

**PIANO  
URBANISTICO  
COMUNALE  
PSC POC RUE**



**COMUNE DI VERUCCHIO**  
PROVINCIA DI RIMINI



# PSC VARIANTE 2015

**Sindaco:**  
Stefania Sabba

**Assessore Urbanistica:**  
Alex Urbinati

**Responsabile  
Servizio urbanistica:**  
Geom. Gilberto Bugli

**Progettisti:**  
Arch. Marco Zaoli

**Collaboratori:**  
Arch. Linda Fabbrini  
Arch. Vera Fabbrini  
Arch. Antaris Migani  
Arch. Elena Dorato  
Arch. Sara Maldina

**PSC**  
**Testi 05**

**RELAZIONE PER LA  
SECONDA ADOZIONE  
VARIANTE 2015**

data  
06-2017



## Sommario

1.1 IL PSC DI VERUCCHIO – OBIETTIVI E SCELTE .....	5
1.1.1 <i>Le necessità di aggiornamento rispetto al quadro economico</i> .....	5
1.1.2 <i>Le necessità di aggiornamento rispetto al quadro demografico</i> .....	9
1.1.3 <i>Le necessità di aggiornamento rispetto al quadro normativo e pianificatorio</i> .....	9
1.1.4 <i>Il monitoraggio e la verifica di sostenibilità delle trasformazioni</i> .....	10
1.2 LE RAGIONI E LE SCELTE DELLA VARIANTE AL PSC.....	11
1.2.1 <i>Il dimensionamento residenziale</i> .....	11
1.2.2 <i>Le strutture ricettive</i> .....	18
1.2.3 <i>Le modifiche apportate al PSC</i> .....	19
1.2.3.1 <i>Definizione delle modifiche</i> .....	19
1.2.3.2 <i>Le nuove scelte relative alle strutture ricettive</i> .....	20
1.2.3.3 <i>Il ridimensionamento degli APNI</i> .....	22
1.2.4 <i>I dati di base della Variante 2015 al PSC</i> .....	24
1.2.5 <i>Il dimensionamento delle dotazioni territoriali</i> .....	27
<b>2. LE PROCEDURE AMMINISTRATIVE .....</b>	<b>30</b>
2.1 LA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE .....	30
2.1.1 <i>I contributi ricevuti e le modifiche agli elaborati di PSC a seguito della conferenza</i> .....	31
2.2. LA PRIMA ADOZIONE DELLA VARIANTE 2015.....	37
2.2.1 <i>Le riserve della Provincia di Rimini</i> .....	38
2.2.2 <i>Le osservazioni a seguito della pubblicazione della prima Variante 2015</i> .....	38
2.3 LA CARTA DELLE POTENZIALITÀ ARCHEOLOGICHE .....	39
<b>3. LA VARIANTE 2015 AL PSC 2° ADOZIONE .....</b>	<b>40</b>
3.1 LE ULTERIORI MODIFICHE AGLI ELABORATI DEL PSC VARIANTE 2015.....	40
3.1.1 <i>Le modifiche</i> .....	40
3.1.2 <i>Gli elaborati della Variante 2015 al PSC seconda adozione</i> .....	41
<b>4. LE SCHEDE DELLE OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE 2015 PRIMA ADOZIONE .....</b>	<b>43</b>



## 1. IL PSC DI VERUCCHIO – OBIETTIVI E SCELTE - AGGIORNAMENTO

### **1.1 Il PSC di Verucchio – Obiettivi e scelte**

La procedura di formazione e di approvazione del vigente PSC del Comune di Verucchio ha visto un articolato e complesso confronto fra l'Amministrazione Comunale, gli Enti Pubblici territoriali a diverso titolo interessati o coinvolti alle trasformazioni previste dal piano, gli enti e le aziende fornitrici di servizi, le articolazioni della realtà socio-economica locale e provinciale, le aziende presenti sul territorio, i cittadini.

Gli obiettivi e le scelte fissati con il PSC – a partire dal perseguimento di uno sviluppo sostenibile della realtà comunale – paiono ancora valide e ben supportate dall'apparato del quadro conoscitivo, dalla struttura pianificatoria e dispositiva del piano, dalla articolazione normativa.

Dato il lasso di tempo trascorso dall'approvazione dello strumento urbanistico comunale, pare però opportuno, nell'occasione dell'individuazione di alcune nuove scelte pianificatorie, compiere alcuni approfondimenti legati da un lato al monitoraggio dell'attuazione dello strumento urbanistico nel suo complesso, dall'altro da condizioni esogene alla realtà comunale, in gran parte legate al quadro socio-economico in evoluzione.

Nell'occasione pare altresì opportuno compiere una verifica – ed un adeguamento – rispetto alle modificazioni nel frattempo intervenute al quadro normativo e regolamentare, alla pianificazione sovraordinata, alla pianificazione di settore, agli indirizzi della pianificazione strategica e volontaria.

#### **1.1.1 Le necessità di aggiornamento rispetto al quadro economico**

Il Piano Strutturale Comunale del Comune di Verucchio è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 79 del 14/12/2010, il processo di formazione del piano ha però avuto inizio nell'anno 2006.

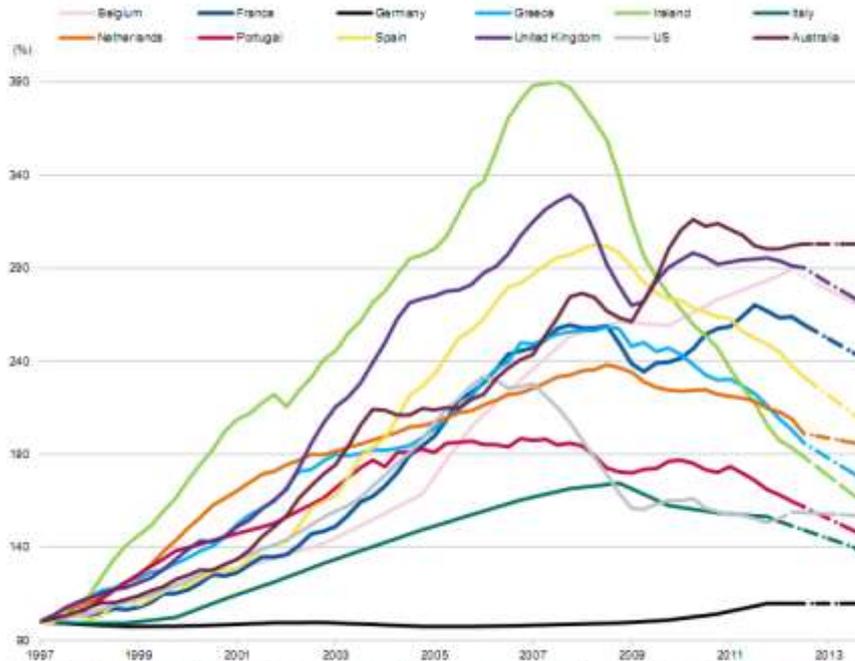
I dati di base del piano sono perciò riferibili a tale data, e l'orizzonte temporale al quale lo strumento urbanistico guarda è l'anno 2026.

Nei quasi dieci anni trascorsi dall'inizio della formazione del piano, ed anche con riferimento al periodo posteriore all'approvazione dello stesso, le condizioni economiche del paese, come quelle dell'intera economia occidentale hanno subito delle trasformazioni epocali.

Se dal momento di inizio della formazione del piano fino alla sua approvazione il mercato immobiliare è cresciuto ma poi, a partire dal 2010 ha subito una crisi di tipo epocale.

### Nominal House Prices

Incl. 2013 Fitch house price decline assumption

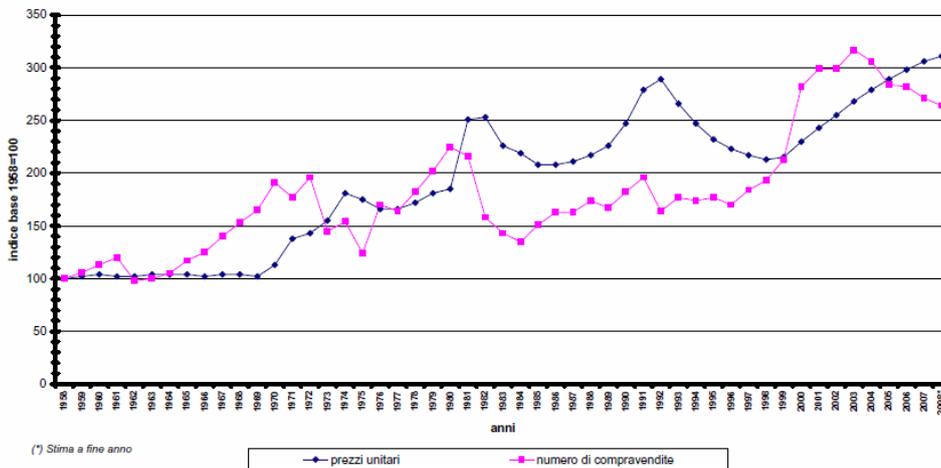


Source: Central Banks, National Statistical Data Providers, nationwize, Ministero di Vivenda, Centraal Bureau voor de Statistiek, Soanin Immobilien, ESRI & Permanent TSB, Bulwain Gats, I.N.S.E.E., Datastream, Fitch

Mortgage and Housing Market Outlook  
January 2013

L'economia nel suo complesso, ma soprattutto l'industria edilizia hanno subito nell'Unione Europea ed in Italia un forte rallentamento. In Italia in particolare - dove il mercato edilizio ha avuto una funzione di volano dell'economia, il mercato immobiliare ha vissuto momenti di esuberanza dal 2001 al 2006, successivamente un numero di compravendite in calo ma sempre con valori ragguardevoli fino al 2009 - l'abitazione ha costituito un bene-rifugio, ma la crisi è stata profonda.

