art. 49, Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Riclassificare l'area oggetto di osservazione in Ambiti urbani consolidati AUC-4, anche in considerazione del fatto che nel PRG previgente l'area era classificata in Zona urbanizzata per nuovi insediamenti residenziali C1
SINTESI DELLA RISPOSTA	L'osservazione è in parte accoglibile. Considerata la previsione del PRG previgente, la corretta classificazione dell'area è Ambiti urbani consolidati AUC-5. Inoltre, tenuto conto della specificità del luogo, adiacente ad un Centro storico, e dell'osservazione collegata, si ritiene necessario un controllo preventivo delle azioni progettuali e della localizzazione delle dotazioni territoriali da realizzare, prevedendo per l'ambito la realizzazione di un Progetto Unitario (PU)
NOTE	
RISULTATO	Parzialmente accolta

OSSERVAZIONE N.007 Prot. 663 Data 24.01.2009 RICHIEDENTE Sig.ra Giuccioli Giovanna Verucchio, Via Trario n° 301 OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav.08 Villa Verucchio, via Mazzini
CLASSIFICAZIONE PSC	Ambiti urbani consolidati AUC-5 (Art.50 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Riclassificare l'area oggetto di osservazione in Ambiti urbani consolidati AUC-2
SINTESI DELLA RISPOSTA	L'osservazione è in parte accoglibile. Considerata la classificazione delle aree limitrofe, si ritiene corretto classificare l'area oggetto dell'osservazione in Ambiti urbani consolidati AUC-4
NOTE	
RISULTATO	Parzialmente accolta

OSSERVAZIONE N.008 Prot. 717 Data 27.01.2009 RICHIEDENTE Sig.ra Montanari Marina Verucchio, Via Valle n° 1510 OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav.06 N Villa Verucchio, via Valle
CLASSIFICAZIONE PSC	Insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale (comma1, lettera a., Art.37 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Escludere l'edificio oggetto di osservazione da Insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale e permettere interventi migliorativi.
SINTESI DELLA RISPOSTA	Non è possibile escludere l'edificio oggetto di osservazione dagli Insediamenti e Infrastrutture storiche del territorio rurale, in quanto l'edificio era già classificato dal PTCP alla tav C.1/2. Per quanto riguarda la possibilità di realizzare gli interventi migliorativi richiesti, il RUE prevederà una categoria di intervento idonea.
NOTE	
RISULTATO	Parzialmente accolta

OSSERVAZIONE N.009	
Prot. 748	
Data 27.01.2009	
RICHIEDENTE	Soc. Rocca di Passarello s.s. Verucchio, Via Statale Marecchia n° 59
OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tavv 06 S, 08 Verucchio Capoluogo, vicolo Ospizi
CLASSIFICAZIONE PSC	Centri Storici (art. 49, Norme) Edifici di interesse storico e architettonico (art. 36 Norme) - categoria di tutela Restauro Scientifico
OGGETTO DELLA RICHIESTA	<ul style="list-style-type: none"> - Modificare la destinazione d'uso da Convento a struttura alberghiera - Aumentare il volume solo nell'edificio dell'ex-noviziato - Realizzare un parcheggio interno all'edificio interrato sotto l'area cortilizia - Prevedere la categoria di intervento "restauro" solo per la parte storica dell'edificio - Prevedere la categoria "ristrutturazione" per l'ampliamento degli anni '60 della zona ex-noviziato - Permettere un nuova costruzione per la sala ristorante
SINTESI DELLA RISPOSTA	L'osservazione è pertinente solo per l'edificio sottoposto a vincolo. Nel PSC si specificherà che l'intervento sull'edificio è consentito conformemente al parere della Soprintendenza. Per la parte non pertinente si rimanda al RUE la definizione dell'intervento sugli edifici. Per quanto attiene all'ampliamento e alle nuove costruzioni, ai sensi dell'art. A7, comma 4 della L.R. 20/2000, il PSC può consentire interventi in deroga unicamente per motivi di pubblico interesse. A tal fine, in sede di controdeduzione si dovranno esplicitare i motivi di interesse pubblico tali da giustificare la deroga
NOTE	
RISULTATO	Parzialmente accolta

OSSERVAZIONE N.011 Prot. 750 Data 27.01.2009 RICHIEDENTE Sig. Mussoni Stefano Verucchio, Via Monte del Grillo n° 171 OSSERVAZIONI COLLEGATE oss. 78, 90, 92	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav.08 Villa Verucchio, via Tenuta e via Barbatorta
CLASSIFICAZIONE PSC	Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - AVPA (Art.77 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Riclassificare l'area oggetto d'osservazione in Ambiti per nuovi insediamenti urbani - APNI (art. 53 Norme)
SINTESI DELLA RISPOSTA	L'osservazione è in parte accoglibile in quanto l'ampliamento dell'APNI-3 permette di migliorare il tracciato della viabilità di progetto
NOTE	
RISULTATO	Parzialmente accolta

OSSERVAZIONE N.012	
Prot. 964	
Data 02/02/2009	
RICHIEDENTE	Sig.ra Dolci Margherita Cesena, Via Montanari n° 5
OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav.08 Verucchio, località Monte Ugone
CLASSIFICAZIONE PSC	Aree di valore naturale e ambientale - AVNA (art. 75 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	1. Recepire scheda n.3 della Tav. 1c del PRG. 2. Riperimetrare Zona instabile per fenomeni quiescenti come da PTCP 07 3. Aumentare l'area edificabile.
SINTESI DELLA RISPOSTA	1.,3. Ripristinare la previsione del PRG vigente; 2. Per quanto sopra, per i fenomeni quiescenti da verificare di cui all'art. 4.1 comma 5 vale quanto espresso all'art. 4.1 del PTCP 2007 commi 8 e 9. Un dettagliato studio geologico in "un adeguato intorno territoriale", potrà eventualmente condurre ad una riperimetrazione del dissesto indicato dal PTCP e conseguentemente anche alla riperimetrazione e riclassificazione del dissesto indicato nel PSC. Inoltre, in fase di ulteriori strumenti urbanistici, andrà svolto il III livello di approfondimento come dettato dall'Atto d'indirizzo n° 112/07 della Regione Emilia Romagna
NOTE	
RISULTATO	Parzialmente accolta

OSSERVAZIONE N.013 Prot. 1051 Data 05/02/2009 RICHIEDENTE Sig. Bellucci Alberto Verucchio, Via Verdi n° 2 OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav.08 Villa Verucchio, via Verdi
CLASSIFICAZIONE PSC	Dotazioni per le attrezzature e spazi collettivi (art.43, 44 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Ripristinare la previsione come da PRG previgente (scheda n.6 tav.1b)
SINTESI DELLA RISPOSTA	Adeguare la previsione del PSC al PRG vigente riclassificando la zona in AUC 4 con PU
NOTE	
RISULTATO	Accolta

OSSERVAZIONE N.014 Prot. 1033 Data 04/02/2009 RICHIEDENTE Sig.ri Mussoni Pier Roberto e altri Rimini, Via Cavallo n° 21 OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav.08 Villa Verucchio, via Verdi
CLASSIFICAZIONE PSC	Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - AVPA (Art.77 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Riclassificare l'area oggetto dell'osservazione in AUC-4
SINTESI DELLA RISPOSTA	L'osservazione è non è accoglibile in quanto è in contrasto con gli indirizzi del PSC. L'area non è interclusa tra altre aree edificate e non c'è alcun edificio realizzato su di essa
NOTE	
RISULTATO	Non accolta

OSSERVAZIONE N.015 Prot. 1284 Data 12/02/2009 RICHIEDENTE Sig. Fabbri Marino Verucchio , Via Mondaini n° 50 OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav.08 Villa Verucchio, via delle Pozzette
CLASSIFICAZIONE PSC	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico - ARP (Art.76 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Riclassificare l'area oggetto dell'osservazione in AUC-5
SINTESI DELLA RISPOSTA	L'osservazione non è accoglibile in quanto è in contrasto con gli indirizzi del PSC. L'area non è interclusa tra altre aree edificate
NOTE	
RISULTATO	Non accolta

OSSERVAZIONE N.016 Prot. 1295 Data 12/02/2009 RICHIEDENTE Sig. Canetti Gianni Verucchio , Via Serra Ventoso n° 172 OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav.04 Verucchio, località Serra Ventoso
CLASSIFICAZIONE PSC	Zone instabili per fenomeni attivi; Acclività del versante >15° (art. XX Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Spostare vincolo Corpo di frana in evoluzione (come da indagine geognostica)
SINTESI DELLA RISPOSTA	La relazione geologica prodotta è assai datata e non finalizzata allo scopo specifico della richiesta. Si confermano pertanto le scelte già effettuate in fase di analisi geologica per il PSC
NOTE	
RISULTATO	Non accolta

OSSERVAZIONE N.017 Prot. 1297 Data 12/02/2009 RICHIEDENTE Sig. Guaitoli Mario Verucchio , Via Tenuta n° 26 OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav.08 Villa Verucchio, via Marecchiese
CLASSIFICAZIONE PSC	Ambiti specializzati per attività produttive - ASP-3
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Includere in Ambiti da riqualificare AR-8 il terreno di proprietà
SINTESI DELLA RISPOSTA	Includere l'area oggetto di osservazione all'interno dell' AR-8 con destinazione residenziale
NOTE	
RISULTATO	Accolta

OSSERVAZIONE N.018 Prot. 1379 Data 14/02/2009 RICHIEDENTE Sig. Piva Francesco Verucchio , Via Montirone n° 90 OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tavv.06 N, 08 Verucchio, località Montirone
CLASSIFICAZIONE PSC	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico - ARP (Art.76 Norme) Centri Storici (art. 49, Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Riperimetrazione centro storico con esclusione corti non edificate. Ampliare perimetro AUC 1 per migliore collocazione edifici
SINTESI DELLA RISPOSTA	Ampliare parte dell'area oggetto di osservazione, classificata in AUC-1, in modo da includere tutto l'edificio. Rivedere la perimetrazione del Centro Storico
NOTE	
RISULTATO	Parzialmente accolta

OSSERVAZIONE N.019 Prot. 1380 Data 14/02/2009 RICHIEDENTE Sig.ra Sapigni Gabriella Verucchio , Via St. Marecchia n° 39 OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav. 08 Verucchio, Via St. Marecchia n° 39
CLASSIFICAZIONE PSC	Ambiti specializzati per attività produttive - ASP-3
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Riclassificare l'area oggetto d'osservazione in ASP-2
SINTESI DELLA RISPOSTA	Inserirlo in AR- 8 prevedendo usi che consentano attività commerciali di vendita del prodotto
NOTE	
RISULTATO	Parzialmente accolta

OSSERVAZIONE N.020 Prot. 1381 Data 14/02/2009 RICHIEDENTE Sig. Valloni Giuseppe Verucchio , Via Peschiera n° 18 OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tavv. 06 N, 08 Villa Verucchio, via Bosca e via Peschiera
CLASSIFICAZIONE PSC	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico - ARP (Art.76 Norme) Insediamenti e Infrastrutture storiche del territorio rurale (art. 37 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	<ol style="list-style-type: none"> 1. Escludere l'edificio da Insediamenti e Infrastrutture storiche del territorio rurale - Strutture storiche non urbane (via Bosca) 2. Riclassificare l'area oggetto di osservazione in AUC 5 (via Peschiera)
SINTESI DELLA RISPOSTA	<ol style="list-style-type: none"> 1. Non è possibile escludere l'edificio oggetto di osservazione dagli Insediamenti e Infrastrutture storiche del territorio rurale, in quanto l'edificio era già classificato dal PTCP alla tav C.1/2. 2. la richiesta è in contrasto con gli indirizzi del PSC e del PTCP
NOTE	
RISULTATO	Non accolta

OSSERVAZIONE N.021 Prot. 1386 Data 14/02/2009 RICHIEDENTE Sig.ra Pazzini Maria Repubblica di San Marino, Via delle Carrare n° 51 OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav.08 Villa Verucchio, via Serra
CLASSIFICAZIONE PSC	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico - ARP (Art.76 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Classificare l'area oggetto di osservazione in Ambiti di riqualificazione AR e prevedere Norma che permetta bar-ristorante-sala da ballo
SINTESI DELLA RISPOSTA	Rimane in Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico - ARP (Art.76 Norme) poiché si ritiene che le richieste potranno essere più facilmente soddisfatte attraverso l'applicazione della normativa relativa a tali ambiti.
NOTE	
RISULTATO	Parzialmente accolta