Andamento dei prezzi delle abitazioni in moneta costante e numero delle compravendite in Italia - fonte ISTAT e Scenari Immobiliari-Indice base 1958=100

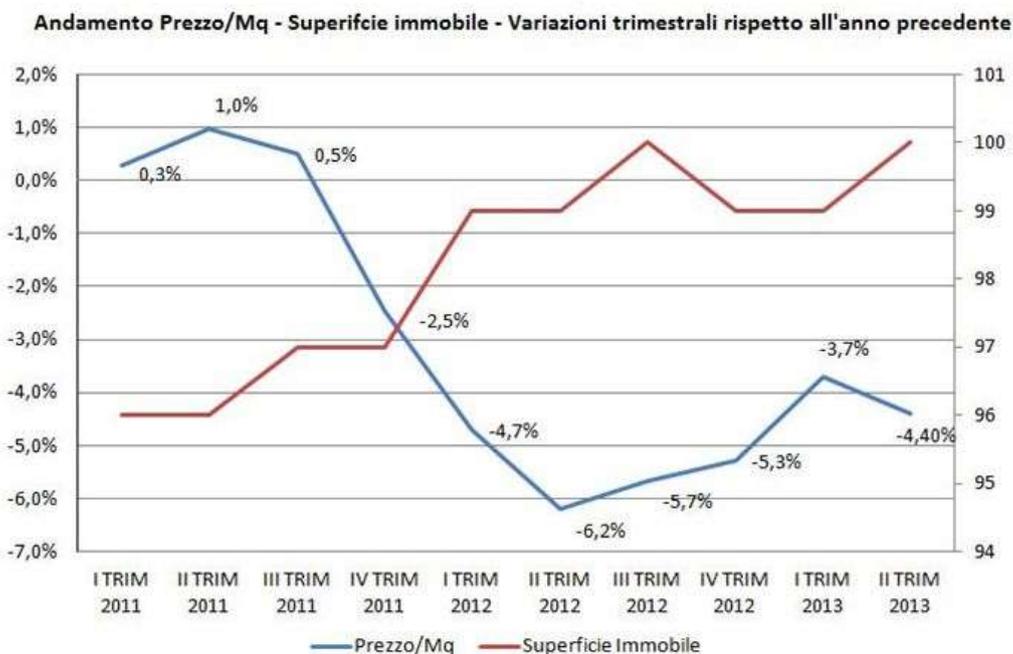


(\*) Stima a fine anno

—●— prezzi unitari      —■— numero di compravendite



In ogni città d'Italia si è creato un parco di immobili invenduti, il cui valore è poi progressivamente diminuito dal 2011 al 2013, come ben rappresentato nel seguente grafico.



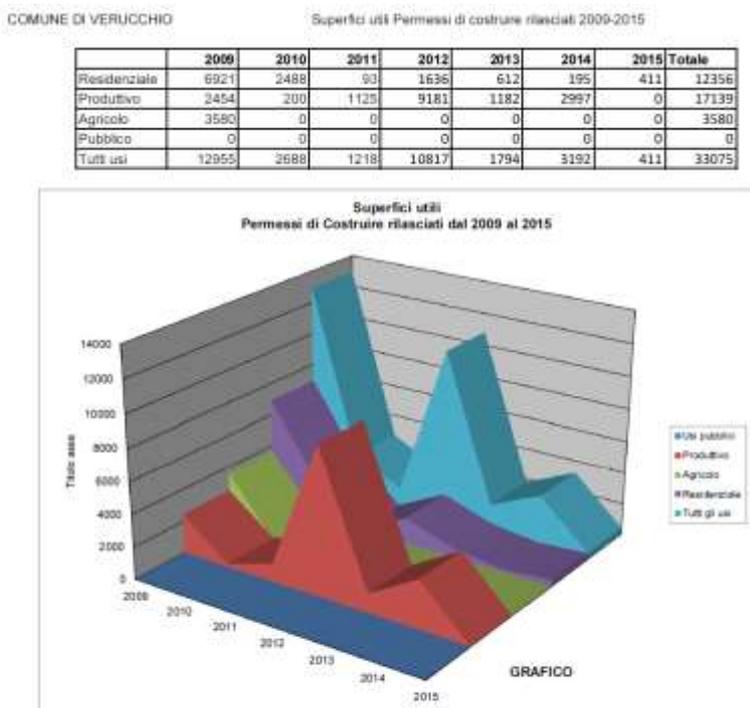
A partire dal 2014 si è però assistito ad una lenta ripresa del mercato immobiliare; infatti nel numero del marzo 2015 di OMNI News, il trimestrale telematico della Agenzie delle Entrate, si può leggere: *“Dopo sette anni di perdite, le compravendite immobiliari, nell'anno appena concluso, il*

2014, tornano in campo positivo: +1,8% rispetto al dato complessivo del 2013. Un risultato positivo consolidato dal rialzo del quarto trimestre che, con un +5,5%, ha confermato gli andamenti già evidenziati nel corso degli altri periodi dell'anno, eccezion fatta per il secondo trimestre, l'unico a presentare valori negativi rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.”, e dalla tabella che segue, estratta dal medesimo periodico, si può osservare una crescita costante.

	I trim 14	II trim 14	III trim 14	IV trim 14	Anno 2014
Residenziale	98.446	107.647	94.888	116.543	417.524
Terziario	2.134	2.182	1.897	2.805	9.017
Commerciale	6.242	6.092	5.428	7.991	25.753
Produttivo	2.131	2.444	2.015	2.992	9.582
Pertinenze	77.456	84.117	73.543	95.502	330.619
Altro	29.348	31.772	29.236	37.997	128.353
<b>Totale</b>	<b>215.757</b>	<b>234.255</b>	<b>207.007</b>	<b>263.830</b>	<b>920.849</b>
Var %	I trim 13-14	II trim 13-14	III trim 13-14	IV trim 13-14	Anno 13-14
Residenziale	4,1%	-1,0%	4,2%	7,1%	3,6%
Terziario	-10,3%	-6,9%	-2,0%	0,3%	-4,6%
Commerciale	4,7%	-5,0%	9,0%	14,1%	5,7%
Produttivo	-0,7%	10,4%	1,6%	3,1%	3,6%
Pertinenze	-0,1%	-5,0%	2,4%	4,1%	0,3%
Altro	-1,4%	-8,4%	4,8%	3,6%	-0,5%
<b>Totale</b>	<b>1,6%</b>	<b>-3,6%</b>	<b>3,6%</b>	<b>5,5%</b>	<b>1,8%</b>

La situazione sopra descritta, che riguarda il piano nazionale, ha evidenti ripercussioni anche sul piano locale, infatti si può riscontrare una situazione molto simile anche per le dinamiche del mercato immobiliare nel Comune di Verucchio.

Dal seguente grafico si potrà notare facilmente la tendenziale diminuzione delle superfici utili ed accessorie realizzate per i vari usi nel Comune di Verucchio a seguito dell'adozione del PSC, negli anni dal 2009 al 2015. Come si evidenzia, la situazione di stallo dell'industria edilizia perdura anche negli ultimi due anni, laddove a livello nazionale si nota una lieve ripresa.



Elaborazione: Studio Arch. Marco Zaoli  
Fonte: Ufficio Urbanistica - Comune di Verucchio

Nei prossimi capitoli si evidenzieranno nel dettaglio le ripercussioni del quadro economico riportato e della dinamica del mercato immobiliare e delle costruzioni sul piano comunale.

### **1.1.2 Le necessità di aggiornamento rispetto al quadro demografico**

Dal quadro conoscitivo elaborato in sede di prima redazione del PSC, era emersa la intensa dinamica demografica verucchiese, dovuta in parte al tasso di natalità, in parte al fenomeno dell'immigrazione. Tale dinamica era evidentemente legata anche al mercato degli immobili, che guardava con interesse il Comune di Verucchio per una serie di fattori: la relativa facilità di trovare immobili di nuova costruzione, i prezzi concorrenziali rispetto a quelli della realtà costiera, la relativa facilità di raggiungere i comuni costieri per chi si insediava a Verucchio, le condizioni di vita degli insediamenti urbani verucchiesi sia dal punto di vista della qualità ambientale che di quella paesaggistica, con una buona dotazione di servizi.

La condizione dell'economia pare abbia avuto ripercussioni anche sul quadro demografico, infatti la crescita che si era avuta nel decennio appena trascorso ha avuto un periodo di pausa, che ha evidenziato un trend di crescita della popolazione meno esuberante che in passato.

Nei capitoli seguenti si esamineranno più nel dettaglio i fenomeni sopra tratteggiati.

Tali fattori legati alla demografia, uniti alla realizzazione di un consistente stock immobiliare, rimasto in gran parte invenduto e non utilizzato, portano inevitabilmente alla necessità di una lieve ricalibratura – in diminuzione – del dimensionamento residenziale del piano.

### **1.1.3 Le necessità di aggiornamento rispetto al quadro normativo e pianificatorio**

Dalla approvazione del PSC ad oggi la Regione Emilia-Romagna ha modificato in più parti l'articolato della LR 20/2000, precisandola e adeguandola rispetto ad alcune esigenze maturate e messe in luce dalla sua applicazione, con la LR 14/2010, la LR 15/2013, la LR 17/2014.

Non è qui di interesse entrare dettagliatamente nel merito di tali modifiche alla legislazione regionale, anche se si ritiene opportuno richiamare le principali innovazioni apportate al quadro legislativo, che renderanno necessari adeguamenti al piano.

La LR 15/2013 modifica l'Art. 16 e introduce il nuovo Art. 18 bis alla LR 20/2000, introducendo la prevalenza degli "Atti di indirizzo e di coordinamento" emanati dalla Regione sugli strumenti ed atti di pianificazione territoriale e urbanistica, e rinnova il principio di "*Semplificazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica*", "*al fine di ridurre la complessità degli apparati normativi dei piani e l'eccessiva diversificazione delle disposizioni operanti in campo urbanistico ed edilizio*" disponendo che le previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, devono attenere unicamente alle funzioni di governo del territorio attribuite al loro livello di pianificazione e

non devono contenere la riproduzione, totale o parziale, delle normative vigenti, stabilite da leggi statali e regionali, da regolamenti, da atti di indirizzo e di coordinamento tecnico, da norme tecniche, da prescrizioni, indirizzi e direttive stabilite dalla pianificazione sovraordinata, da ogni altro atto normativo di settore.

In applicazione dell'Art. 18 bis della LR 20/2000 la Giunta Regionale ha poi approvato con Delibera 994/2014 del 7 luglio 2014 un *“Atto di Coordinamento Tecnico Regionale per la semplificazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, attraverso l'applicazione del principio di non duplicazione della normativa sovraordinata”* che rende necessaria la revisione delle Norme del PSC anche in coordinamento con la cartografia del Quadro Conoscitivo e dello stesso Piano Strutturale.

Altra innovazione della LR 15/2013, riguarda l'Art. 19 della LR 20/2000, con l'introduzione di un elaborato obbligatorio, la *“Tavola dei vincoli”, nel quale sono rappresentati tutti i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio, derivanti oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani sovraordinati, generali o settoriali, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela. Tale atto è corredato da un apposito elaborato, denominato “Scheda dei vincoli”, che riporta per ciascun vincolo o prescrizione, l'indicazione sintetica del suo contenuto e dell'atto da cui deriva.”*

#### **1.1.4 Il monitoraggio e la verifica di sostenibilità delle trasformazioni**

Il lasso di tempo trascorso dall'approvazione del PSC rende necessario – in applicazione dell'Art. 5, comma 10 della LR 20/2000, che costituisce una “Norma generale” dei “Principi generali della pianificazione” - provvedere al monitoraggio dell'attuazione del complesso di PSC, RUE, POC e dei loro effetti sui sistemi ambientali e territoriali, anche al fine della loro revisione.