OSSERVAZIONE N.022 Prot. 1416 Data 16/02/2009 RICHIEDENTE Sig.ra Ferrini Clara Verucchio, Via Casale n° 204 OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav.08 Villa Verucchio, via del Tesoro
CLASSIFICAZIONE PSC	Ambiti specializzati per attività produttive - ASP-3
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Classificare a Parcheggio pubblico l'area oggetto di osservazione indicata nell'allegata tavola
SINTESI DELLA RISPOSTA	L'osservazione non è accoglibile in quanto riguarda la destinazione di altrui proprietà
NOTE	
RISULTATO	Non accolta

OSSERVAZIONE N.023 Prot. 1448 Data 17/02/2009 RICHIEDENTE Sig.ra Valloni Santa Verucchio, Via Tenuta n° 80 OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav.08 Villa Verucchio, via Tenuta
CLASSIFICAZIONE PSC	Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - AVPA (Art.77 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Ampliare l'ambito urbano consolidato AUC-4 in modo da comprendere le aree oggetto di osservazione
SINTESI DELLA RISPOSTA	L'osservazione non è accoglibile in quanto è in contrasto con gli indirizzi del PSC
NOTE	
RISULTATO	Non accolta

OSSERVAZIONE N.024 Prot. 1452 Data 17/02/2009 RICHIEDENTE Sig. Para Giancarlo e altri Repubblica di San Marino, Via R. di Ughetto n° 6 OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tavv. 04, 08 Villa Verucchio, via Cupa
CLASSIFICAZIONE PSC	Zone instabili per fenomeni quiescenti e depositi di versante Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico - ARP (Art.76 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	<ol style="list-style-type: none"> 1. Riclassificare l'area oggetto di osservazione in Ambiti urbani consolidati - AUC o Ambiti per nuovi insediamenti urbani - -APNI 2. Riperimetrare Zone instabili per fenomeni quiescenti come PTCP 07
SINTESI DELLA RISPOSTA	<ol style="list-style-type: none"> 1. L'osservazione non è accoglibile in quanto è in contrasto con gli indirizzi del PSC 2. Si provvederà ad una rilettura e riscrittura dell'art. 26 delle norme del PSC
NOTE	
RISULTATO	Non accolta

OSSERVAZIONE N.025 Prot. 1454 Data 17/02/2009 RICHIEDENTE Sig. Semprini Martino Verucchio, Via Mazzini n° 13 OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav. 08 Villa Verucchio, via Turati
CLASSIFICAZIONE PSC	Ambiti urbani consolidati AUC-5 (Art.50 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Riclassificare l'area oggetto di osservazione in Ambiti urbani consolidati – AUC2
SINTESI DELLA RISPOSTA	L'osservazione è accoglibile. Considerata la classificazione delle aree limitrofe, si ritiene corretto riclassificare l'area oggetto dell'osservazione in Ambiti urbani consolidati AUC-4
NOTE	
RISULTATO	Parzialmente Accolta

OSSERVAZIONE N.026 Prot. 1467 Data 17/02/2009 RICHIEDENTE Sig. Venturini Sergio Verucchio, Via S. d'Acquisto n° 8 OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav. 08 Villa Verucchio, via Greppa
CLASSIFICAZIONE PSC	Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - AVPA (Art.77 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Riclassificare l'area oggetto di osservazione in Ambiti per nuovi insediamenti urbani - APNI
SINTESI DELLA RISPOSTA	L'osservazione non è accoglibile in quanto è in contrasto con gli indirizzi del PSC
NOTE	
RISULTATO	Non accolta

OSSERVAZIONE N.027	
Prot. 1470	
Data 17/02/2009	
RICHIEDENTE	Sig. Sabba Gianpaolo Verucchio, Via Tenuta n° 96
OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav. 08 Villa Verucchio, via Tenuta
CLASSIFICAZIONE PSC	Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - AVPA (Art.77 Norme) Ambiti da riqualificare AR-2 "Insediamento produttivo via Tenuta"
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Permettere l'aumento dell'Ut fino a 1.15 mq/mq. Prevedere una modifica normativa per poter fare una riconversione parziale. Prevedere la categoria di intervento Ristrutturazione sugli edifici da conservare
SINTESI DELLA RISPOSTA	<p>Si ritiene di prevedere diverse possibilità:</p> <p>Nel caso di dismissione dell'attività e di trasferimento delle superfici:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diritti edificatori (De) pari all'90% dell'esistente per il trasferimento delle superfici con funzioni attualmente direzionali; - Diritti edificatori (De) pari al 50% dell'esistente per il trasferimento delle superfici con funzioni attualmente produttive con possibile cambio d'uso in residenza e attività accessorie compatibili o in funzioni comunque consentite all'interno dell'ambito nel quale è destinato il trasferimento. <p>Nel caso di dismissione parziale delle attività in essere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diritti edificatori (De) pari al 50% dell'esistente per il trasferimento delle superfici ora destinate ad allevamento zootecnico (ovvero dei fabbricati ad uso polleria) con possibile cambio d'uso in residenza e attività accessorie compatibili o in funzioni comunque consentite all'interno dell'ambito nel quale è destinato il trasferimento; - mantenimento delle attività agro-industriali di gestione e trasformazione dei prodotti agro-alimentari, con l'esclusione dell'allevamento zootecnico (che dovrà essere trasferito come previsto al precedente alinea), per le quali valgono comunque le disposizioni di cui all'Art. 73, comma 5 delle presenti Norme, purché valutate compatibili con il contesto e non classificate insalubri di prima classe. <p>Nel caso di mantenimento delle attività produttive e di allevamento:</p> <ul style="list-style-type: none"> - interventi di Manutenzione ordinaria sui fabbricati ad uso produttivo ed allevamento.
NOTE	
RISULTATO	Parzialmente accolta

OSSERVAZIONE N.028 Prot. 1455 Data 17/02/2009 RICHIEDENTE Sig.ra Valloni Rita Siracusa, Via Adda n° 33 OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav. 08 Verucchio, località Aia del Borgo
CLASSIFICAZIONE PSC	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico - ARP (Art.76 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Riclassificare l'area oggetto di osservazione in Ambiti urbani consolidati - AUC
SINTESI DELLA RISPOSTA	L'osservazione non è accoglibile in quanto è in contrasto con gli indirizzi del PSC e non ammesso ai sensi dall'art. 5.3 del PTCP/07
NOTE	
RISULTATO	Non accolta

OSSERVAZIONE N.030 Prot. 1519 Data 18/02/2009 RICHIEDENTE Sig. Bollini Mauro e altri Verucchio, Via Trario n° 55 OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav. 08 Verucchio, Via Convento
CLASSIFICAZIONE PSC	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico - ARP (Art.76 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Riclassificare l'area oggetto di osservazione in Ambiti per nuovi insediamenti urbani - APNI
SINTESI DELLA RISPOSTA	L'osservazione non è accoglibile in quanto in contrasto con gli indirizzi del PSC e non ammesso ai sensi dall'art. 9.1 comma 2 del PTCP/07
NOTE	
RISULTATO	Non accolta

OSSERVAZIONE N.031 Prot. 1520 Data 18/02/2009 RICHIEDENTE Sig. Bollini Ezio e altri Verucchio, Via Convento n° 458 OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav. 08 Verucchio, Via Convento
CLASSIFICAZIONE PSC	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico - ARP (Art.76 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Riclassificare l'area oggetto di osservazione in Ambiti per nuovi insediamenti urbani - AUC
SINTESI DELLA RISPOSTA	L'osservazione è parzialmente accoglibile considerando che una delle zone oggetto di osservazione è adiacente al Territorio urbanizzato e ne costituisce un modesto completamento. Si ritiene corretto riclassificare l'area in Ambiti urbani consolidati - AUC-3 e inserirla nel TU
NOTE	
RISULTATO	Parzialmente accolta

OSSERVAZIONE N.032 Prot. 1581 Data 20/02/2009 RICHIEDENTE Sig. Menghi Emilio e altri Verucchio, Via Rosemberg OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav. 08 Villa Verucchio, Via Rosemberg
CLASSIFICAZIONE PSC	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico - ARP (Art.76 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Riclassificare l'area oggetto di osservazione in Ambiti per nuovi insediamenti urbani - APNI
SINTESI DELLA RISPOSTA	L'osservazione non è accoglibile in quanto in contrasto con gli indirizzi del PSC
NOTE	
RISULTATO	Non accolta

OSSERVAZIONE N.033 Prot. 1583 Data 20/02/2009 RICHIEDENTE Sig.ra Ferrini Sonia Verucchio, Via San Paterniano n° 9 OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav. 08 Villa Verucchio, Via Marecchiese
CLASSIFICAZIONE PSC	Ambiti specializzati per attività produttive - ASP-3
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Riclassificare l'area oggetto di osservazione così che l'immobile possa essere ampliato e possa ospitare anche funzioni commerciali o di servizio
SINTESI DELLA RISPOSTA	L'osservazione è in parte accoglibile. Si ritiene corretto riclassificare l'area oggetto di osservazione in Ambiti specializzati per attività produttive - ASP-2 mentre le funzioni ammesse saranno specificate nel RUE
NOTE	
RISULTATO	Parzialmente accolta

OSSERVAZIONE N.034 Prot. 1586 Data 20/02/2009 RICHIEDENTE Sig. Valentini Marino e altri Verucchio, Via Dogana n° 504 OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav. 08 Dogana, Via Marecchiese
CLASSIFICAZIONE PSC	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico - ARP (Art.76 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Riclassificare l'area oggetto di osservazione in Ambiti per nuovi insediamenti urbani - APNI
SINTESI DELLA RISPOSTA	L'osservazione non è accoglibile in quanto è in contrasto con gli indirizzi del PSC e non ammesso ai sensi dall'art. 5.3 del PTCP/07
NOTE	
RISULTATO	Non accolta

OSSERVAZIONE N.035 Prot. 1598 Data 21/02/2009 RICHIEDENTE Sig. Giannotti Quinto Verucchio, Via Dogana n° 892 OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav. 08 Dogana, Via Marecchiese
CLASSIFICAZIONE PSC	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico - ARP (Art.76 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Inserire l'area oggetto dell'osservazione in Territorio urbanizzato Tu
SINTESI DELLA RISPOSTA	L'osservazione non è accoglibile in quanto è in contrasto con gli indirizzi del PSC e non ammesso ai sensi dall'art. 5.3 del PTCP/07
NOTE	
RISULTATO	Non accolta

OSSERVAZIONE N.036 Prot. 1609 Data 21/02/2009 RICHIEDENTE Sig.ra Pelliccioni Angelina Repubblica di San Marino, Via Delle Mimose n° 7 OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav. 08 Verucchio, località Serra Ventoso
CLASSIFICAZIONE PSC	Aree di valore naturale e ambientale - AVNA (art. 75 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	<ol style="list-style-type: none"> 1. Eliminare Fascia di rispetto stradale in corrispondenza dell'accesso all'edificio. 2. Equiparare la profondità della fascia di rispetto della viabilità panoramica a quella di rispetto stradale.
SINTESI DELLA RISPOSTA	L'osservazione è parzialmente accoglibile: la prima richiesta è accolta; la seconda non è pertinente in quanto sarà il RUE a specificare la fascia di rispetto più approfonditamente
NOTE	
RISULTATO	Parzialmente accolta

OSSERVAZIONE N.037 Prot. 1610 Data 21/02/2009 RICHIEDENTE Sig.ra Pedrosi Sabina Verucchio, P.zza XXV Aprile n° 1b OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav. 04 Verucchio, via Pieve Raffaneto
CLASSIFICAZIONE PSC	Zone instabili per fenomeni quiescenti e depositi di versante
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Riperimetrare la zona di frana coma da PTCP 07
SINTESI DELLA RISPOSTA	Si confermano le scelte già effettuate in fase di studio geologico per il PSC
NOTE	
RISULTATO	Non accolta

OSSERVAZIONE N.038 Prot. 1611 Data 21/02/2009 RICHIEDENTE Sig. Pedrosi Silvano e altri Verucchio, Via Togliatti n° 9 OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav. 06 S Verucchio, via Brocchi
CLASSIFICAZIONE PSC	Insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale (comma1, lettera a., Art.37 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Escludere l'area oggetto di osservazione da Insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale e prevedere una tutela più permissiva
SINTESI DELLA RISPOSTA	Non è possibile escludere l'edificio oggetto di osservazione dagli Insediamenti e Infrastrutture storiche del territorio rurale, in quanto l'edificio era già classificato dal PTCP alla tav.C.1/2. Per quanto riguarda la possibilità di realizzare gli interventi migliorativi richiesti, il Rue prevederà una categoria di intervento idonea.
NOTE	
RISULTATO	Non accolta

OSSERVAZIONE N.039 Prot. 1633 Data 23/02/2009 RICHIEDENTE Sig. Lazzaretti Costantino Sant'Arcangelo, Via Duse n° 16 OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav. 08 Villa Verucchio, via Tenuta
CLASSIFICAZIONE PSC	Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - AVPA (Art.77 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Ampliare la zona attualmente classificata in Ambiti urbani consolidati AUC-4
SINTESI DELLA RISPOSTA	L'osservazione non è accoglibile in quanto in contrasto con gli indirizzi del PSC
NOTE	
RISULTATO	Non accolta

OSSERVAZIONE N.040 Prot. 1698 Data 24/02/2009 RICHIEDENTE Sig.ra Donati Agnese Roncofreddo, Via Giovanni XXIII n° 786 OSSERVAZIONI COLLEGATE oss. 43	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav. 08 Villa Verucchio, via Lenin
CLASSIFICAZIONE PSC	Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - AVPA (Art.77 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Si chiedono le motivazioni della perimetrazione dell'APNI come indicato in cartografia e si chiede di rettificare la perimetrazione includendo la proprietà oggetto di osservazione come nella proposta allegata
SINTESI DELLA RISPOSTA	L'osservazione non è accoglibile in quanto in contrasto con gli indirizzi del PSC
NOTE	
RISULTATO	Non accolta

OSSERVAZIONE N.041 Prot. 1732 Data 25/02/2009 RICHIEDENTE Sig. Bonfè Mauro e altri Verucchio, Via Vezze n° 4 OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav. 08 Verucchio, via delle Vezze
CLASSIFICAZIONE PSC	Aree di valore naturale e ambientale - AVNA (art. 75 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Ampliare la zona attualmente classificata in Ambiti urbani consolidati AUC-4
SINTESI DELLA RISPOSTA	L'osservazione non è accoglibile in quanto in contrasto con gli indirizzi del PSC e non ammesso ai sensi dall'art. 5.3 del PTCP/07
NOTE	
RISULTATO	Non accolta

OSSERVAZIONE N.042 Prot. 1734 Data 25/02/2009 RICHIEDENTE Sig. Pellegrini Mario e altri Verucchio, Via Erta n° 390 OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav. 08 Verucchio, via Erta località la Bonina
CLASSIFICAZIONE PSC	Centri Storici (art. 49, Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	<ol style="list-style-type: none"> 1. Riclassificare l'area oggetto di osservazione in Ambiti urbani consolidati AUC-2, già classificati in Zona B3a dal PRG previgente 2. Ripерimetrare Zone instabili per fenomeni attivi come PTCP/07
SINTESI DELLA RISPOSTA	L'osservazione è in parte accoglibile. Relativamente alla prima richiesta si ritiene corretto riclassificare l'area oggetto di osservazione in Ambiti urbani consolidati - AUC-2. Relativamente alla seconda richiesta si confermano le scelte già effettuate in fase di studio geologico per il PSC
NOTE	
RISULTATO	Parzialmente accolta

OSSERVAZIONE N.043 Prot. 1745 Data 25/02/2009	
RICHIEDENTE	Sig. Fabbri Tullio Verucchio, Via Togliatti
OSSERVAZIONI COLLEGATE	oss. 40
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav. 08 Verucchio, via Togliatti
CLASSIFICAZIONE PSC	Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - AVPA (Art.77 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Riclassificare l'area oggetto di osservazione in Ambiti specializzati per attività produttive - ASP
SINTESI DELLA RISPOSTA	L'osservazione è in parte accoglibile. Si ritiene più corretto riclassificare l'area in Aree ecologicamente attrezzate - AEA (art. 68 Norme)
NOTE	Poiché l'area ricade nelle ARD, si ricorda che l'Art.23, comma 3, delle Norme del PSC detta per questa fattispecie precise disposizioni richiamando il rispetto delle condizioni di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art.3.3, comma 3 delle Norme del PTCP
RISULTATO	Parzialmente accolta

OSSERVAZIONE N.044 Prot. 1746 Data 25/02/2009 RICHIEDENTE Sig. Ottaviani Giovanni Verucchio, Via Casetti n° 220 OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav. 08 Verucchio, Via Casetti
CLASSIFICAZIONE PSC	in Aree ecologicamente attrezzate - AEA (art. 68 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Riclassificare l'area oggetto di osservazione in Aree di valore naturale e ambientale AVNA
SINTESI DELLA RISPOSTA	L'osservazione non è accoglibile perché l'ambito è funzionale agli indirizzi del PSC. Il comma 1 dell'art.28 della L. 20/2000 specifica che il PSC non attribuisce in nessun caso potestà edificatoria alle aree, per cui non modifica il regime fiscale e contributivo
NOTE	Ambito ora agricolo intercluso nella zona artigianale. Nulla vieta di poter esercitare le attività agricole
RISULTATO	Non accolta

OSSERVAZIONE N.045 Prot. 1760 Data 25/02/2009 RICHIEDENTE Comune di Poggio Berni Poggio Berni, Via Roma n° 25 OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav. 08 Verucchio
CLASSIFICAZIONE PSC	
OGGETTO DELLA RICHIESTA	1. Passaggio pedonale-ciclabile attraverso il Marecchia; 2. Corridoi di salvaguardia per la mobilità a destra e a sinistra del Marecchia
SINTESI DELLA RISPOSTA	
NOTE	
RISULTATO	Non accolta

OSSERVAZIONE N.046 Prot. 1770 Data 26/02/2009 RICHIEDENTE Sig. Deluigi Claudio Verucchio, Via Pieve n° 230 OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav. 08 Villa Verucchio, Via Trario
CLASSIFICAZIONE PSC	Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - AVPA (Art.77 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Inserire l'area oggetto di osservazione in Territorio urbanizzato Tu
SINTESI DELLA RISPOSTA	L'osservazione non è accoglibile in quanto non ammessa ai sensi dall'art. 9.1 comma 2 del PTCP/07. Inoltre lo stralcio della Tav.9 non è conforme
NOTE	
RISULTATO	Non accolta

OSSERVAZIONE N.047 Prot. 1773 Data 26/02/2009 RICHIEDENTE Sig. Pazzini Nazzareno e altri Verucchio, Via Prov. San Marino n° 1750 OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav. 08 Verucchio, Via Prov. San Marino località Cantelli
CLASSIFICAZIONE PSC	Aree di valore naturale e ambientale - AVNA (art. 75 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Inserire l'area oggetto di osservazione in Ambiti per nuovi insediamenti urbani - APNI
SINTESI DELLA RISPOSTA	L'osservazione non è accoglibile in quanto in contrasto con gli indirizzi del PSC
NOTE	E' in contrasto anche con le Norme del PTCP 2007, in particolare con articoli 5.3 e 9.1
RISULTATO	Non accolta

OSSERVAZIONE N.048 Prot. 1774 Data 26/02/2009 RICHIEDENTE Sig.ra Teodorani Lidia Verucchio, Via Del Tesoro n° 184 OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav. 08 Villa Verucchio, Via del Tesoro
CLASSIFICAZIONE PSC	Aree ecologicamente attrezzate (art. 68 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Riclassificare l'area oggetto di osservazione in Ambiti urbani consolidati - AUC o in Ambiti specializzati per attività produttive - ASP
SINTESI DELLA RISPOSTA	L'osservazione è in parte accoglibile, si ritiene corretto riclassificare l'area in Ambiti specializzati per attività produttive - ASP-3 con modifica degli artt. 65 e 67 Norme
NOTE	
RISULTATO	Parzialmente accolta

OSSERVAZIONE N.049 Prot. 1776 Data 26/02/2009 RICHIEDENTE Sig. Brolli Marino Verucchio, Via Prov. San Marino n° 1850 OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav. 08 Verucchio, Via Prov. San Marino località Cantelli
CLASSIFICAZIONE PSC	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico - ARP (Art.76 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Inserire l'area oggetto di osservazione in Ambiti per nuovi insediamenti urbani - APNI
SINTESI DELLA RISPOSTA	L'osservazione non è accoglibile in quanto in contrasto con gli indirizzi del PSC e non ammesso ai sensi dall'art. 5.3 del PTCP/07
NOTE	
RISULTATO	Non accolta

OSSERVAZIONE N.050 Prot. 1781 Data 26/02/2009 RICHIEDENTE Sig. Bernardi Giuseppe Verucchio, Via Serra n° 403 OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav. 08 Verucchio, Via Tramontana
CLASSIFICAZIONE PSC	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico - ARP (Art.76 Norme) Ambiti da riqualificare AR-9 (art. 51 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	<ol style="list-style-type: none"> 1. Si chiede di eliminazione il vincolo "Zone instabili per fenomeni quiescenti". 2. Si chiede di eliminare la fascia di rispetto stradale
SINTESI DELLA RISPOSTA	<ol style="list-style-type: none"> 1. Approfondimento di indagini geologiche sull'area in cui sono previsti gli interventi edificatori escludendo ivi la presenza della frana e conseguente ripermetrazione della stessa. 2. Eliminare ambito AR- 9, ripristinare Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico - ARP (Art.76 Norme) poiché si ritiene che le richieste potranno essere più facilmente soddisfatte attraverso l'applicazione della normativa relativa a tali ambiti, conseguente mantenimento della fascia di rispetto stradale esistente
NOTE	
RISULTATO	Parzialmente accolta

OSSERVAZIONE N.051 Prot. 1794 Data 26/02/2009 RICHIEDENTE Sig.ra Brocchi Giuseppina Verucchio, Via Montirone n° 90 OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav. 08 Verucchio, Via Montirone
CLASSIFICAZIONE PSC	Centri Storici (art. 49, Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Riclassificare l'area oggetto di osservazione in Ambiti urbani consolidati AUC-2
SINTESI DELLA RISPOSTA	Nel PRG era già classificato come zona A. L'area oggetto di osservazione è una corte annessa ad edificio storico
NOTE	
RISULTATO	Non accolta

OSSERVAZIONE N.053	
Prot. 1817	
Data 27/02/2009	
RICHIEDENTE	Soc. RELAIS srl Verucchio, Via Prov. Nord
OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav. 08 Verucchio, via Molino Bianco (Golf)
CLASSIFICAZIONE PSC	Polo funzionale Impianto golfistico (art.87 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Necessita modificare e/o dotare il complesso edilizio già previsto dal PP approvato di: 1) servizio custodia centralizzato in casa esistente su via Montebianco (190 mq); 2) traslazione lato Verucchio del complesso e costruzione di club-house prima della demolizione di quella esistente; 3) destinare manufatto sotto parcheggio pubblico a deposito o servizi. Disciplina dei parametri edilizi con RUE e POC e non con PSC. Perimetrazione come territorio urbanizzato delle porzioni ricadenti in Art. 5.4 PTCP 2007 – Zone di tutela dei corsi d'acqua.
SINTESI DELLA RISPOSTA	Si accoglie parzialmente l'osservazione, trasferendo una consistente parte delle previsioni del previgente PRG già in corso di attuazione (per mezzo di un PP vigente), ora localizzate all'interno della porzione dell'impianto golfistico interessato dalle Zone di tutela dei corsi d'acqua, all'esterno delle stesse, in posizione più defilata rispetto al fiume Marecchia, ed in prossimità di edifici preesistenti; al contempo si consente un aumento delle superfici realizzabili, parte per funzioni residenziali, parte per strutture ricettive, legando la loro attuazione a precise condizioni da sottoscrivere con la convenzione attuativa
NOTE	Vedi anche riserva n. 9 di cui alla Del. GP 75/2009 e le condizioni di cui alle Del. GP 179/2010 e 302/2010 della Provincia di Rimini e, per il dettaglio della decisione in merito al parziale accoglimento dell'osservazione, le disposizioni dell'art. 87 delle Norme
RISULTATO	Parzialmente accolta

OSSERVAZIONE N.054 Prot. 1818 Data 27/02/2009 RICHIEDENTE Sig. Di Sano Antonio Verucchio, Via Serra Casalecchio n° 1890 OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tavv. 06 N, 08 Verucchio, Via Serra località Casalecchio
CLASSIFICAZIONE PSC	Insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale (comma1, lettera a., Art.37 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Escludere l'edificio dalla tutela prevista
SINTESI DELLA RISPOSTA	L'osservazione non è pertinente in quanto sarà il RUE a specificare la categoria di intervento sull'edificio
NOTE	
RISULTATO	Non accolta