Di tale monitoraggio, e del parallelo aggiornamento del Quadro Conoscitivo, si dà atto all'interno della ValSat, in quanto è parso opportuno demandare per questi aspetti a tale strumento, in relazione alla sua stessa struttura, che costituisce da un lato motivazione degli obiettivi, delle strategie e delle azioni di trasformazione del piano e dall'altra di valutazione e monitoraggio degli stessi, in una logica di sostanziale interrelazione e integrazione con tutte le componenti del piano.

Si rimanda quindi alla disamina della ValSat, con particolare riferimento al paragrafo “Aggiornamento del Quadro Conoscitivo e monitoraggio dell'attuazione del piano” per la comprensione e lettura dei fenomeni in atto.

## **1.2 Le ragioni e le scelte della variante al PSC**

### **1.2.1 Il dimensionamento residenziale**

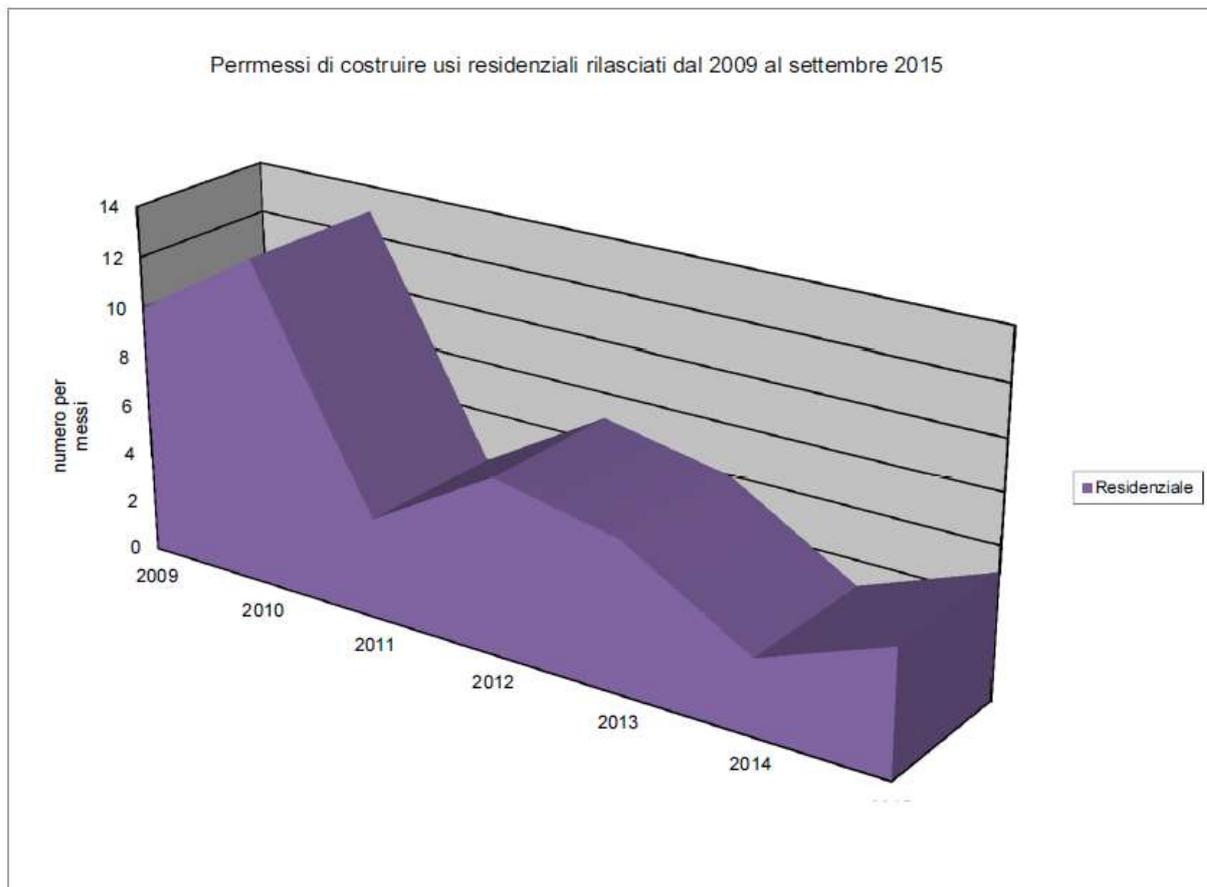
Come già accennato nel precedente capitolo, una delle ragioni fondamentali della presente variante al PSC è data dall'evoluzione del trend demografico del Comune di Verucchio, legato ai fattori di crisi economica ed al mercato delle abitazioni.

La disponibilità dei dati del "Censimento della popolazione e delle abitazioni del 2011" realizzato dall'ISTAT, e dei dati ancora più aggiornati sulla popolazione del Comune di Verucchio disponibili presso la Regione Emilia-Romagna e la Provincia di Rimini, ha reso possibile un aggiornamento al 1° gennaio 2015 ed un affinamento dei dati posti a base del dimensionamento del vigente piano urbanistico comunale.

A tale aggiornamento e affinamento ha altresì contribuito il monitoraggio compiuto dall'Ufficio Urbanistica relativamente all'attività edilizia avvenuta dal 2009 ad oggi sulla base dei Permessi di Costruire rilasciati, i cui dati hanno permesso di verificare con dettaglio quali previsioni del piano siano state realizzate ed in che ambito territoriale di previsione.

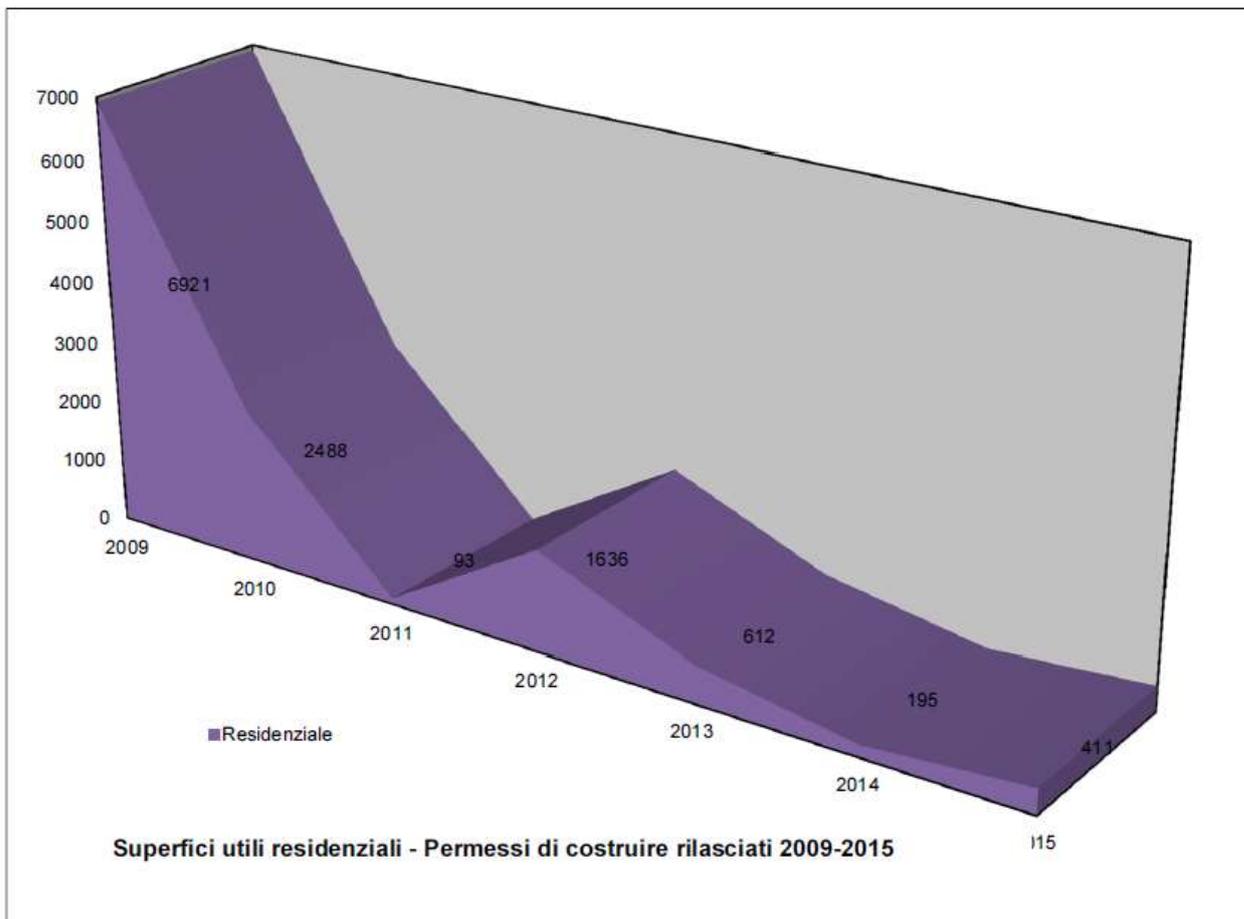
Proprio in relazione a tale monitoraggio dell'Ufficio Urbanistica, dalla sua lettura si evince con facilità che – osservando in particolare i permessi di costruire rilasciati per usi residenziali – sia per quanto riguarda il numero, sia per quanto riguarda le superfici assentite, a partire dall'anno 2009 l'attività edilizia per la costruzione di immobili residenziali si sia ridotta in maniera notevole fino ad arrivare al picco negativo di 3 permessi per 195 mq di superficie utile del 2014 contro i 10 permessi per 6.921 mq di S.u. del 2009. I dati evidenziano anche – considerando la dimensione media delle superfici assentite per premesso - che negli anni più recenti parrebbe sostanzialmente cessato l'intervento esteso di tipo immobiliare, a favore di interventi più minuti, presumibilmente di privati.

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Totale
Residenziale	10	13	4	7	6	3	5	48



Elaborazione: Studio Arch. Marco Zaoli  
 Fonte: Ufficio Urbanistica - Comune di Verucchio

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Totale
Residenziale	6921	2488	93	1636	612	195	411	12356



Elaborazione: Studio Arch. Marco Zaoli

Fonte: Ufficio Urbanistica - Comune di Verucchio

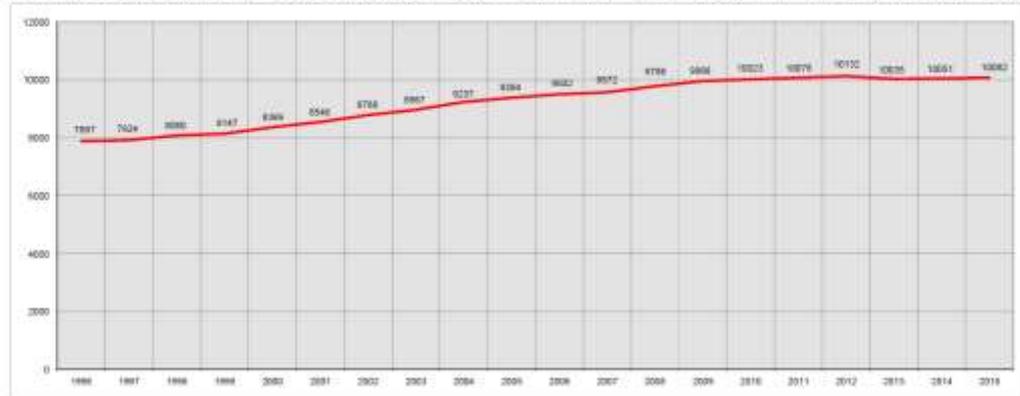
Se si analizzano poi i dati demografici, si evidenzia come il calo del numero delle costruzioni ad uso residenziale marci parallelamente alla modifica della curva dell'aumento della popolazione del Comune di Verucchio.