OSSERVAZIONE N.055 Prot. 1819 Data 27/02/2009 RICHIEDENTE Soc. E.D.V. sas Verucchio, Via Serra Casalecchio n° 1890 OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tavv. 04, 08 Verucchio, Via Dogana
CLASSIFICAZIONE PSC	Zone instabili per fenomeni quiescenti e depositi di versante Ambiti specializzati per attività produttive - ASP-3 Ambiti da riqualificare AR-4 (art. 51 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	<ol style="list-style-type: none"> 1. Si chiede di ripermire la zona di frana come da PTCP/07. 2. Si chiede di trasferire la Su esistente in altro qualunque AR o APNI con destinazione residenziale. 3. Si chiede di consentire la Manutenzione straordinaria
SINTESI DELLA RISPOSTA	<ol style="list-style-type: none"> 1. Trattasi di "depositi di versante da verificare" che sono normati dall'art. 4.1 comma 10 e 11 del PTCP per cui andranno seguite le direttive e le prescrizioni in esso contenute. 2. Per quanto riguarda il trasferimento di Su, si ritiene corretto modificare l'art.52 comma 4 del PSC consentendo la trasformazione del 90% della Su in diritti edificatori solo nel caso di trasferimento all'interno delle AEA (vedi anche art.9.5, comma 8 PTCP/07 e riserva 6 della Provincia del. G.P. n.75/2009) 3. per quanto riguarda la possibilità di intervenire con Manutenzione straordinaria si veda l'art.9.5, comma 5, del PTCP/07
NOTE	
RISULTATO	Parzialmente accolta

OSSERVAZIONE N.056 Prot. 1820 Data 27/02/2009 RICHIEDENTE Sig. Balacchi Walter Coriano, Via Castello n° 3 OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav. 08 Verucchio, località Cantelli
CLASSIFICAZIONE PSC	Aree di valore naturale e ambientale - AVNA (art. 75 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Inserire parte dell'area oggetto di osservazione in Territorio urbanizzato Tu
SINTESI DELLA RISPOSTA	L'osservazione non è accoglibile in quanto in contrasto con gli indirizzi del PSC e non ammesso ai sensi dall'art. 5.3 del PTCP/07
NOTE	
RISULTATO	Non accolta

OSSERVAZIONE N.057 Prot. 1821 Data 27/02/2009 RICHIEDENTE Sig. Balacchi Walter Coriano, Via Castello n° 3 OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tavv. 04, 08 Verucchio, località Cantelli
CLASSIFICAZIONE PSC	Zone instabili per fenomeni quiescenti e depositi di versante Aree di valore naturale e ambientale - AVNA (art. 75 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	<ol style="list-style-type: none"> 1. Si chiede di ripermire la zona di frana come da PTCP 07; 2. Si chiede la deroga all'art.17 (crinali) per realizzare accessori agricoli; 3. Si chiedono chiarimenti su ciò che è realizzabile all'interno della fascia di rispetto dei crinali (edifici interrati); 4. Si chiedono chiarimenti sulla possibilità di trasferire la Su in fascia di rispetto stradale con arretramento dell'edificio.
SINTESI DELLA RISPOSTA	<ol style="list-style-type: none"> 1. Si confermano le scelte già effettuate in fase di studio geologico per il PSC. 2., 3., 4. Le osservazione non sono pertinenti in quanto riguardano la materia del RUE
NOTE	
RISULTATO	Non accolta

OSSERVAZIONE N.059 Prot. 1832 Data 27/02/2009 RICHIEDENTE Sig. Piva Francesco Verucchio, Via Montirone n° 90 OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav. 08 Verucchio, località Montirone
CLASSIFICAZIONE PSC	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico - ARP (Art.76 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Riclassificare l'edificio agricolo oggetto di osservazione a civile abitazione con accorpamenti
SINTESI DELLA RISPOSTA	L'osservazione non è accoglibile in quanto in contrasto con art 5.3 e Titolo 9 del PTCP/07. Le trasformazioni possibili saranno regolamentate dal RUE in osservanza delle norme del PTCP e del PSC per il territorio rurale
NOTE	
RISULTATO	Non accolta

OSSERVAZIONE N.060 Prot. 1848 Data 27/02/2009 RICHIEDENTE Sig. Andreoni Niccolò e altri Verucchio, Via Salvo d'Acquisto n° 7 OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav. 08 Villa Verucchio, via Salvo D'Acquisto
CLASSIFICAZIONE PSC	Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - AVPA (Art.77 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Riclassificare l'area oggetto di osservazione in AUC
SINTESI DELLA RISPOSTA	L'osservazione non è accoglibile in quanto in contrasto con gli indirizzi del PSC e non ammesso ai sensi dall'art. 5.3 del PTCP/07
NOTE	
RISULTATO	Non accolta

OSSERVAZIONE N.061 Prot. 1864 Data 27/02/2009 RICHIEDENTE Sig. Galassi Giuseppe e altri Verucchio, Via Tenuta n° 67 OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav. 08 Villa Verucchio, via Tenuta e via Molino Bianco
CLASSIFICAZIONE PSC	Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - AVPA (Art.77 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Riclassificare le aree oggetto di osservazione in AUC
SINTESI DELLA RISPOSTA	L'osservazione non è accoglibile in quanto In contrasto con gli indirizzi del PSC
NOTE	E' in contrasto anche con il PTCP art. 91 comma 1
RISULTATO	Non accolta

OSSERVAZIONE N.063	
Prot. 1857	
Data 27/02/2009	
RICHIEDENTE	Sig. Bellucci Pier Giorgio Verucchio, Via Doccio n° 5
OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tavv. 02, 03, 04, 06 S, 07 S, 08 Selve Grosse; Case dei Valli, Il Doccio
CLASSIFICAZIONE PSC	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zone instabili per fenomeni quiescenti e depositi di versante (Selve Grosse) 2. Ambiti Boscati (art. 14 Norme) Sistema forestale boschivo (art. 28 Norme) 3. F1/a strada locale extraurbana asfaltata 4. F1/b strada locale extraurbana non asfaltata 5. Insempiamenti e infrastrutture storici del territorio rurale
OGGETTO DELLA RICHIESTA	<ol style="list-style-type: none"> 1. Si chiede di modificare gli ambiti di pericolosità geomorfologica (Selve Grosse) 2. Si chiede di escludere l'area oggetto di osservazione dall' area del sistema forestale e riclassificarla in AVNA (Case dei Valli) 3. Si chiede di eliminare fascia di rispetto stradale dal tratto di strada privato (Selve Grosse) 4. Si chiede di correggere la posizione della strada così come indicato in cartografia allegata 5. Si chiede di riclassificare tutto l'insediamento storico in AUC-1
SINTESI DELLA RISPOSTA	<ol style="list-style-type: none"> 1. la richiesta è accolta visto lo studio prodotto 2. la richiesta è accolta 3. la richiesta è accolta 4. la richiesta è accolta 5. la richiesta è accolta
NOTE	
RISULTATO	Accolta

OSSERVAZIONE N.064	
Prot. 1858	
Data 27/02/2009	
RICHIEDENTE	Soc. Suolettificio Mar-Mon snc Verucchio, Via Casale n° 432
OSSERVAZIONI COLLEGATE	oss.1 PZA
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tavv. 04, 07 N, 08 Villa Verucchio, via Cupa
CLASSIFICAZIONE PSC	Zone instabili per fenomeni quiescenti e depositi di versante Ambiti per nuovi insediamenti urbani (art. 53 Norme) Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico - ARP (art. 76 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	1. Si chiede di riperimetrare la zona di frana 2. Si chiede di ridimensionare la fascia di rispetto stradale su via Cupa 3. Si chiede di trasformare gli Ambiti per nuovi insediamenti urbani - APNI in Ambiti di riqualificazione - AR come da proposta allegata
SINTESI DELLA RISPOSTA	1. la richiesta è accolta. Si provvederà ad una rilettura e riscrittura dell'art. 26 delle norme del PSC 2. riguardo alla richiesta si veda la tabella allegata all'art. 80. Le fasce delle strade di progetto saranno specificate dal POC 3. la richiesta non è accoglibile (vedi anche oss.1 P.Z.A.)
NOTE	
RISULTATO	Parzialmente accolta

OSSERVAZIONE N.065 Prot. 1880 Data 28/02/2009 RICHIEDENTE Sig. Morri Mauro Verucchio, Via Marecchiese n° 702 OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav. 08 Villa Verucchio, via Marecchiese
CLASSIFICAZIONE PSC	Ambiti per nuovi insediamenti urbani - APNI (art. 53 Norme) Dotazioni per le attrezzature e spazi collettivi (art. 43, 44 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	<ol style="list-style-type: none"> 1. Si chiede la rettifica del perimetro degli Ambiti per nuovi insediamenti urbani - APNI come da proposta allegata 2. Si chiede di ridimensionare la fascia per gli spazi verdi e attrezzature sportive 3. Si chiede di escludere la casa esistente dalla fascia verde e di inserirla in Territorio Urbanizzato TU
SINTESI DELLA RISPOSTA	<ol style="list-style-type: none"> 1. la richiesta è accolta 2., 3. la richieste non sono accoglibili in quanto: la fascia verde deve rimanere tale (vedi classificazione acustica Tav. 1)
NOTE	
RISULTATO	Parzialmente accolta

OSSERVAZIONE N.066	
Prot. 1882	
Data 28/02/2009	
RICHIEDENTE	Coldiretti Rimini Rimini, Via Pareto n° 1
OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	Varie
CLASSIFICAZIONE PSC	Varie
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Varie (vedi testo osservazione)
SINTESI DELLA RISPOSTA	<p>In relazione alle specifiche sollecitazioni espresse dalla Coldiretti Rimini, e seguendo la medesima numerazione, si specifica quanto segue.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Non pertinente. Si rimanda al RUE; nel merito tecnico potrebbe essere accolta nel RUE. 2. Non pertinente. Il PSC non fissa una superficie massima per le abitazioni agricole, ma invece dispone una soglia percentuale del 20% ed una dimensione massima di ampliamento, senza fissare una dimensione massima dell'alloggio. 3 Respinta e non pertinente. Il PSC, conformemente al PTCP, non consente nuovi allevamenti zootecnici intensivi. Spetterà al RUE invece regolamentare nel dettaglio sia gli interventi sugli allevamenti intensivi esistenti, sia gli interventi per gli allevamenti estensivi; a tal riguardo il PSC fissa solo la dimensione aziendale minima richiesta. 4. Non Pertinente. Vedi quanto detto sopra relativamente agli allevamenti estensivi. 5. Non pertinente. La definizione di disposizioni relative a quanto sollecitato è assegnata dal PSC al POC. 6. Parzialmente accolta. Vedi art. 9.4, comma 2 e art. 9.5 del PTCP e art. 73 del PSC (conforme al PTCP), che regolamentano il riuso del patrimonio edilizio esistente per funzioni non connesse con attività agricola. 7. Respinta. L'art. 71, comma 2 è conforme all'art. 9.3, comma 2 del PTCP, che non prevede tale possibilità. 8. Respinta. L'art. 72, comma 2 è conforme all'art. 9.4, comma 2 del PTCP, che non prevede tale possibilità.
NOTE	
RISULTATO	Parzialmente accolta

OSSERVAZIONE N.067 Prot. 1886 Data 28/02/2009 RICHIEDENTE Sig.ra Guaitoli Maria B. Verucchio, Via Prov. RSM n° 1954 OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav. 08 Verucchio, Via Prov. RSM località Cantelli
CLASSIFICAZIONE PSC	Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - AVPA (Art.77 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Si chiede di riclassificare l'area oggetto di osservazione in Ambiti per nuovi insediamenti urbani - APNI
SINTESI DELLA RISPOSTA	L'osservazione non è accoglibile in quanto in contrasto con gli indirizzi del PSC; non ammesso ai sensi dall'art. 5.3 del PTCP/07
NOTE	
RISULTATO	Non accolta

OSSERVAZIONE N.068 Prot. 1887 Data 28/02/2009 RICHIEDENTE Sig.ra Dolci Maria Verucchio, Via Pegge n° 1 OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav. 08 Verucchio, Via Prov. RSM
CLASSIFICAZIONE PSC	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico - ARP (art. 76 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Si chiede di riclassificare l'area oggetto di osservazione in Ambiti urbani consolidati - AUC
SINTESI DELLA RISPOSTA	L'osservazione non è accoglibile in quanto in contrasto con gli indirizzi del PSC; non ammesso ai sensi dall'art. 5.3 del PTCP/07
NOTE	
RISULTATO	Non accolta

OSSERVAZIONE N.069 Prot. 1888 Data 28/02/2009 RICHIEDENTE Sig. Ugolini Paolo Repubblica di San Marino, P.zza Grande n° 41 OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav. 08 Verucchio, Via Prov. RSM località Casino Paesino
CLASSIFICAZIONE PSC	Aree di valore naturale e ambientale - AVNA (art. 75 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Si chiede di riclassificare l'area oggetto di osservazione in Ambiti per nuovi insediamenti urbani - APNI
SINTESI DELLA RISPOSTA	L'osservazione non è accoglibile in quanto in contrasto con gli indirizzi del PSC; non ammesso ai sensi dall'art. 5.2 del PTCP/07
NOTE	
RISULTATO	Non accolta