Come si potrà evincere dai seguenti grafici, il numero degli abitanti di Verucchio, in sostanziale crescita fino al 2010 fino a giungere a 10.023 residenti, ha subito una stasi, conservandosi più o meno costante fino al gennaio del 2015, data in cui si registra il numero di 10.082 residenti.

COMUNE DI VERUCCHIO

Popolazione residente in base a dati dal 1996 al 2015

Anno	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Popolazione	7887	7924	8080	8147	8369	8546	8788	8967	9237	9384	9502	9572	9786	9966	10023	10078	10132	10035	10051	10082



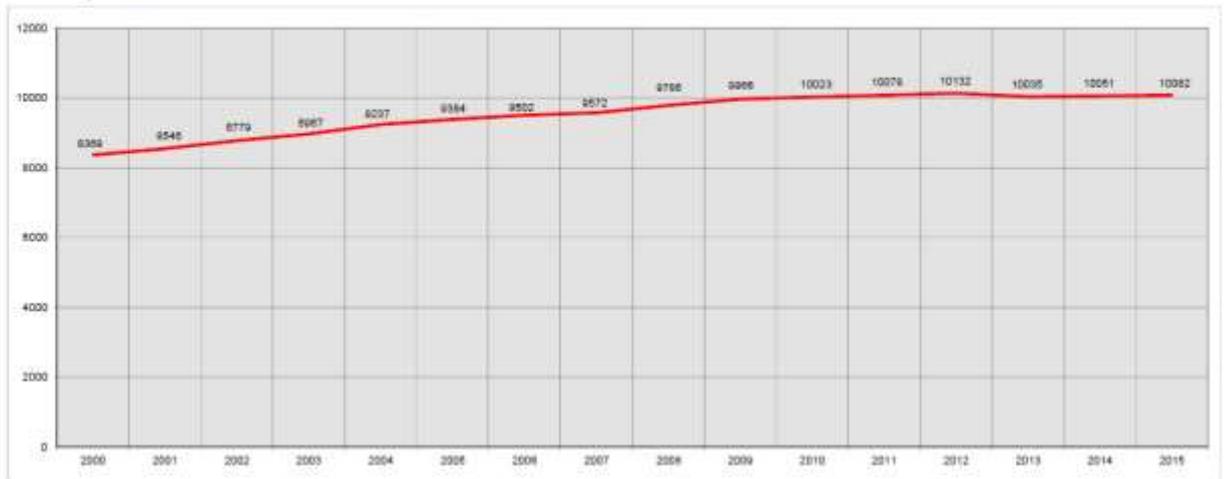
Elaborazione: Studio Arch. Marco Zeoli

Fonte: Osservatorio della popolazione della Provincia di Rimini - Assessorato Sistema Informativo

COMUNE DI VERUCCHIO

Popolazione residente al 1 gennaio di ogni anno in base a dati dal 2000 al 2015

Anno	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Popolazione	8369	8546	8779	8967	9237	9384	9502	9572	9786	9966	10023	10078	10132	10035	10051	10082



Come si potrà ricavare dai grafici successivi, riguardando i dati demografici storici in una progressione di lungo periodo, la curva della crescita in attenuazione degli ultimi 5 anni tende a ristabilizzarsi su un trend di crescita più elevato, paragonabile a quello sulla base del quale era stato dimensionato il PSC: 12.500 abitanti al 2026.

Se invece si tengono in considerazione le risultanze demografiche più recenti, a partire dal censimento del 2001, mettendo in sequenza i dati relativi ad ogni anno fino al 2015, e stimando di conseguenza la curva demografica per il prossimo decennio, si ottiene un valore vicino agli 11.000 e agli 11.800 abitanti potenziali al 2026, come si può osservare nei successivi grafici.

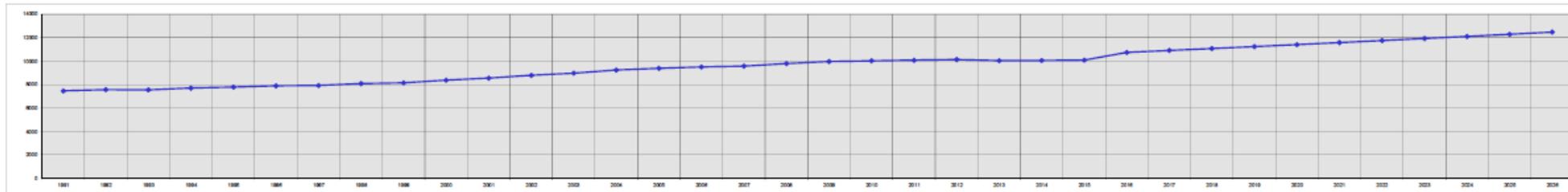
COMUNE DI VERUCCHIO

Stima della crescita fino al 1 gennaio 2028 della popolazione residente in base a dati dal 1981 al 2015

Anno	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Popolazione	7482	7566	7545	7703	7787	7867	7924	8080	8147	8369	8546	8788	8967	9237	9384	9502	9572	9786	9966	10023	10078	10132	10035	10051	10082	10740	10900	11071	11238	11406	11578	11752	11928	12108	12289	12474												

N.B. I valori in proiezione sono in carattere corsivo rosso

Fonte: Regione Emilia-Romagna



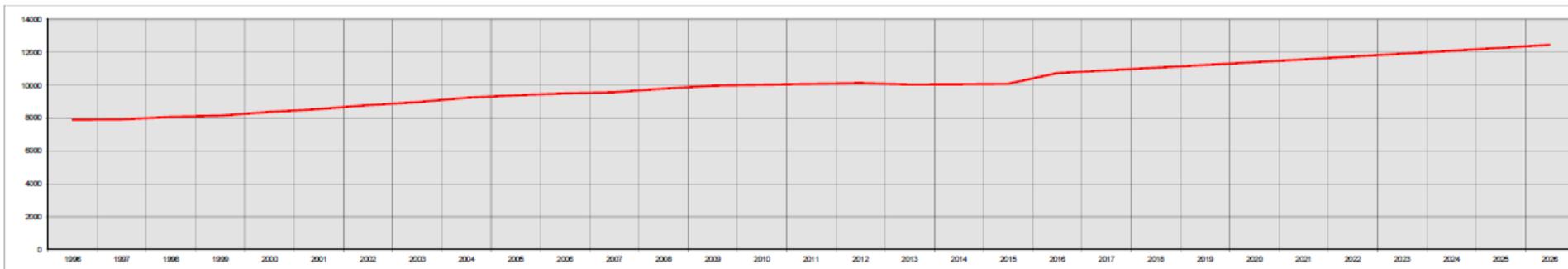
Elaborazione: Studio Arch. Marco Zaoli  
Fonte: ISTAT - Ricostruzione della popolazione residente e RER

COMUNE DI VERUCCHIO

Stima della crescita fino al 1 gennaio 2026 della popolazione residente in base a dati dal 1996 al 2015

	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Popolazione	7887	7924	8080	8147	8369	8546	8788	8967	9237	9384	9502	9572	9786	9966	10023	10078	10132	10035	10051	10082	10740	10900	11063	11228	11396	11566	11738	11914	12091	12272	12455

N.B. I valori in proiezione sono in carattere corsivo rosso



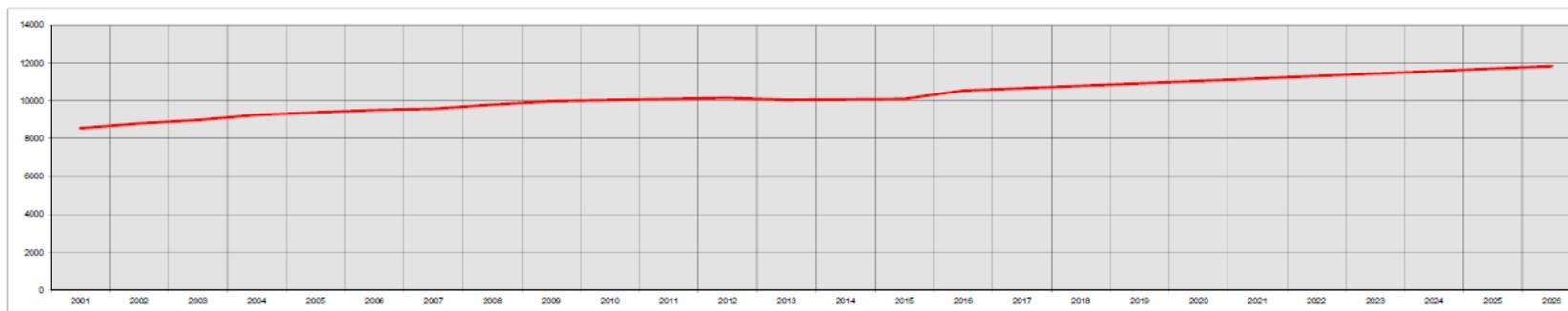
Elaborazione: Studio Arch. Marco Zaoli  
Fonte: Osservatorio della popolazione della Provincia di Rimini - Assessorato Sistema Informativo e RER

COMUNE DI VERUCCHIO

Stima della crescita fino al 1 gennaio 2026 della popolazione residente in base a dati dal 2001 al 2015

Anno	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Popolazione	8548	8788	8967	9237	9384	9502	9572	9786	9966	10023	10078	10132	10035	10051	10082	10532	10655	10780	10906	11033	11163	11293	11425	11559	11694	11831

N.B. I valori in proiezione sono in carattere corsivo rosso



Elaborazione: Studio Arch. Marco Zaoli

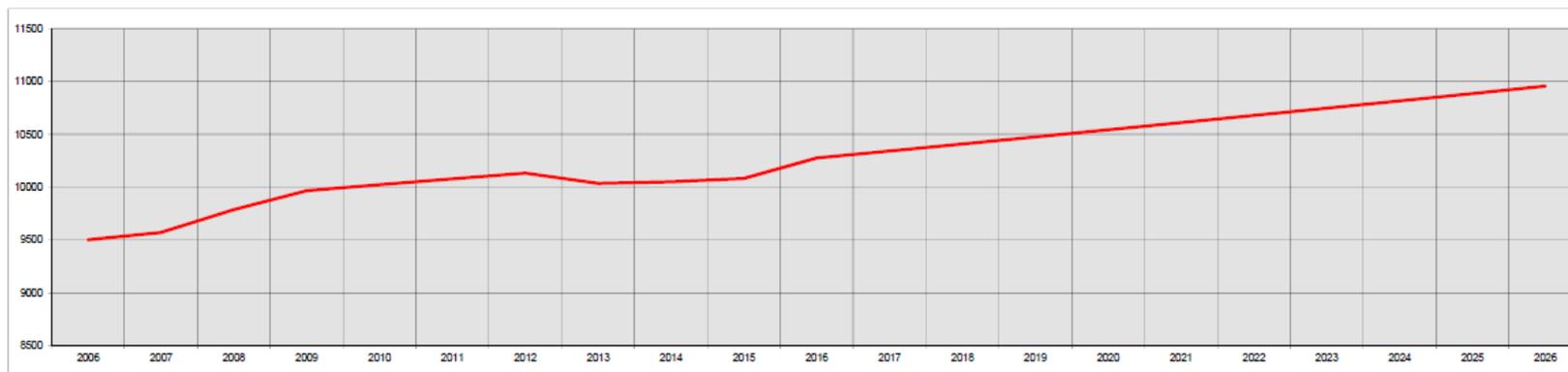
Fonte: Osservatorio della popolazione della Provincia di Rimini - Assessorato Sistema Informativo e Regione Emilia-Romagna

COMUNE DI VERUCCHIO

Stima della crescita fino al 1 gennaio 2026 della popolazione residente in base a dati dal 2006 al 2015

Anno	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Popolazione	9502	9572	9786	9966	10023	10078	10132	10035	10051	10082	10276	10342	10408	10475	10542	10610	10678	10746	10815	10885	10955

N.B. I valori in proiezione sono in carattere corsivo rosso



Elaborazione: Studio Arch. Marco Zaoli

Fonte: Osservatorio della popolazione della Provincia di Rimini - Assessorato Sistema Informativo e Regione Emilia-Romagna

Vi è poi da sottolineare come dai dati demografici aggiornati emerga come il numero medio dei componenti il nucleo familiare continui a diminuire costantemente.

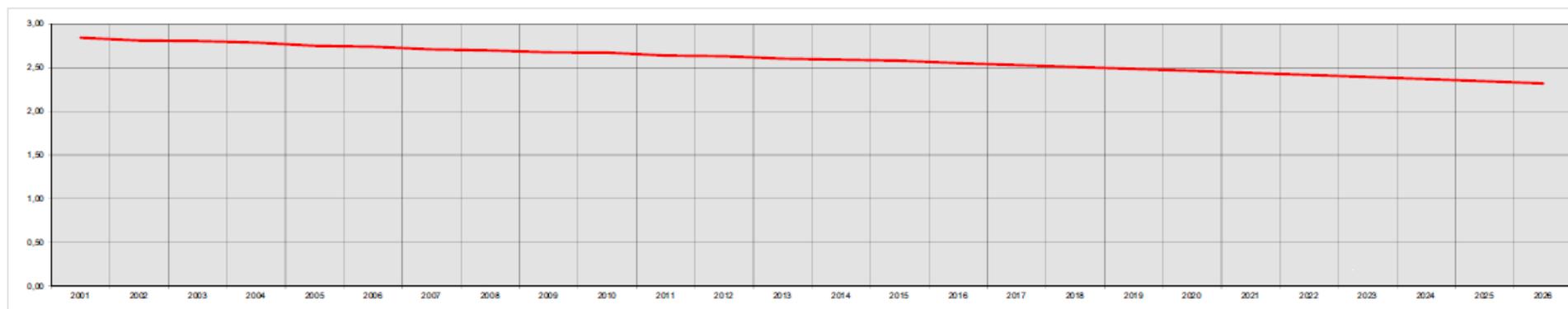
Se tale diminuzione dovesse proseguire con il medesimo trend, nel 2026 il numero medio dei componenti della famiglia verucchiese dovrebbe essere di 2,32 ab/famiglia.

Pur essendo un indicatore con un certo grado di aleatorietà, si assumerà come uno dei fattori secondari per la stima del dimensionamento del piano.

COMUNE DI VERUCCHIO **Stima fino al 1 gennaio 2026 del numero medio dei componenti familiari in base a dati dal 2001 al 2015**

Anno	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Popolazione	8546	8788	8967	9237	9384	9502	9572	9786	9966	10023	10078	10132	10035	10051	10082	10532	10655	10780	10906	11033	11163	11293	11425	11559	11694	11831
Famiglie	3007	3127	3198	3314	3413	3469	3533	3629	3726	3751	3819	3850	3855	3878	3908	4128	4212	4298	4387	4479	4574	4672	4774	4879	4987	5099
Comp media fam	2,84	2,81	2,80	2,79	2,75	2,74	2,71	2,70	2,67	2,67	2,64	2,63	2,60	2,59	2,58	2,55	2,53	2,51	2,49	2,46	2,44	2,42	2,39	2,37	2,34	2,32

N.B. I valori in proiezione sono in carattere corsivo rosso



Elaborazione: Studio Arch. Marco Zaoli  
Fonte: Osservatorio della popolazione della Provincia di Rimini - Assessorato Sistema Informativo e Regione Emilia-Romagna

## 1.2.2 Le strutture ricettive

Già il vigente PSC individuava come uno degli obiettivi il rafforzamento del potenziale turistico ed il potenziamento dell'offerta ricettiva, la capacità di costruire un segmento turistico capace di integrare l'economia locale ed il reddito.

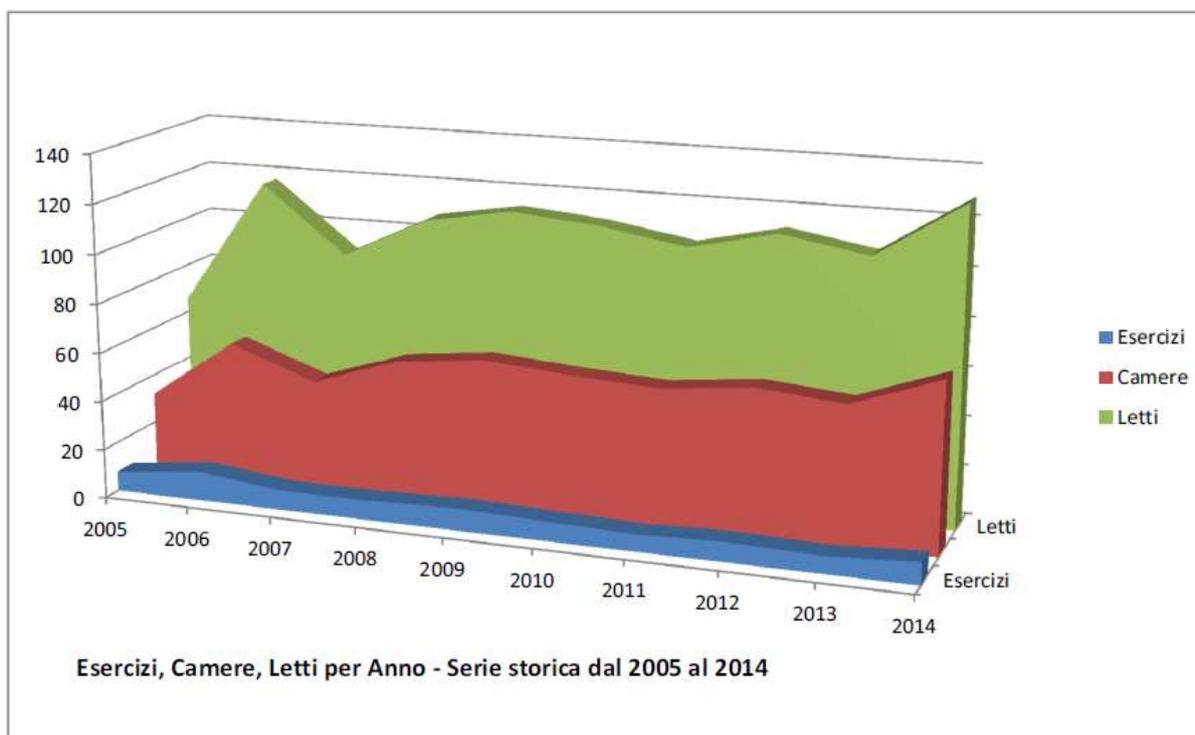
Come si potrà verificare dai dati relativi al numero di esercizi ricettivi, e delle relative camere e letti disponibili, nel periodo di tempo intercorso fra le prime elaborazioni del PSC ad oggi, vi è stato un lieve rafforzamento della struttura ricettiva verucchiese.

Il dato più rilevante – pur nella variabilità annuale - è rappresentato dal numero di letti disponibili, che nel 2014 ha raggiunto le 129 unità, mentre il numero degli esercizi ha visto una sostanziale stabilità.

Comune Verucchio

Esercizi, Camere, Letti per Anno - Serie storica dal 2005 al 2014

Anno	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Esercizi	8	12	8	8	9	8	7	8	7	9
Camere	32	57	44	56	60	57	55	59	56	69
Letti	66	117	90	107	113	110	104	112	106	129



Fonte: Strutture Ricettive; Ufficio Statistica - Provincia di Rimini

Elaborazione: Studio Arch. Marco Zaoli

### **1.2.3 Le modifiche apportate al PSC**

A seguito dell'approvazione del PSC, del RUE e del POC, come già precedentemente riportato, le condizioni socio-economiche della realtà verucchiese sono mutate.

Tale mutazione ha portato alla maturazione, da parte dell'amministrazione Comunale e dei cittadini, della necessità di alcune specifiche modifiche al piano urbanistico comunale, alle quali si accompagnano altri aggiustamenti per esigenze specifiche, correzioni, adeguamenti.

Vi è anche da sottolineare come il POC – adottato con delibera di C.C. n° 53 del 13/09/2011, approvato parzialmente con delibera di C.C. n° 48 del 30/07/2012, e definitivamente approvato con delibera di C.C. n° 22 del 29/04/2013 – comprenda la quasi totalità degli APNI (Ambiti per nuovi insediamenti urbani), i quali risultano sostanzialmente non attuati allo stato degli atti, alcuni dei quali con prospettive di attuazione particolarmente remote e con richiesta di abrogazione da parte dei proprietari delle aree (anche in relazione alla relativa tassazione IMU).