OSSERVAZIONE N.070 Prot. 1889 Data 28/02/2009 RICHIEDENTE Sig.ra Morolli Antonella Rimini, Via Marte n° 59 OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav. 06 N Verucchio, località Brardi
CLASSIFICAZIONE PSC	Insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale (comma1, lettera a., Art.37 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Si chiede di riclassificare l'area oggetto di osservazione in Ambiti per nuovi insediamenti urbani - APNI
SINTESI DELLA RISPOSTA	L'osservazione non è accoglibile in quanto l'edificio era già classificato dal PTCP; la categoria di intervento sarà precisata dal RUE
NOTE	
RISULTATO	Non accolta

OSSERVAZIONE N.071 Prot. 1890 Data 28/02/2009 RICHIEDENTE Sig.ra Andruccioli Lucia Verucchio, Via Della Rocca n° 50 OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav. 08 Verucchio, località I Brocchi
CLASSIFICAZIONE PSC	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico - ARP (art. 76 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Si chiede di riclassificare l'area oggetto di osservazione in Ambiti urbani consolidati - AUC
SINTESI DELLA RISPOSTA	L'osservazione non è accoglibile in quanto in contrasto con gli indirizzi del PSC; non ammesso ai sensi dall'art. 5.3 del PTCP/07
NOTE	La proposta di osservazione è disegnata sulla part. 152 che non è dichiarata come proprietà dell'osservante
RISULTATO	Non accolta

OSSERVAZIONE N.072 Prot. 1891 Data 28/02/2009 RICHIEDENTE Sig.ra Dolci Maria L. Verucchio, Via Monte Ugone n° 1 OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav. 08 Verucchio, via Provinciale nord località Serrina
CLASSIFICAZIONE PSC	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico - ARP (art. 76 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Si chiede di riclassificare l'area oggetto di osservazione in Ambiti per nuovi insediamenti urbani - APNI
SINTESI DELLA RISPOSTA	L'osservazione non è accoglibile in quanto in contrasto con gli indirizzi del PSC; non ammesso ai sensi dall'art. 5.3 del PTCP/07
NOTE	
RISULTATO	Non accolta

OSSERVAZIONE N.073 Prot. 1893 Data 28/02/2009 RICHIEDENTE Sig. Sebastiano Cecchini Rimini, Via Macanno n° 172 OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav. 08 Verucchio, località Cantelli
CLASSIFICAZIONE PSC	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico - ARP (art. 76 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Si chiede di riclassificare l'area oggetto di osservazione in Ambiti per nuovi insediamenti urbani - APNI
SINTESI DELLA RISPOSTA	L'osservazione non è accoglibile in quanto in contrasto con gli indirizzi del PSC; non ammesso ai sensi dall'art. 5.3 del PTCP/07
NOTE	
RISULTATO	Non accolta

OSSERVAZIONE N.074 Prot. 1895 Data 28/02/2009 RICHIEDENTE Sig.ra Bronzetti Fabiola Verucchio, Via Foschi n° 3 OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tavv. 06 S, 08 Verucchio, via Provinciale San Marino località Cantelli
CLASSIFICAZIONE PSC	Aree di valore naturale e ambientale - AVNA (art. 75 Norme) Insediamenti e infrastrutture storici del territorio rurale (comma1, lettera a., Art.37 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Si chiede di riclassificare l'area oggetto di osservazione in Ambiti per nuovi insediamenti urbani - APNI e di escludere l'edificio esistente dagli Insediamenti e infrastrutture storici del territorio rurale
SINTESI DELLA RISPOSTA	L'osservazione non è accoglibile in quanto in contrasto con gli indirizzi del PSC e non ammesso ai sensi dall'art. 5.3 del PTCP/07. L'edificio era già classificato dal PTCP; la categoria di intervento la preciserà il RUE
NOTE	
RISULTATO	Non accolta

OSSERVAZIONE N.075 Prot. 1896 Data 28/02/2009 RICHIEDENTE Sig. Celli Giovanni Verucchio, Via Foschi n° 22 OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tavv. 04, 08 Verucchio, via Provinciale San Marino località Cantelli
CLASSIFICAZIONE PSC	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico - ARP (art. 76 Norme) Zone instabili per fenomeni attivi
OGGETTO DELLA RICHIESTA	1. Si chiede di riclassificare l'area oggetto di osservazione in Ambiti per nuovi insediamenti urbani - APNI 2. Si chiede di riperimetrare l'area di frana
SINTESI DELLA RISPOSTA	1. L'osservazione non è accoglibile in quanto in contrasto con gli indirizzi del PSC e non ammesso ai sensi dall'art. 5.3 del PTCP/07. 2. La richiesta non è accoglibile. Si confermano le scelte già effettuate in fase di studio geologico per il PSC
NOTE	
RISULTATO	Non accolta

OSSERVAZIONE N.076 Prot. 1897 Data 28/02/2009 RICHIEDENTE Sig. Stacchini Tino Repubblica di San Marino, Via Strada Canelli n° 3 OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav. 04 Verucchio, località Ventoso
CLASSIFICAZIONE PSC	Zone instabili per fenomeni quiescenti e depositi di versante
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Si chiede di riperimetrare l'area instabile per fenomeni quiescenti e depositi di versante
SINTESI DELLA RISPOSTA	Trattasi di “depositi di versante da verificare” che sono normati dall’art. 4.1 comma 10 e 11 del PTCP per cui andranno eseguite le direttive e le prescrizioni in esso contenute.
NOTE	
RISULTATO	Non accolta

OSSERVAZIONE N.077 Prot. 1898 Data 28/02/2009 RICHIEDENTE Sig. Stacchini Tino Repubblica di San Marino, Via Strada Canelli n° 3 OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav. 08 Verucchio, località Ventoso
CLASSIFICAZIONE PSC	Aree di valore naturale e ambientale - AVNA (art. 75 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Si chiede di assoggettare l'edificio alla categoria di intervento Ristrutturazione Edilizia
SINTESI DELLA RISPOSTA	L'osservazione non è pertinente: spetta al RUE definire le categorie di intervento (vedi art. 70 commi 1 e 2)
NOTE	
RISULTATO	Non accolta

OSSERVAZIONE N.078 Prot. 1902 Data 28/02/2009 RICHIEDENTE Sig. Celli Mario e altri Villa Verucchio, Via Pascoli n° 15 OSSERVAZIONI COLLEGATE oss. 11, 90, 92	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav.08 Villa Verucchio, via Tenuta e via Barbatorta
CLASSIFICAZIONE PSC	Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - AVPA (Art.77 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Riclassificare l'area oggetto d'osservazione in Ambiti per nuovi insediamenti urbani - APNI
SINTESI DELLA RISPOSTA	L'osservazione è accoglibile in quanto l'ampliamento dell'APNI-3 permette di migliorare il tracciato della viabilità di progetto
NOTE	
RISULTATO	Accolta Parzialmente accolta

OSSERVAZIONE N.079 Prot. 1903 Data 28/02/2009 RICHIEDENTE Sig. Fabbri Sergio Verucchio, Via Trieste n° 26 OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav. 08 Villa Verucchio, via Salvo D'Acquisto
CLASSIFICAZIONE PSC	Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - AVPA (Art.77 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Riclassificare l'area oggetto d'osservazione in Ambiti per nuovi insediamenti urbani - APNI
SINTESI DELLA RISPOSTA	L'osservazione non è accoglibile in quanto in contrasto con gli indirizzi del PSC e della VALSAT
NOTE	
RISULTATO	Non accolta

OSSERVAZIONE N.081 Prot. 1905 Data 28/02/2009 RICHIEDENTE Sig. Roccoli Andrea Gatteo OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav. 08 Verucchio, via Marecchiese località Dogana
CLASSIFICAZIONE PSC	Aree di valore naturale e ambientale - AVNA (art. 75 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Si chiede di inserire l'area oggetto di osservazione in Territorio Urbanizzato TU
SINTESI DELLA RISPOSTA	L'osservazione non è accoglibile in quanto in contrasto con gli indirizzi del PSC e non ammesso ai sensi dall'art. 5.3 del PTCP/07. L'area è inoltre compresa all'interno dei Varchi da mantenere liberi dall'edificazione (art. 14 Norme)
NOTE	
RISULTATO	Non accolta

OSSERVAZIONE N.082 Prot. 1906 Data 28/02/2009 RICHIEDENTE Sig. Valloni Aurelio e altri Verucchio, Via Peschiera n° 396 OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tavv. 07 N, 08 Villa Verucchio, via Valle
CLASSIFICAZIONE PSC	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico - ARP (art. 76 Norme) Classificazione delle strade - Strade extraurbane - F1-c Strada vicinale (art. 80 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	1. Si chiede di inserire l'area oggetto di osservazione in Territorio Urbanizzato TU 2. Si chiede di escludere dalle strade extraurbane la strada vicinale in quanto privata
SINTESI DELLA RISPOSTA	1. L'osservazione non è accoglibile in quanto l'area oggetto di osservazione si articola in territorio rurale lungo una strada vicinale 2. L'osservazione è accoglibile in quanto la strada è una strada vicinale privata
NOTE	
RISULTATO	Parzialmente accolta

OSSERVAZIONE N.083 Prot. 1908 Data 28/02/2009 RICHIEDENTE Sig. Cardinali Giuseppe Verucchio, Via Costa n° 6 OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav. 08 Villa Verucchio, via Tenuta
CLASSIFICAZIONE PSC	Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - AVPA (Art.77 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Si chiede di inserire l'area oggetto di osservazione in Territorio Urbanizzato TU
SINTESI DELLA RISPOSTA	L'osservazione non è accoglibile in quanto in contrasto con gli indirizzi del PSC e non ammesso ai sensi dall'art. 5.3 del PTCP/07
NOTE	
RISULTATO	Non accolta

OSSERVAZIONE N.084 Prot. 1910 Data 28/02/2009 RICHIEDENTE Sig.ra Cantelli Lorella Verucchio, Via Peschiera n° 97 OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav. 08 Villa Verucchio, località Il Poggio
CLASSIFICAZIONE PSC	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico - ARP (art. 76 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Si chiede di inserire l'area oggetto di osservazione in Ambiti per nuovi insediamenti urbani - APNI
SINTESI DELLA RISPOSTA	L'osservazione non è accoglibile in quanto in contrasto con gli indirizzi del PSC e non ammesso ai sensi dall'art. 5.3 del PTCP/07
NOTE	
RISULTATO	Non accolta

OSSERVAZIONE N.085 Prot. 1911 Data 28/02/2009 RICHIEDENTE Sigg.ri Ronconi - Contadini – Bernardi Verucchio, Via Dogana OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav. 08 Verucchio, località Dogana
CLASSIFICAZIONE PSC	Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - AVPA (Art.77 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Si chiede di inserire l'area oggetto di osservazione in Ambiti per nuovi insediamenti urbani - APNI
SINTESI DELLA RISPOSTA	L'osservazione non è accoglibile in quanto in contrasto con gli indirizzi del PSC e non ammesso ai sensi dall'art. 5.3 del PTCP/07
NOTE	
RISULTATO	Non accolta

OSSERVAZIONE N.086 Prot. 1932 Data 28/02/2009 RICHIEDENTE Sig. Mancini Emilio Verucchio, P.zza Ferrari n° 3 OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav. 08 Verucchio, località Cantelli
CLASSIFICAZIONE PSC	Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - AVPA (Art.77 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Si chiede di adattare la cartografia e la normativa all'esigenza di recupero e ripristino per ruderi di fabbricati fatiscenti
SINTESI DELLA RISPOSTA	L'osservazione non è accoglibile in quanto non pertinente: l'area su cui si osserva è già in Ambiti da Riqualificare
NOTE	Per la parte all'AR3 è in contrasto con gli indirizzi del PSC e con l'art. 9.1 del PTCP
RISULTATO	Non accolta

OSSERVAZIONE N.087 Prot. 1933 Data 28/02/2009 RICHIEDENTE Sig. Fabbri Massimo Verucchio, Via Convento n° 130 OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav. 04 Verucchio, via Convento
CLASSIFICAZIONE PSC	Zone instabili per fenomeni quiescenti e depositi di versante
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Si chiede di riperimetrare la zona di frana
SINTESI DELLA RISPOSTA	Si provvederà ad una rilettura e riscrittura dell'art. 26 delle norme del PSC
NOTE	
RISULTATO	Accolta