#### **1.2.3.1 Definizione delle modifiche**

In relazione a quanto sopra la presente variante prevede le seguenti modifiche al vigente PSC:

- Revisione e adeguamento delle Norme e relativi allegati;
- Introduzione nell'art. 67 delle Norme del nuovo ambito ASP – 5 relativo ai centri commerciali (e modifica cartografica per inserimento in tale nuovo ambito del Centro commerciale di Villa Verucchio), in modo da diversificare normativamente le aree esclusivamente commerciali rispetto alle aree produttive;
- Modifica delle previsioni relative all'AR - 2, nell'ottica di favorire il trasferimento o la dismissione delle attività non più vantaggiose economicamente o non compatibili per l'ambito ed il mantenimento delle funzioni compatibili;
- Ridimensionamento e riperimetrazione dell' APNI - 1;
- Revisione delle previsioni relative all' APNI - 2, anche in relazione alle opere pubbliche da realizzare in compensazione;
- Ridimensionamento degli APNI - 3 e APNI - 4 e conseguente modifica della viabilità di margine del tessuto insediativo lato fiume Marecchia;
- Ridimensionamento dell'APNI - 6 e modifica della viabilità di scarico dopo via Verdi;
- Modifica delle norme d'ambito relative ad ASP ed APEA in relazione a piccoli interventi di messa a norma e trasformazione puntuale;
- Inserimento del progetto di messa in sicurezza di via Casale (rotatoria via di Mezzo);
- Modifica della viabilità su via del Convento (deviazione);

- Ricognizione sui PUA previsti dal vigente POC decaduti per mancata sottoscrizione delle convenzioni, per provvedere ad una loro eventuale conseguente riclassificazione;
- Verifica ed eventuale adeguamento cartografico e normativo dell'ambito urbano di piazza Europa e parrocchia e degli altri PUA approvati in vigenza del previgente PRG;
- Approfondimento relativo al sistema delle strutture ricettive, avente il seguente specifico oggetto:
  - Riconsiderazione ed aggiornamento delle previsioni sulle Fonti San Francesco;
  - Ridimensionamento delle previsioni insediative del polo Golfistico.
- Introduzione di una nuova scheda relativa ai PRTV, con la previsione del PTRV – 8. Tenuta Amalia – Case Rosse.

### 1.2.3.2 Le nuove scelte relative alle strutture ricettive

Come si è già anticipato nei precedenti paragrafi, alcune scelte della Variante 2015 al PSC riguardano il segmento economico costituito dal turismo in ambito verucchiese.

Il PSC già prevedeva, con due specifici articoli delle Norme e due previsioni localizzative, due “Poli” turistici di valenza comunale, il “Polo funzionale dell'impianto Golfistico” ed il “Polo funzionale delle Fonti di San Francesco”.

Per motivi diversi, dovuti in parte alla situazione economica contingente, in parte a ragioni legate alle proprietà di tali strutture, le scelte operate a riguardo dal PSC non sono state attuate.

Con la presente Variante 2015 si conferma la permanenza di tali Poli fra le scelte del PSC quali elementi strutturali per il potenziamento dell'offerta turistica locale, ma si provvede ad un loro ridimensionamento, e si prevede la realizzazione di un terzo insediamento turistico ai margini del capoluogo comunale, il “Polo Turistico Ambientale”.

A tal riguardo, all'interno dei due “Poli” comunali sopra richiamati, si prevedono le seguenti modifiche di previsioni da parte della Variante 2015 al PSC, mentre si descrivono di seguito le nuove previsioni relative al “Polo Turistico Ambientale”.

1. Polo Fonti di San Francesco, ridurre la capacità edificatoria come da seguente tabella:

<b>POLO FUNZIONALE FONTI DI SAN FRANCESCO</b>				
<b>(tutto interno a Art. 5.3 Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale)</b>				
<b>Previsioni PSC vigente</b>		<b>Previsioni Variante 2015</b>		<b>Differenza</b>
	Mq di Su		Mq di Su	Mq di Su
Terme	3.700	Usi ricettivi turistici	4.250	- 200
Centro idropinico	450	Altre funzioni compatibili		
Servizi igienici	300	Supporto all'attività		
	<b>4.450</b>		<b>4.250</b>	<b>-200</b>

2. Polo Golfistico, diminuire la superficie utile già realizzabile con il PSC (impedire per norma il 'Condohotel') come da seguente tabella:

POLO FUNZIONALE DELL'IMPIANTO GOLFISTICO					
Usi residenziali			Usi ricettivi e ricreativi		
Vigente PSC	Variante 2015	Differenza	Vigente PSC	Variante 2015	Differenza
Mq di Su	Mq di Su	Mq di Su	Mq di Su	Mq di Su	Mq di Su
In Art. 5.4 PTCP			In Art. 5.4 PTCP		
600	600		2.000	1.100	- 900
Fuori Art. 5.4 PTCP			Fuori Art. 5.4 PTCP		
4.500	3.400	- 1.100	2.400	1.200	-1.200
Totale			Totale		
5.100	4.000	- 1.100	4.400	2.300	- 2.100
Totale tutti gli usi consentiti					
Vigente PSC		Variante 2015		Differenza	
In Art. 5.4 PTCP		In Art. 5.4 PTCP		In Art. 5.4 PTCP	
2.600		1.700		-1.100	
Fuori Art. 5.4 PTCP		Fuori Art. 5.4 PTCP		Fuori Art. 5.4 PTCP	
6.900		4.600		- 2.100	
Totale		Totale		Totale	
9.500		6.300		- 3.200	

Per quanto attiene alla nuova struttura turistico-ricettiva all'aria aperta perimetrata come “**POLO TURISTICO AMBIENTALE**”, in parte posto all'interno delle “Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale” di cui all'Articolo 5.3, in parte nelle “Zone di tutela naturalistica” di cui all'Articolo 5.2 del PTCP, le nuove strutture – che potranno essere realizzate unicamente nelle già richiamate “Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale” di cui all'Articolo 5.3 del PTCP - avranno una limitazione nel numero della capacità ricettiva, pari a **266 ospiti**, mentre gli **edifici a servizi** realizzabili al di fuori dalle perimetrazioni delle zone di tutela, nell'area ove ora insiste un parcheggio, avranno una dimensione massima di **600 mq di Su**.

Il nuovo carico insediativo generato dal “Polo Turistico Ambientale” ed i flussi di traffico conseguenti, che possono portare ad un peggioramento locale della qualità dell'aria, è ampiamente mitigato dalle riduzioni di carico effettuate nelle altre parti del territorio comunale (APNI e Poli Fonti e Golf), come precedentemente riportato.

### 1.2.3.3 Il ridimensionamento degli APNI

Già nel precedente paragrafo 1.2.3.1 si anticipavano alcune scelte della Variante 2015 al PSC in relazione al ridimensionamento degli APNI conseguenti al quadro economico e del mercato dell'edilizia tratteggiati nel precedente paragrafo 1.1 della presente relazione.

Preme ricordare a tal proposito che con l'approvazione del vigente PSC il Comune di Verucchio ha compiuto una scelta strategica fra alcune alternative prospettate dal Documento Preliminare – valutata con la Matrice B della ValSAT - ove si, mettevano a confronto due diverse opzioni relativamente alla ricucitura degli sfrangiamenti insediativi del centro urbano di Villa Verucchio.

Le due alternative, e la valutazione quantitativa di ognuna, erano trattate nella Matrice B, che prevedeva le seguenti scelte:

Scelta B1 – Ricomposizione degli sfrangiamenti del tessuto residuo di Villa Verucchio, valutata sinteticamente con un bilancio positivo 61.

Scelta B2 – Ricucitura degli insediamenti diffusi lungo gli assi viari storici, valutata con un bilancio negativo – 68.

La scelta effettuata già in sede di PSC è risultata essere la B1, cioè quella valutata come più sostenibile, confermata poi con la adozione del POC con delibera CC n. 53/2011, poi approvato parzialmente con delibera n. 48/2012 e definitivamente con delibera CC n. 22/2013.

Con il POC, ed in particolare con il Documento Programmatico per la Qualità Urbana, la scelta B1, utile a completare il tessuto insediativo di Villa Verucchio ed a migliorare in termini di dotazioni territoriali e di tracciati insediativi la porzione di tale centro urbano verso il Fiume Marecchia, è stata ulteriormente approfondita e valutata, risultando essere la migliore fra le due opzioni prospettate dal PSC.

Con la presente Variante 2015, la Scelta B2, seppur ancora richiamata graficamente non viene più valutata dalla ValSAT in quanto superata dagli atti amministrativi e pianificatori successivi alla prima approvazione del PSC, mentre viene introdotta una nuova ipotesi, la “Scelta B3 - Nuovo limite dell'edificato”, che riduce il consumo di suolo ed il dimensionamento del piano, come si potrà verificare anche al successivo paragrafo 1.2.4 e che risulta dalla ValSAT ancora migliorativa in termini di sostenibilità con un bilancio positivo di 107.

Per quanto riguarda la dimensione territoriale degli APNI, la dimensione nel vigente PSC, la nuova dimensione e la riduzione attuata con la Scelta B3 sono riassunte nella seguente tabella.

PSC vigente:

	Superficie territoriale (St)
APNI 1	87.019 mq
APNI 2	82.724 mq
APNI 3	41.448 mq
APNI 4	69.824 mq
APNI 5	25.324 mq
APNI 6	24.629 mq
APNI 7b	9.689 mq
APNI 8	8.747 mq
TOTALE	349.909 mq

PSC variante 2015:

	Superficie territoriale (St)	Percentuale riduzione
APNI 1	23.755 mq	(-73%)
APNI 2	79.727 mq	(-4%)
APNI 3	0 mq (soppressa)	(-100%)
APNI 4	0 mq (soppressa)	(-100%)
APNI 5	25.324 mq	
APNI 6	9.855 mq	(-60%)
APNI 7b	9.689 mq	
APNI 8	8.747 mq	
TOTALE	157.097 mq	(-55%)

#### **1.2.4 I dati di base della Variante 2015 al PSC**

Alla luce della contingenza economica, del trend demografico prevedibile, del monitoraggio delle costruzioni, delle condizioni del possibile sviluppo edilizio locale, l'Amministrazione Comunale di Verucchio ha quindi preso la decisione di riconsiderare il dimensionamento posto alla base del Piano Strutturale Comunale, riducendolo conseguentemente alla situazione in corso.

L'orizzonte temporale del piano rimane l'anno 2026, costituendo la presente Variante 2015 una variante generale di assestamento ma non una revisione complessiva degli obiettivi e delle scelte del piano, le quali vengono integrate con alcune nuove previsioni che verranno illustrate nel seguente capitolo.

Per quanto attiene quindi al dimensionamento del piano al 2026, si assume il dato di previsione di 11.800 abitanti.

Nella tabella che segue sono illustrati nel dettaglio i dati di base di tale nuovo dimensionamento.