OSSERVAZIONE N.088 Prot. 1934 Data 28/02/2009 RICHIEDENTE Sig. Mancini Domenico Verucchio, Via Di Mezzo n° 98 OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC Tav. 08 Villa Verucchio
CLASSIFICAZIONE PSC	Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - AVPA (Art.77 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	<ol style="list-style-type: none"> 1. Si chiede di posizionare correttamente il tracciato del metanodotto 2. Si chiede di ingrandire l'area dell'Ambito per nuovi insediamenti urbani - APNI-2 con spostamento della nuova strada a NO
SINTESI DELLA RISPOSTA	<ol style="list-style-type: none"> 1. L'osservazione è accoglibile con modifica all'art. 86 Norme 2. L'osservazione è parzialmente accoglibile in quanto l'ampliamento dell'APNI-2 consente un'organizzazione più funzionale dell'insediamento
NOTE	
RISULTATO	Parzialmente accolta

OSSERVAZIONE N.089 Prot. 1938 Data 28/02/2009 RICHIEDENTE Sig.ra Schiff Laura Casalecchio di Reno, Via Baracca n° 3 OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav. 08 Verucchio
CLASSIFICAZIONE PSC	Sistema forestale boschivo (art. 28 Norme) Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico - ARP (art. 76 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	1. Si chiede di ampliare l'Ambito consolidato - AUC-4
SINTESI DELLA RISPOSTA	L'osservazione non è accoglibile in quanto in contrasto con gli indirizzi del PSC; vedi anche gli art. 28, 75, 76 (Rete Ecologica) delle Norme PSC. Inoltre non è ammesso ai sensi dall'art. 5.3 del PTCP/07
NOTE	
RISULTATO	Non accolta

OSSERVAZIONE N.090*	
Prot. 2126	
Data 07/03/2009	
RICHIEDENTE	Sig. Santoni Alberto Verucchio, Via Tenuta n° 62
OSSERVAZIONI COLLEGATE	oss.11, 78, 92
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	
	PSC tav.08 Villa Verucchio, via Tenuta e via Barbatorta
CLASSIFICAZIONE PSC	
	Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - AVPA (Art.77 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	
	Riclassificare l'area oggetto d'osservazione in Ambiti per nuovi insediamenti urbani - APNI (art. 53 Norme)
SINTESI DELLA RISPOSTA	
	L'osservazione è in parte accoglibile in quanto l'ampliamento dell'APNI-3 permette di migliorare il tracciato della viabilità di progetto
NOTE	
RISULTATO	
	Parzialmente accolta

OSSERVAZIONE N.091 Prot. 2262 Data 11/03/2009 RICHIEDENTE Ass. Sportiva SPECIALCAR Via San Paolo n° 36 - Rimini OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav.08 Pieve Corena
CLASSIFICAZIONE PSC	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico - ARP (Art.76 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Ripristinare nel PSC la "Zona G.2" prevista nel PRG all'interno delle zone instabili del PTCP, inserire nuova "Zona G.2" esterna alle zone instabili del PTCP, trasformare parte del terreno in verde privato, permettere cambio d'uso di fabbricato agricolo in usi legati funzioni sportive
SINTESI DELLA RISPOSTA	Ripristinare la previsione del PRG e, tramite la previsione di PSC (a conferma di quanto già previsto nel DP), individuare un ambito destinato a "Spazi verdi e attrezzature sportive", al di fuori delle zone instabili e delle "Zone umide" e "Fasce boscate" di cui all'art. 14 Norme e alla Tav.02 del PSC
NOTE	Successivamente con il RUE o con il POC si dovranno specificare le funzioni specifiche consentite e procedere alle dovute verifiche riguardanti il clima acustico e altre valutazioni inerenti la ValSat. In ogni caso l'ambito è assoggettato alle disposizioni dell'art. 9.3, comma 1 del PTCP 2007.
RISULTATO	Parzialmente accolta

OSSERVAZIONE N.092*	
Prot. 2413	
Data 16/03/2009	
RICHIEDENTE	Celli Mario, Cenni Rosa Angela Villa Verucchio, Via G. Pascoli n° 15
OSSERVAZIONI COLLEGATE	oss. 11, 78, 90
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	
	PSC tav.08 Villa Verucchio, via Tenuta e via Barbatorta
CLASSIFICAZIONE PSC	
	Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - AVPA (Art.77 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	
	Riclassificare l'area oggetto d'osservazione in Ambiti per nuovi insediamenti urbani - APNI (art. 53 Norme)
SINTESI DELLA RISPOSTA	
	L'osservazione è accoglibile in quanto l'ampliamento dell'APNI-3 permette di migliorare il tracciato della viabilità di progetto
NOTE	
RISULTATO	
	Accolta

OSSERVAZIONE N.093* Prot. 3029 Data 03/04/2009 RICHIEDENTE Savioli Gianluigi Via T. Lonfernini, Borgo Maggiore (RSM) OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC Verucchio, Strada Provinciale Marecchia località Dogana
CLASSIFICAZIONE PSC	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico - ARP (art. 76 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Si chiede di poter realizzare un edificio residenziale con su 200 mq in ARP. Attualmente è territorio rurale
SINTESI DELLA RISPOSTA	In contrasto con gli indirizzi del PSC; non ammesso ai sensi dall'art. 5.3 del PTCP/07
NOTE	
RISULTATO	Non accolta

OSSERVAZIONE N.094* Prot. 3222 Data 08/04/2009 RICHIEDENTE Montemaggi Ercole via Casetti n° 864, Verucchio OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav. 08 Villa Verucchio, via Casetti
CLASSIFICAZIONE PSC	Aree ecologicamente attrezzate (art. 68 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Si chiede di riclassificare l'area oggetto di osservazione in Ambiti urbani consolidati - AUC-5
SINTESI DELLA RISPOSTA	In contrasto con gli indirizzi del PSC
NOTE	
RISULTATO	Non accolta

OSSERVAZIONE N.095* Prot. 3267 Data 09/04/2009 RICHIEDENTE Pazzini Maria Pia, Vilma e Ranieri Via Prov. San Marino n°1924, Verucchio OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav. 08 Cantelli
CLASSIFICAZIONE PSC	Aree di valore naturale e ambientale - AVNA (art. 75 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Si chiede di inserire l'area oggetto d'osservazione in Territorio urbanizzato TU, riclassificandola in Ambiti urbani consolidati AUC-5
SINTESI DELLA RISPOSTA	L'osservazione è accoglibile, considerato che l'area oggetto di osservazione è limitrofa al territorio urbanizzato, confinante con un Ambito urbano consolidato di cui costituisce un limitato completamento
NOTE	
RISULTATO	Accolta

OSSERVAZIONE N.096* Prot. 3425 Data 16/04/2009 RICHIEDENTE Piva Francesco Via Montirone n° 90, Verucchio OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav. 07 N Verucchio, località Case Montirone
CLASSIFICAZIONE PSC	Strada vicinale F1-c (art. 80 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Riclassificare la Strada vicinale a viabilità privata
SINTESI DELLA RISPOSTA	L'osservazione è corretta, quindi si procederà a riclassificare la strada oggetto di osservazione
NOTE	
RISULTATO	Accolta

OSSERVAZIONE N.097*	
Prot.	
Data	
RICHIEDENTE	Betti Claudio, Loris, Gabellini Nirvana
OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav. 08 Villa Verucchio, via Ponte
CLASSIFICAZIONE PSC	Ambiti specializzati per attività produttive - ASP-3 (art. 67 Norme) Dotazioni ecologiche ambientali (art. 45 Norme) Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico - ARP (art. 76 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Si chiede di riclassificare l'are oggetto di osservazione in Ambiti urbani consolidati
SINTESI DELLA RISPOSTA	Gli usi artigianali in atto non sono compatibili con il contesto, in quanto l'area è posta in prossimità del nuovo centro commerciale e confina con edifici residenziali. Le funzioni compatibili per l'area sono quindi quelle commerciali e quelle residenziali. Si ritiene corretto ripermire l'area in Ambiti da riqualificare AR-13 con destinazione mista, 50% residenziale e 50% commerciale
NOTE	
RISULTATO	Parzialmente accolta

OSSERVAZIONE N.100* Prot. 6922 Data 16/07/2009 RICHIEDENTE Squadrani Giovanni Via Ponte n°69, Ponte Verucchio OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav. 08 Via Ponte, Ponte Verucchio
CLASSIFICAZIONE PSC	Aree di valore naturale e ambientale - AVNA (art. 75 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Si chiede di consentire un ampliamento dell'attività artigianale esistente in territorio rurale
SINTESI DELLA RISPOSTA	Le attività non sono consentite all'interno del territorio rurale né dal vigente PRG né dal PSC adottato; l'insediamento dell'attività richiesta è anche in contrasto con le disposizioni dell'art. 5.4 del PTCP
NOTE	
RISULTATO	Non accolta

OSSERVAZIONE N.101* Prot. 8253 Data 09.09.2009 RICHIEDENTE Sig. Piccini Massimo Verucchio, Via Monte dei Gigli OSSERVAZIONI COLLEGATE osservazione n. 006	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav.08 Verucchio Capoluogo, Via Monte dei Gigli
CLASSIFICAZIONE PSC	Centri Storici (art. 49, Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Riclassificare l'area oggetto di osservazione in Ambiti urbani consolidati AUC-4, anche in considerazione del fatto che nel PRG previgente l'area era classificata in Zona urbanizzata per nuovi insediamenti residenziali C1
SINTESI DELLA RISPOSTA	L'osservazione è in parte accoglibile. Considerata la previsione del PRG previgente, la corretta classificazione dell'area è Ambiti urbani consolidati AUC-5. Inoltre, tenuto conto della specificità del luogo, adiacente ad un Centro storico, e dell'osservazione collegata, si ritiene necessario un controllo preventivo delle azioni progettuali e della localizzazione delle dotazioni territoriali da realizzare, prevedendo per l'ambito la realizzazione di un Progetto Unitario (PU)
NOTE	
RISULTATO	Parzialmente accolta

OSSERVAZIONE N.102* Prot. 8320 Data 11/09/2009 RICHIEDENTE Grassi Federico OSSERVAZIONI COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	PSC tav. 08 La Valle
CLASSIFICAZIONE PSC	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico - ARP (art. 76 Norme)
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Si chiede di poter ampliare il complesso agrituristico con la realizzazione di un nuovo edificio
SINTESI DELLA RISPOSTA	L'osservazione non è pertinente in quanto sarà il RUE a dettare le norme per gli interventi in Territorio rurale.
NOTE	
RISULTATO	Non accolta

3. IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO E DELLE DOTAZIONI

Come già accennato precedentemente, l'accoglimento delle osservazioni e l'adeguamento del Piano alle riserve della Giunta provinciale ha portato a modificare marginalmente l'Art. 42 Previsioni del PSC riguardo alle dinamiche delle funzioni residenziali in relazione al numero degli alloggi realizzabili nelle diverse tipologie di concorrenza al dimensionamento complessivo del PSC, e più radicalmente l' Art. 43 Dotazioni previste dal PSC sul complesso delle attrezzature e spazi collettivi, con la più precisa valutazione delle dotazioni territoriali nei diversi centri urbani del comune.

3.1 Il dimensionamento residenziale

Per quanto riguarda il dimensionamento del PSC, nell'Art. 42, al comma 1 si confermano i dati già contenuti nella "Relazione Generale", di una capacità insediativa aggiuntiva al 2026 di 1140 alloggi fra nuove abitazioni e riuso delle abitazioni non occupate, pari a 89.940 mq di Su.

All'interno del dato generale riconfermato, vengono appunto ricalibrati in particolare i dati di stima relativi alle superfici derivanti dal riuso di abitazioni non occupate, e della quota da programmare attraverso pianificazione operativa all'interno degli APNI.

Nel dettaglio le stime aggiornate sono le seguenti:

- a) circa 25.800 mq di Su (pari a 330 abitazioni) sono realizzabili attraverso il completamento di Piani Urbanistici Attuativi approvati e in corso di attuazione o a previsioni di PUA già previsti dal previgente PRG confermati dal PSC;
- b) circa 18.138 mq di Su (pari a circa 230 abitazioni) sono realizzabili all'interno del territorio urbanizzato attraverso interventi di trasformazione, sostituzione ed operazioni di compattazione negli ambiti urbani consolidati, attuabili sia per mezzo del RUE con intervento diretto, sia per mezzo del POC attraverso interventi di riqualificazione negli ambiti da riqualificare (si ipotizzano in questo caso almeno 50 nuove abitazioni per una Su di circa 3950 mq), e attraverso interventi ordinari sul patrimonio edilizio esistente anche in ambito extraurbano o rurale;

- c) circa 7.340 mq di Su (pari circa a 100 abitazioni) derivati dal riuso di abitazioni non occupate;
- d) una quota massima di circa 38.650 mq di Su da programmare attraverso la pianificazione operativa negli ambiti di potenziale nuovo insediamento, pari a circa 480 abitazioni.