Comune di Verucchio DIMENSIONAMENTO DEL PIANO AL 2026	
Abitanti 2011 (censimento)	9960
Abitanti 2015 (dati RER al 01/01/2015)	10082
Stima abitanti 2026	11800
Crescita abitanti 2015/2026	1718
Abitanti in nuove abitazioni	975
Abitanti in abitazioni oggetto di riuso	743
Mq per abitante (ipotesi crescita)	35,52
Mq per abitante (in interventi di riuso)	37,20
Residuo PRG pre-vigente (Su)	14225
Superfici utili di nuova realizzazione dal 2015 al 2026	34634
Superfici utili riutilizzate	27638
Totale Superfici utili PSC (Su Teorica) 2015- 2026	62272

Nella successiva tabella sono invece messi a confronto, in maniera analitica, i dati di base assunti per il vigente PSC (Censimento 2001 e stima PSC al 2006) e l'evoluzione dei dati posti alla base della presente Variante 2015 sulla scorta delle risultanze del Censimento della popolazione e delle abitazioni 2011 e dei dati successivi messi a disposizione dalla Regione Emilia-Romagna, dalla Provincia di Rimini e dall'Amministrazione Comunale.

La tabella contiene anche i dati di dimensionamento in ognuno degli ambiti pianificati, nella versione di cui alla seconda adozione della Variante 2015, di cui si dirà più avanti.

COMUNE DI VERUCCHIO						
CALCOLO DEL DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE DEL PIANO AL 2026						
<b>a) Capacità insediativa reale e parametri connessi al 2001 (dati censimento 2001)</b>						
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>b) Capacità insediativa teorica e parametri connessi al 2006 (dati stimati dal PSC)</b>						
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					
<b>c) Capacità insediativa teorica e parametri connessi al 2011 (dati del censimento 2011)</b>						
Abitazioni occupate da residenti	3719		Tot.S.U. occupata da res. (mq)	372106		
Abitazioni non occupate	675					
Totale abitazioni esistenti	4394					
Abitanti	9960		S.U. per abitazione (mq)	100,06		
Famiglie	3770					
Abitanti/famiglia	2,64					
Famiglie per abitazione	1,01					
Mq per abitante	37,36					
<b>d) Capacità insediativa teorica e parametri connessi al 2015 (dati RER e Provincia di Rimini al 01/01/2015 e Sportello edilizia dal 2011 al 2015)</b>						
Abitazioni occupate da residenti	3735		Tot.S.U. (mq) N.b.: stima	376053		
Abitazioni non occupate	659					
Abitanti	10082		S.U. per abitazione (mq) = 2011	95,97		
Famiglie	3908					
Abitanti/famiglia	2,58					
Famiglie per abitazione	1,05					
Mq per abitante	37,20					
<b>e) Capacità insediativa teorica e parametri connessi al 2026 (dimensionamento del PSC)</b>						
Abitazioni	4476		Tot.S.U. (mq)	437325		
Ab. non occ. rispetto 2015	56,3%	371				
Abitanti	11800		S.U. media per abitazione (mq)	85,98		
Famiglie	4649					
Abitanti/famiglia	2,32					
Famiglie per abitazione	1,04					
Mq per abitante (media)	37,06					
<b>f) Capacità di crescita e parametri connessi della previsione di Piano dal 2015 al 2026</b>						
(con ipotesi di riuso del 43% delle abitazioni non occupate al 2015)						
Nuovi abitanti	1718		RIEPILOGO	mq	abitazioni	abitanti
Nuove famiglie	741		Su teorica di progetto (totale)	62272	709	1718
Riuso abitazioni non occupate (n.)	288		Trasformazione esistente (Su)	0	0	0
Tot Su riuso abitazioni non occupate	27638		Residuo PRG vigente	14225	173	400
S.u. media ab. non occ.	95,97		Riuso Su abit. non occupate	27638	288	743
Nuovi abitanti in abitazioni non occ.	743		Nuova Su PSC in APNI	20409	248	575
Nuovi abitanti PSC (APNI+PRG previgente)	975		Su per nuova abitazione (mq)	82,41		
Nuove abitazioni PSC ( APNI+PRG previgente)	421					
Su nuove abitaz. PSC ( APNI+PRG previgente)	34634					
Superficie utile totale PSC	62272					
Indice di Utilizzazione Territoriale APNI (Ut) mq/mq =	0,12		Nuova Superficie territoriale APNI (St)	170073		
Indice di Utilizzazione Territoriale APNI (Ut) mq/mq =	0,13		Nuova Superficie territoriale APNI (St)	156991		
Indice di Utilizzazione Territoriale APNI (Ut) mq/mq =	0,15		Nuova Superficie territoriale APNI (St)	136059		

Con i dati contenuti nella precedente tabella, oltre a prendere atto della riduzione del dimensionamento residenziale del piano al 2026 in 11.800 abitanti, si è provveduto a ricostituire un “punto zero” del Piano Strutturale Comunale, al 1 gennaio 2015.

A partire quindi da tale data, alla quale è stato possibile costruire un quadro sufficientemente preciso del numero di tutti i parametri necessari ad un corretto dimensionamento, si è impostata una nuova stagione del piano urbanistico comunale di Verucchio e un nuovo monitoraggio delle trasformazioni del paesaggio, del territorio e del tessuto urbanistico comunale.

In definitiva, per quanto riguarda il dimensionamento, si sono effettuate le seguenti modifiche all’Art. 42 delle Norme del PSC: al comma 1 si definiscono nuovi dati che fissano una capacità insediativa aggiuntiva dal 2015 al 2026 di 720 alloggi fra nuove abitazioni e riuso delle abitazioni non occupate, pari a 61.832 mq di nuova Su.

All’interno del dato generale, vengono 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) dal monitoraggio sui permessi di costruire effettuato dall’Ufficio Urbanistica risulta non ancora completata la realizzazione dei Piani Urbanistici Attuativi approvati e in corso di attuazione alla data di adozione del PSC o a previsioni di PUA già previsti dal previgente PRG confermati dal PSC; il dato relativo a tali previsioni previgenti presume la realizzazione di 173 nuovi alloggi per 14.225 mq di Su.
- b) circa 20.300 mq di Su (pari a circa 210 abitazioni) sono relativi ad abitazioni recentemente realizzate e non ancora utilizzate o 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, e attraverso interventi ordinari sul patrimonio edilizio esistente anche in ambito extraurbano o rurale;
- c) circa 5.340 mq di Su (pari a circa a 78 abitazioni) derivati dal riuso di abitazioni non occupate già esistenti all’adozione del vigente PSC (parte del dato già presente nel vigente PSC);
- d) una quota massima di circa 20.410 mq di Su da programmare attraverso la pianificazione operativa negli ambiti di potenziale nuovo insediamento, pari a circa 248 nuove abitazioni.

### **1.2.5 Il dimensionamento delle dotazioni territoriali**

In relazione al contenuto dell'Art. 43 delle Norme del vigente PSC, si sono modificati come segue i dati ivi contenuti relativi ai valori di riferimento per le dotazioni di attrezzature e spazi collettivi:

- popolazione residente all'anno di riferimento per l'elaborazione della Variante 2015 al PSC (anno 2015): 10.082 abitanti;
- popolazione residente al censimento 2011: 9.960 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): 11.800 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. 354.000;
- 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 2.000 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 2015 risultano esistenti aree per attrezzature e spazi collettivi per circa 534.526 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	<b>43.819</b>
Attrezzature scolastiche (Artt.43, 44 Norme)	14.850	32.657				0	<b>47.507</b>
Parcheggi pubblici	7.441	69.118	1.469	1.496		0	<b>79.524</b>
Spazi verdi ed attrezzature sportive	116.643	179.064	58.254	6.268	3.447	0	<b>363.676</b>
<b>Totale per centro abitato</b>	<b>146.681</b>	<b>313.909</b>	<b>60.666</b>	<b>8.832</b>	<b>4.838</b>	<b>0</b>	<b>534.526</b>

Le esistenti aree per attrezzature e spazi collettivi, se rapportate agli abitanti presenti al 2015, 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 2015	Capoluogo	Villa Verucchio	Ponte Verucchio	Dogana	Pieve Corena	Cantelli	Terr. rurale	Totale
Popolazione effettiva (residente) del Comune al 31/10/2015	992	6.968	346	322	112	266	1.058	10.064
<b>Dotazioni richieste da LR 20/00 e da PTCP al 2015</b>	30	<b>29.760</b>	<b>209.040</b>	<b>10.380</b>	<b>9.660</b>	<b>3.360</b>	<b>7.980</b>	<b>301.920</b>

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, che assommano a circa 378.000 mq:

Dotazioni richieste da LR20/2000 e PTCP al 2026	Capoluogo	Villa Verucchio	Ponte Verucchio	Dogana	Pieve Corena	Cantelli	Terr. rurale	Totale
Popolazione potenziale del Comune al 2026	1.039	8.509	362	367	117	279	1.127	11.800
Dotazioni richieste da LR 20/00 e da PTCP al 2026	30	31.168	255.257	10.871	11.017	3.519	8.357	354.000
Popolazione gravitante per studio e lavoro al 2026	176	1.442	61	62	20	47	191	2.000
Dotazioni richieste da LR 20/00 e da PTCP al 2026	10	1.761	14.421	614	622	199	472	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				n.c.	4.000
<b>Totale dotazioni richieste al 2026</b>		<b>34.928</b>	<b>271.678</b>	<b>11.485</b>	<b>11.639</b>	<b>3.718</b>	<b>8.830</b>	<b>378.000</b>

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, considerata la

popolazione prevista in tale data di 11.800 abitanti, si assume la superficie delle dotazioni territoriali complessive di progetto in 595.655 mq, dettagliata per ognuno dei centri urbani nella seguente tabella.

<b>Calcolo dotazioni di progetto al 2026 del PSC</b>	<b>Capoluogo</b>	<b>Villa Verucchio</b>	<b>Ponte Verucchio</b>	<b>Dogana</b>	<b>Pieve Corena</b>	<b>Cantelli</b>	<b>Terr. rurale</b>	<b>Totale</b>
Popolazione potenziale del Comune al 2026	1.065	8.427	372	376	120	286	1.154	11.800
Aumento della popolazione negli AUC e negli AR	73	514	26	24	8	20		743
Aumento delle dotazioni negli AUC e negli AR	2.563	18.005	894	832	289	687		23.271
Aumento della popolazione in PUA del PRG previgente	0	400	0	0	0	0		400
Aumento delle dotazioni in PUA del PRG previgente	0	17.733	0	0	0	0		17.733
Aumento della popolazione negli APNI	0	545	0	30	0	0		575
Aumento delle dotazioni negli APNI	0	19.075	0	1.050	0	0		20.125
<b>Totale dotazioni previste al 2026 per centro abitato</b>	<b>149.244</b>	<b>368.722</b>	<b>61.560</b>	<b>10.714</b>	<b>4.727</b>	<b>687</b>		<b>595.655</b>

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.

## **2. LE PROCEDURE AMMINISTRATIVE**

### **2.1 LA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE**

Con il Documento Preliminare inclusivo della VALSAT, approvato dalla Giunta Comunale con delibera n° 25 del 19/03/2016 ai sensi dell'art. 32, comma 2, della L.R. n° 20/2000, l'Amministrazione Comunale di Verucchio ha previsto che la Variante 2015 al PSC del Comune di Verucchio modifichi e integri parzialmente gli elaborati costitutivi dello stesso strumento urbanistico.