Al comma 3 del medesimo Art. 43, il PSC assume esplicitamente l'obiettivo che una parte del dimensionamento sia costituito da Edilizia Residenziale Sociale (ERS), nella forma prevalente degli alloggi, pubblici o privati, con vincolo, permanente o di durata almeno venticinquennale, di destinazione all'affitto e a canone concordato, calmierato o sociale, o da una quota non prevalente di edilizia pubblica o per l'edilizia in affitto a canone convenzionato, al fine di assicurare un'offerta abitativa differenziata e di determinare le condizioni per una politica attiva dell'Amministrazione comunale in materia di accesso alla casa per le fasce sociali più deboli. Tale quota è definita nella misura del 20% del totale da realizzarsi con la pianificazione operativa, quindi a circa 7.730 mq di Su (pari a 96 abitazioni) e potrà essere ridefinita in sede di pianificazione operativa, assicurando comunque che l'offerta abitativa per le fasce sociali deboli copra in ciascun POC almeno il 20 % dell'offerta complessiva negli ambiti per nuovi insediamenti.

Al comma 4 si precisa poi che tale quota costituisce una capacità edificatoria riservata all'Amministrazione Comunale, realizzabile nel quadro dell'attuazione degli ambiti per nuovi insediamenti o negli ambiti da riqualificare in aggiunta ai diritti edificatori riconosciuti alle proprietà dei suoli, nelle aree che saranno acquisite alla disponibilità dell'Amministrazione comunale secondo le regole della perequazione urbanistica.

Nella seguente tabella, che aggiorna e sostituisce l'analogha tabella contenuta nella "Relazione Generale" del PSC adottato, sono dettagliati i dati relativi al dimensionamento residenziale del piano.

COMUNE DI VERUCCHIO				
CALCOLO DEL DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE DEL PIANO AL 2026				
a) Capacità insediativa reale e parametri connessi al 2001				
Abitazioni occupate da residenti		3078	Tot.S.U. (mq)	321871
Abitazioni non occupate		351		
Abitanti		8728	S.U. per abitazione (mq)	104,57
Famiglie		3086		
Abitanti/famiglia		2,83		
Famiglie per abitazione		1,00		
Mq per abitante		36,88		
b) Capacità insediativa teorica e parametri connessi al 2006				
Abitazioni occupate da residenti		3469	Tot.S.U. (mq)	362758
Abitazioni non occupate (= 2001)		351		
Abitanti		9502	S.U. per abitazione (mq)	104,57
Famiglie		3469		
Abitanti/famiglia		2,74		
Famiglie per abitazione		1,00		
Mq per abitante		38,18		
c) Capacità insediativa teorica e parametri connessi al 2026				
Abitazioni		4564	Tot.S.U. (mq)	452698
Ab. non occ. rispetto 2001	72%	251		
Abitanti		12500	S.U. per abitazione (mq)	99,20
Famiglie		4564		
Abitanti/famiglia		2,74		
Famiglie per abitazione		1,00		
Mq per abitante		36,22		
d) Capacità di crescita e parametri connessi della previsione di Piano dal 2006 al 2026				
(con ipotesi di riuso del 28% delle abitazioni non occupate al 2001)				
Riuso abitazioni non occupate	100			
Tot. S.u.abitazioni non occupate (mq)	7340			
S.u. media abit. non occupate (mq)	73,63		mq	abitazioni
Nuove abitaz. PSC	480	Nuova Su teorica	89940	1140
Trasformazione esistente (Su) (mq)	18138	Trasformazione esistente (Su)	18138	230
Nuovi abitanti	2998	Residuo PRG vigente (PUA)	25809	330
Nuove famiglie	1095	Riuso Su abit. non occupate	7340	100
Diff. Abitanti/famiglia (2006-2026)	0,00	Nuova Su PSC	38653	480
Diff. famiglie per abitaz. (2006-2026)	0,00	Su per nuova abitazione (mq)	80,53	
Indice di Utilizzazione Territoriale (Ut) mq/mq =	0,12	Nuova Superficie territoriale (St)	322109	
Indice di Utilizzazione Territoriale (Ut) mq/mq =	0,15	Nuova Superficie territoriale (St)	257687	

3.2 Il dimensionamento delle dotazioni territoriali

L'Art. 43 delle Norme del PSC, conferma i dati contenuti nel PSC adottato relativi ai valori di riferimento per le dotazioni di attrezzature e spazi collettivi:

- popolazione residente all'anno di riferimento per l'elaborazione del PSC (anno 2006): 9.502 abitanti;
- popolazione residente al censimento 2001: 8.728 abitanti;
- popolazione presente al censimento 2001: 8.735 abitanti;
- popolazione gravitante per motivi di studio e lavoro all'orizzonte temporale di riferimento del PSC (anno 2026): 2000 abitanti;
- popolazione residente all'orizzonte temporale di riferimento del PSC (anno 2026): 12.500 abitanti.

In materia di aree per attrezzature e spazi collettivi per la popolazione, la dotazione minima pro-capite, è stabilita, conformemente all'Art. A-24 della L.R. 20/2000, ed all'Articolo 7.5 del PTCP 2007, in:

- 30 mq per abitante in relazione alla popolazione residente prevista, la dotazione minima complessiva all'orizzonte temporale di riferimento è quindi pari a mq. 375.000;
- 30 mq pro-capite in relazione alla popolazione presente, se superiore alla popolazione residente in relazione ai dati censuari; considerato che al censimento 2001 la popolazione presente era sostanzialmente pari alla residente, e che è presumibile prevedere medesima situazione all'orizzonte temporale di riferimento, non si assume alcuna dotazione aggiuntiva; il POC deve comunque compiere verifica a riguardo e definire la localizzazione ed i modi per reperire l'eventuale relativa dotazione;
- 10 mq pro-capite, a servizio della popolazione che entra nel Comune quotidianamente per motivi di studio o lavoro, ovvero che entra saltuariamente per fruire di servizi pubblici e collettivi di rilievo sovra comunale, stimabile al 2026 in circa 2000 unità, che porta ad una dotazione pari a mq. 20.000;
- 20 mq pro-capite, destinati a verde e parcheggi pubblici, per la popolazione presente stagionalmente o periodicamente in relazione alla fruizione turistica – climatica o per motivi di studio o lavoro, stimabile in una media di 200 unità presenti ogni giorno al 2026, fattore che definisce dotazioni ulteriori pari a mq. 4.000.

In relazione alla dotazione di attrezzature e spazi collettivi a servizio degli insediamenti ricreativi, direzionali e commerciali, e per gli insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso, il PSC definisce i seguenti criteri, ai sensi dell'Art. A – 24 della L.R. 20/2000:

- insediamenti ricreativi, direzionali e commerciali: 100 mq per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento;

- insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso: 15% della superficie territoriale complessiva destinata a tali insediamenti.

Al momento dell'adozione del PSC risultano esistenti aree per attrezzature e spazi collettivi per circa 510.046 mq, come risulta nella seguente tabella in cui sono esposte i dati relativi ad i singoli centri urbani:

Calcolo dotazioni esistenti al momento dell'adozione del PSC	Capoluogo	Villa Verucchio	Ponte Verucchio	Dogana	Pieve Corena	Cantelli	Totale
Attrezzature di interesse collettivo (Artt.43,44 Norme)	7.747	33.070	943	1.068	991	0	43.819
Attrezzature scolastiche (Artt.43, 44 Norme)	14.850	32.657				0	47.507
Parcheggi pubblici	7.441	62.164	1.469	1.496		0	72.570
Spazi verdi ed attrezzature sportive	116.643	161.538	58.254	6.268	3.447	0	447.791
Totale per centro abitato	146.681	289.429	60.666	8.832	4.838	0	510.046

Le esistenti aree per attrezzature e spazi collettivi, se rapportate agli abitanti presenti al 2006, indicano la presenza di una dotazione largamente superiore rispetto alla dotazione minima di legge nel complesso del territorio comunale, ed un deficit nelle frazioni di Dogana e Cantelli, come si può evincere dal raffronto della precedente tabella con la seguente:

Calcolo dotazioni richieste al momento dell'adozione del PSC	Capoluogo	Villa Verucchio	Ponte Verucchio	Dogana	Cantelli	Totale
Popolazione effettiva (residente) del Comune al 2006	1.493	7.107	283	398	291	9.572
Dotazioni richieste da LR 20/00 e da PTCP al 2006	30	44.790	213.210	8.490	11.940	287.160

La seguente tabella contiene il calcolo delle dotazioni da porre a servizio degli insediamenti residenziali al 2026 in ottemperanza alle disposizioni della LR 20/2000 e dell'Art. 7.5 del PTCP 2007, come disposto al precedente comma 2, che assommano a circa 399.000 mq:

Dotazioni richieste da LR20/2000 e PTCP al 2026	Capoluogo	Villa Verucchio	Ponte Verucchio	Dogana	Cantelli	Totale
Popolazione potenziale del Comune al 2026	1.595	9.837	302	455	311	12.500
Dotazioni richieste da LR 20/00 e da PTCP al 2026	30	47.846	295.105	9.069	13.655	375.000
Popolazione gravitante per studio e lavoro al 2026	255	1.574	48	73	50	2.000
Dotazioni richieste da LR 20/00 e da PTCP al 2026	10	2.552	15.739	484	728	20.000
Pop. presente per turismo o studio-lavoro al 2026	20	100	100			200
Dotazioni richieste da LR 20/00 e da PTCP al 2026		2.000	2.000			4.000
Totale dotazioni richieste al 2026		52.397	312.844	9.553	14.383	399.000

Al fine di garantire al 2026 il rispetto di tali dotazioni e di mantenere uno standard in linea con l'attuale, in attuazione delle disposizioni dell'Art. 7.5, comma 4 del PTCP 2007, considerata la popolazione prevista in tale data di 12.500 abitanti ed il possibile aumento della popolazione definito dalle previsioni del PSC, si assume la superficie delle dotazioni territoriali complessive di progetto in 612.526 mq, ivi comprese le dotazioni relative alle aree in corso di attuazione sulla base di convenzioni urbanistiche approvate o a PUA previsti dal PRG previgente e salvaguardati dal PSC, dettagliata per ognuno dei centri urbani nella seguente tabella.

Calcolo dotazioni di progetto al 2026 del PSC	Capoluogo	Villa Verucchio	Ponte Verucchio	Dogana	Pieve Corena	Cantelli	Totale
Popolazione potenziale del Comune al 2026	1.595	9.837	302	455	n.d.	311	12.500
Aumento della popolazione negli AUC e negli AR	102	485	19	27	n.d.	20	653
Aumento delle dotazioni negli AUC e negli AR	3.565	16.969	676	950	n.d.	695	22.855
Aumento della popolazione in PUA del PRG previgente	0	715	0	0	n.d.	0	715
Aumento delle dotazioni in PUA del PRG previgente	0	25.025	0	0	n.d.	0	25.025
Aumento della popolazione negli APNI	0	1.530	0	30	n.d.	0	1.560
Aumento delle dotazioni negli APNI	0	53.550	0	1.050	n.d.	0	54.600
Totale dotazioni previste al 2026 per centro abitato	150.246	384.973	61.342	10.832	4.438	695	612.526

La misura delle dotazioni di progetto previste nella precedente tabella prefigura quanto dovrà risultare a seguito della completa attuazione del PSC, ferme restando le possibilità di motivata messa a punto definite dai programmi di sviluppo delle dotazioni di attrezzature e spazi collettivi formulati dai POC.

Compete al POC, oltre al reperimento di tali dotazioni sia in relazione ai nuovi insediamenti, sia in relazione ad esigenze localizzate, anche la verifica del fabbisogno, che dovrà essere garantito in ogni ambito territoriale e realizzato nel corso della validità di tale strumento operativo.

Pur senza escludere, ove si renda necessario, il ricorso all'esproprio, si prevede di ottenere le ulteriori aree per le dotazioni, attraverso l'attribuzione a tali aree di diritti edificatori, il trasferimento di tali diritti edificatori negli ambiti per nuovi insediamenti, e la conseguente acquisizione gratuita delle aree nell'ambito dell'attuazione di tali ambiti.

3.3 Le dotazioni territoriali a servizio delle funzioni residenziali e le aree ERS

La messa a punto in risposta delle riserve provinciali e in accoglimento dell'osservazione d'Ufficio, ha portato ad alcune modifiche all'Art.44, che detta disposizioni al POC sulla realizzazione delle dotazioni territoriali. In particolare le modifiche apportate sono relative:

- alla quota di spazi verdi, attrezzature sportive e parcheggi pubblici da mettere a disposizione alla popolazione che frequenta il Comune quotidianamente per motivi di studio, lavoro o per usufruire di servizi collettivi sovra comunali;
- alle medesime tipologie di spazi a servizio della popolazione presente stagionalmente o periodicamente per motivi turistici o per studio-lavoro.

Nello specifico il comma 1 dell'Art.44 dispone che il POC, con riferimento all'arco temporale della propria validità, formuli un programma di sviluppo delle dotazioni di attrezzature e spazi collettivi e definisca gli obiettivi di dotazioni da perseguire con riferimento ai diversi tipi di servizi. Nella definizione di tali obiettivi, il POC formula un'articolazione e differenziazione delle dotazioni, attenendosi in linea di massima ai seguenti indirizzi orientativi, pur potendo discostarsene motivatamente:

- per quanto attiene alla popolazione residente ed alla popolazione presente:
 - o attrezzature scolastiche: 5 mq per abitante;
 - o attrezzature di interesse collettivo: 4 mq per abitante;
 - o spazi verdi e attrezzature sportive: 12 mq per abitante;
 - o parcheggi pubblici: 9 mq per abitante;
- in relazione alla popolazione che entra nel Comune quotidianamente per motivi di studio o lavoro, ovvero che entra saltuariamente per fruire di servizi pubblici e collettivi di rilievo sovra comunale:
 - o attrezzature scolastiche: 3 mq per abitante;
 - o attrezzature di interesse collettivo: 2 mq per abitante;
 - o spazi verdi e attrezzature sportive: 2 mq per abitante;
 - o parcheggi pubblici: 3 mq per abitante;
- in relazione alla popolazione presente stagionalmente o periodicamente in relazione alla fruizione turistica – climatica o per motivi di studio o lavoro:
 - o spazi verdi e attrezzature sportive: 10 mq per abitante;
 - o parcheggi pubblici: 10 mq per abitante.

Giova ricordare, come già detto in relazione alla riserva n. 1 della Giunta provinciale, che il comma 3 del medesimo Art. 44 delle Norme del PSC è stato modificato, adeguando la quantità minima di aree per attrezzature e spazi collettivi posta a carico dei soggetti attuatori degli interventi edilizi realizzati in attuazione del RUE e del POC, che dovrà essere in ogni caso non inferiore a 100 mq ogni 100 mq di Su.

Sono esenti da tale onere i soli interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente che non comportino aumento del carico urbanistico, nonché gli interventi nell'ambito di PUA già approvati al momento dell'adozione del PSC, per i quali valgono i relativi obblighi di convenzione.

E' utile altresì specificare che il comma 8 del medesimo articolo detta la direttiva per cui i POC devono perseguire l'obiettivo che il 20% del dimensionamento complessivo della nuova offerta insediativa residenziale, realizzabile negli ambiti per nuovi insediamenti urbani (APNI), sia costituita da Edilizia Residenziale Sociale (ERS), nella forma prevalente degli alloggi, pubblici o privati, con vincolo, permanente o di durata almeno venticinquennale, di destinazione all'affitto e a canone concordato, calmierato o sociale.

A tal fine i POC devono prevedere che il 20% della St sia ceduta a titolo gratuito al Comune da parte dei soggetti attuatori degli interventi.

4. L'ESPRESSIONE DI INTESA (ART.32, COMMA 10, LR 20/2000)

4.1 Le condizioni per l'espressione di intesa e le motivazioni

Come già accennato precedentemente la Giunta Provinciale in data 7 luglio 2010 con atto n. 179, delibera di esprimere l'Intesa ai sensi dell'art. 32, comma 10, della LR n. 20/2000, in merito alla conformità agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato, sugli elaborati del PSC del Comune di Verucchio.

L'espressione di intesa è subordinata alle condizioni e per le motivazioni contenute nell'Istruttoria tecnica predisposta dal Servizio Politiche Territoriali e di Piano, allegata quale parte integrante e sostanziale "A" alla deliberazione. Conseguentemente la Giunta Provinciale chiede al Comune di Verucchio di adeguare gli elaborati del PSC controdedotto secondo quanto indicato nella già citata Istruttoria tecnica predisposta dal Servizio Politiche Territoriali e di Piano, prima di procedere all'approvazione del PSC.

L'istruttoria tecnica allegata alla delibera GP 179/2010 viene modificata con la delibera GP 302 del 01/12/2010, limitatamente ad alcune condizioni relative al Polo funzionale dell'impianto golfistico.

Nel presente capitolo si illustrano brevemente le modifiche apportate agli elaborati di PSC con riguardo alle condizioni e relative motivazioni formulate dalla Giunta Provinciale con tali deliberazioni.

4.2 Le modifiche per l'intesa apportate agli elaborati del PSC

Nel presente paragrafo si illustrano le modifiche apportate agli elaborati del PSC per adeguarne gli elaborati all'intesa con la Provincia di Rimini ai sensi dell'art. 32, comma 10, della LR n. 20/2000.

Nella già citata Istruttoria tecnica predisposta dal Servizio Politiche Territoriali e di Piano, allegata quale parte integrante e sostanziale "A" le condizioni per l'intesa sono numerate.

Conformemente a come già fatto nel precedente capitolo 2 della presente relazione per le riserve provinciali al PSC adottato, nel rispondere alle condizioni e nello specificare come si sono eventualmente modificati gli elaborati di piano per ottemperare a quanto richiesto, si seguirà la medesima numerazione e la medesima forma adottata in tale Istruttoria tecnica.

NORME DI ATTUAZIONE

1) Art. 11 Definizioni, parametri, abbreviazioni

Si è provveduto ad apportare le modifiche richieste alle Norme.

2) Art. 41 Classificazione del territorio comunale

Condizione eliminata da Del. GP 302/2010.

3) Art. 50 Ambiti urbani consolidati - AUC

Si è provveduto ad apportare le modifiche richieste alle Norme.

4) Art. 52 Obiettivi, indirizzi e prescrizioni per ciascun ambito da riqualificare

Si è provveduto ad apportare le modifiche richieste alle Norme.

5) Art. 53 Ambiti per i nuovi insediamenti urbani – APNI

Si è provveduto ad apportare le modifiche richieste alle Norme.

6) Art. 53 bis Ambiti per nuovi insediamenti urbani per verde privato e ripascimento falda APNI – VP

Rispetto alle condizioni espresse si è provveduto a modificare le Norme e la Tav. 08 del PSC come di seguito specificato rispetto alle lettere di cui alla condizione 6):

- a) si è eliminato l'art. 53 bis e si è integrato l'elenco contenuto al comma 6 dell'Art. 53, aggiungendo agli APNI ivi previsti un ulteriore APNI denominato APNI – VP; in tal modo l'APNI – VP rientra completamente nelle casistiche disposte dal PSC per la generalità degli APNI; competerà quindi al POC, come per ogni altro ambito per i nuovi insediamenti, dettare disposizioni per la sua attuazione, nei modi ed alle condizioni dallo stesso stabilite per gli APNI, in conformità con il PSC;
- b) conformemente a quanto sopra specificato, all'elenco degli APNI contenuto nella legenda della Tav. 08 è aggiunto l'APNI – VP;
- c) nella Tav. 8 del PSC si è eliminato il perimetro dell'APNI – VP (rappresentato con una specifica grafia) adiacente all'APNI - 2; una parte dell'APNI – 1 è stato perimetrato quale APNI – VP, con medesima rappresentazione grafica degli altri APNI e senza modifica del perimetro esterno dello stesso APNI – 1 (perimetro esterno così diventato quello dell'APNI – 1 e dell'APNI – VP).

7) Art. 87 Polo funzionale impianto golfistico: indirizzi, direttive e prescrizioni al POC

Si è provveduto ad apportare le modifiche richieste alle Norme, come da modifica apportata all'Istruttoria tecnica predisposta dal Servizio Politiche Territoriali e di Piano con Delibera GP 302/2010.

8) Classificazione acustica del territorio comunale

Il Piano Comunale di Classificazione Acustica è stato integrato all'interno del PSC; all'Art. 3, comma 2, lettera e) sono infatti elencati gli elaborati di tale strumento di Classificazione acustica del territorio comunale, costituito da Relazione tecnica, Norme Tecniche di Attuazione,

Regolamento per la disciplina delle attività rumorose, Tav. 1_N in scala 1:5.000, Tav. 1_S in scala 1:5.000. Tali elaborati costituiscono quindi a tutti gli effetti elaborati del PSC.

TAVOLE DI PSC

9) Tavola 08

- Polo funzionale impianto golfistico: si è provveduto ad apportare le modifiche richieste, integrando e coordinando le rappresentazioni grafiche e le voci di legenda con le condizioni espresse dalla Giunta Provinciale, anche in relazione a quanto disposto dalla Delibera GP 302/2010.
- Pieve Corena: si è provveduto ad apportare le modifiche richieste, inserendo all'Art. 16 delle Norme del PSC uno specifico comma 5 in recepimento della condizione posta dalla Giunta Provinciale, ed integrando la legenda della Tav. 08 del PSC a riguardo.

ASPETTI GEOLOGICI, IDROGEOLOGICI E IDRAULICI

10) Aspetti geologici, idrogeologici e idraulici

- Si è provveduto ad integrare la Tav. 07 del PSC con le sorgenti ed emergenze idriche, conformemente al contenuto delle tavole 5, 9a e 9b dello studio geologico (e di Piano) e si è riportato nella legenda della Tav.07 del PSC il riferimento agli artt. 21 commi 9 e 10 delle Norme dello stesso PSC.
- Le risultanze dello studio generale volto alla individuazione delle aree urbane esposte al rischio idraulico connesso allo smaltimento delle acque meteoriche sono contenute nelle Tavv. 5, 9a e 9b dello studio geologico le quali, costituiscono a tutti gli effetti parte integrante del Quadro Conoscitivo del PSC, come rilevabile all'Art. 3, comma 2, lettera b) delle Norme del PSC.
- Si è proceduto alla correzione dell'errore materiale segnalato di trasposizione dei depositi eluvio-colluviali ed antropici dalla Tav. 3 "Carta Geomorfologica" alla Tav. 9b "Sintesi dei vincoli territoriali e ambientali" dello studio geologico (e di Piano) in località Pieve Corena. Per quanto attiene all'eliminazione dalle Tavv. 9a e 9b dello studio geologico (e di Piano) delle conoidi riportate nella Tav. 3, si specifica che le stesse sono state cassate in quanto equiparate a depositi di versante perché di analogo significato geomorfologico.
- Si è apportata la richiesta correzione nella Tav. 11 "Microzonazione sismica. Ambiti per nuovi insediamenti e ambiti di riqualificazione" dello studio geologico (e di Piano), a ricomprendere nel perimetro dell'ambito da riqualificare AR – 5 (frazione di Dogana di Verucchio) la giusta campitura corrispondente alla necessità di un III° livello di approfondimento, coerentemente a quanto riportato nella Tav. 6 "Carta delle aree soggette ad effetti locali in caso di eventi sismici" dello studio geologico (e di Piano).
- Quanto sopra riportato è stato eseguito anche per l'ambito da riqualificare AR – 7 (Frazione di Ponte Verucchio) e per l'ambito da riqualificare AR – 12 (Riassetto edilizio a Ponte Verucchio), apponendo la giusta campitura corrispondente alla necessità di un III° livello di

approfondimento sismico nella Tav. 11a “Microzonazione sismica. Ambiti per nuovi insediamenti e ambiti di riqualificazione” dello studio geologico (e di Piano).

- Scheda n. 6 PTRV: si è eliminata la ripetizione segnalata al primo alinea della voce “azioni” correggendo il doppio riferimento all’art. 3.3 con quello all’art. 3.2 e 3.3 delle NTA del PTCP 2007.
- Si è provveduto ad apportare le modifiche richieste all’Art. 50 delle Norme del PSC, conformemente a quanto già specificato precedentemente in relazione alle condizioni 3) e 5).

OSSERVAZIONI

11) Controdeduzioni alle Osservazioni presentate al PSC adottato

- Le eccezioni segnalate sono state esaudite nel modo seguente:
 - a) osservazione n. 43: è stato inserito all’Art. 43 delle Norme del PSC l’apposito comma 22, che disciplina l’attuazione della previsione anche nel rispetto della vincolistica di cui alle lett. a), b), c) e d) dell’art. 3.3, comma 3, delle NTA del PTCP 2007;
 - b) osservazione n. 53: si sono coordinate le decisioni in merito all’osservazione richiamata con quanto disposto al punto 7) dell’Istruttoria tecnica predisposta dal Servizio Politiche Territoriali e di Piano, come modificato con Delibera GP 302/2010.