A tal fine il Sindaco ha indetta la Conferenza di Pianificazione ai sensi degli artt. 14 e 32 della L.R. n° 20/2000 e s.m. e i., per l'esame del Documento Preliminare, preordinato all'adozione della variante al PSC del Comune di Verucchio, in conformità alla L.R. n° 20/2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio".

Contestualmente alla disposizione del Sindaco di convocazione della Conferenza di pianificazione, sono stati pubblicati e resi disponibili sul sito Web del Comune di Verucchio gli elaborati del Documento Preliminare, predisposti per la Conferenza di Pianificazione di cui all'Art. 32, comma 2 della L.R. 20/2000:

- la Relazioni illustrativa del Documento Preliminare;
- la tavola DP 1a Quadro degli obiettivi generali e schema degli assetti strutturali;
- la tavola DP 1b Quadro degli obiettivi generali e schema degli assetti strutturali con individuazione delle variazioni rispetto al PSC vigente;
- DP\_V\_2015\_Testi 03 ValSAT comprensiva dello Studio di incidenza ambientale (VIInCA).

Considerato che gli elaborati della Variante 2015 erano già in corso di redazione, alla data di indizione della Conferenza di Pianificazione, l'Amministrazione Comunale, al fine di favorire una più approfondita comprensione dei contenuti della stessa variante, ha pubblicato e resi disponibili sul sito Web del Comune di Verucchio i seguenti elaborati in prima stesura della Variante 2015:

- PSC\_V\_2015\_Testi 02 Norme;
- PSC\_V\_2015\_Testi 02 Allegato 1 – Progetti tutela recupero e valorizzazione - Schede;
- PSC\_V\_2015\_Testi 02 Allegato 2 – Edifici di interesse storico-architettonico - Schede;
- PSC\_V\_2015\_Testi 02 Allegato 3 – Schede dei Vincoli;
- PSC\_V\_2015\_Tav.05 nord Ricognizione dei beni culturali e del paesaggio  
scala 1: 5.000;

- PSC\_V\_2015\_Tav.05 sud Ricognizione dei beni culturali e del paesaggio  
scala 1: 5.000;
- PSC\_V\_2015\_Tav.06 nord Tutele di insediamenti, infrastrutture, edifici storici  
scala 1: 5.000;
- PSC\_V\_2015\_Tav.06 sud Tutele di insediamenti, infrastrutture, edifici storici  
scala 1: 5.000;
- PSC\_V\_2015\_Tav.08 Quadro degli Obiettivi generali e schema di assetto strutturale  
scala 1: 10.000;
- PSC\_V\_2015\_Tav.09 Villa Verucchio, sistema delle infrastrutture e dotazioni territoriali  
scala 1: 5.000.

c) i seguenti elaborati di ValSAT

- PSC\_V\_2015\_Testi 03 ValSAT comprensiva dello Studio di incidenza ambientale (VInCA).

La Conferenza di pianificazione si è riunita in data 15 aprile 2016 e successivamente in data 16 maggio 2016. Con la conclusione delle adunanze della Conferenza di Pianificazione avvenuta nella seduta del 16 maggio 2016, si è fissato il termine del 31 maggio 2016 per la presentazione dei contributi tecnici da parte degli Enti e dei soggetti partecipanti.

### **2.1.1 I contributi ricevuti e le modifiche agli elaborati di PSC a seguito della conferenza**

I contributi ricevuti in sede di conferenza o successivamente, sono sintetizzati nelle seguenti tabelle, in cui sono anche elencate le elaborazioni o modifiche agli elaborati che sono state eseguite al fine di dare risposta a tali contributi.

Vi è da specificare che la richiesta di stralcio da parte della Provincia di Rimini – per motivazioni di mancata conformità con il quadro pianificatorio sovraordinato - del “Polo turistico ambientale” che era stato ipotizzato nel Documento Preliminare, ha di fatto semplificato la risposta ai contributi di alcuni enti e ai contributi della stessa Provincia di Rimini, in particolare per quanto riguarda la struttura, gli indicatori e le matrici di valutazione della ValSAT, elaborazioni che non hanno più motivo di essere per la decadenza della previsione – il “Polo turistico ambientale” che le aveva giustificate. Nelle tabelle seguenti si dà atto anche delle motivazioni di tali semplificazioni.

	<b>ENTE O SOGGETTO</b>	<b>CONTRIBUTO O RICHIESTA</b>	<b>ELABORAZIONI O MODIFICHE APPORTATE AL PSC</b>
1a	<b>Ministero di Beni e delle Attività Culturali e del Turismo</b>	Redigere la “Carta delle potenzialità archeologiche” del territorio con gli elaborati indicati nella delibera Giunta Regionale n. 274 del 03/03/2014	Redazione della “Carta delle potenzialità archeologiche” da parte di esperto della materia, inserimento della carta fra gli elaborati cartografici del PSC, modifica Artt. 33 e 34 delle Norme del PSC
1b		Parere favorevole alla rimozione del vincolo del 16/05/1988 in zona Pian del Monte, loc. il Doccio, con le tempistiche necessarie all’iter autorizzativo	Modifiche alla cartografia, alla “Scheda dei Vincoli” ed alle Norme del PSC, a seguito della rimozione del vincolo
2a	<b>Consorzio di Bonifica della Romagna</b>	Riportare canali di competenza del Consorzio di Bonifica nella Tav. 7 del PSC	Richiesti shape files ed una volta ottenuti inseriti nel GIS, compilato data base, fatta legenda nelle Tavv. 7 nord e 7 sud
2b			Redatto nuovo articolo delle Norme del PSC
2c		Integrare la “Scheda dei vincoli” con quelli derivanti da reti Consorzio Bonifica della Romagna	Inserito nell’elaborato Testi 02-Allegato 2b – schede dei vincoli, le specifiche relative ai vincoli derivanti dalle reti del Consorzio di Bonifica della Romagna sul territorio comunale
3a	<b>Romagna acque</b>	Inserire tracciato dell’Acquedotto di Romagna nella Tav. 7 del PSC	Richiesti shape files ed una volta ottenuti inseriti nel GIS, compilato data base, fatta legenda nelle Tavv. 7 nord e 7 sud
3b			Redatto nuovo articolo delle Norme del PSC
3c		Integrare la “Scheda dei vincoli” con quelli derivanti da tracciato dell’Acquedotto di Romagna	Inserito nell’elaborato Testi 02-Allegato 2b – schede dei vincoli, le specifiche relative ai vincoli derivanti dell’Acquedotto di Romagna sul territorio comunale
4a	<b>Autorità di Bacino Interregionale Marecchia - Conca</b>	Integrare gli elaborati del PSC con valutazione di compatibilità degli obiettivi della Scheda n. 6 PTRV in relazione al vigente P.A.I. e al P.G.R.A. approvato il 3 marzo 2016, con particolare riferimento alla ValSAT	Valutate le prescrizioni normative del P.A.I. e del P.G.R.A. ed integrate conseguentemente la ValSAT e la Scheda n. 6 PTRV
4b		Nessuna richiesta a riguardo	Il 27.04.2016 è stata adottata la Variante 2016 al PAI, ora in regime di salvaguardia, sono quindi state valutate le ricadute sul PSC ed integrate le Norme

5a	<b>Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i servizi idrici e rifiuti</b>	Il contributo richiama la DGR 201/2016 che prevede che la ValSAT dei piani, per gli APNI o AR, faccia verifica di conformità (ATERSIR è soggetto competente in materia ambientale nel procedimento di ValSAT).	Esaminati i contenuti DGR 201/2016 e valutati congruenza e ricadute su PSC
		Si richiede:	
5b			Eseguito calcolo degli abitanti equivalenti secondo le linee guida di ARPA-ER
5c		1. Fare calcolo abitanti equivalenti per ogni ambito (APNI + Poli) e calcolare carico idraulico conseguente su reti e impianto di depurazione	In questa fase, considerata la non conformatività delle previsioni del PSC, che saranno conformate – solo in parte - dal POC, si è ritenuto inutile ed eccessivo eseguire il calcolo di un carico idraulico complessivo che non potrà avverarsi e che si avvererà solo in parte a seguito dell'approvazione del POC e dei successivi PUA. Tale calcolo è quindi deputato a tali successivi strumenti.
5d		2. Fare calcolo del fabbisogno di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e delle dotazioni ecologiche e ambientali inerenti il servizio idrico integrato (acquedotto, fognatura, depurazione)	Illustrato cartograficamente lo stato delle reti e le necessità di integrazione
5e		3. Modificare nella ValSAT i riferimenti agli strumenti (Piano d'ambito) e nuovi soggetti competenti	Modifica dei riferimenti a strumentazione in ValSAT
5f		4. Aggiornare le azioni indicate nella ValSAT per interventi sistema depurazione	Aggiornate azioni di trasformazione indicate nella ValSAT
5g	5. Integrare la ValSAT con obiettivi, misure, azioni del Piano d'Ambito per servizio idrico integrato	Studiati contenuti del Piano d'Ambito e aggiornata la ValSAT, per quanto necessario	

	<b>ARPAE – Agenzia prevenzione e ambiente energia emilia-romagna</b>	Si esprimono le seguenti valutazioni per quanto riguarda le matrici ambientali di competenza:	
6a		1. Apportare al P.Z.A – Piano di zonizzazione acustica, le modifiche conseguenti alle trasformazioni urbanistiche di dettaglio come previsto all'Allegato 3 alla DGR 2053/2001[1], mantenendo il non peggioramento o miglioramento della situazione acustica esistente per il numero di popolazione esposta	Considerato che non si riproporrà il nuovo Polo Turistico-Ambientale, le verifiche da eseguire saranno limitate alle sole modifiche in riduzione delle previsioni già esistenti ed alla scrittura di un capitolo o paragrafo sul PZA nella relazione per l'adozione della variante 2015 al PSC

6b		2. La ValSAT deve attestare la sostenibilità e compatibilità ambientale delle trasformazioni urbanistiche proposte (con particolare riferimento all'Acustica), necessario approfondire a riguardo le valutazioni su interventi e modifiche al PSC	Si ritiene che, in relazione al combinato disposto degli art. 10, comma 4 e art. 12, comma 6 del D.Lgs. 152/2006, non siano necessarie integrazioni alla ValSAT relative a APNI 1, 2, 3, 6, Polo Golf, Polo Fonti San Francesco, come più dettagliatamente specificato nella ValSAT
6c			Redigere integrazione a ValSAT e VinCA su nuove previsioni o modifiche in aumento di previsioni già presenti nel PSC vigente o conseguenti a modifiche del quadro pianificatorio sovraordinato (PRTV n. 6, nuovo PTRV n. 8 Tenuta Amalia)
6d		3. Sulle matrici ambientali prestare attenzione ai vincoli (ad esempio linee elettriche), predisporre documenti cartografici e illustrativi su variazione/aggiornamento degli elaborati progettuali del PSC	Effettuata verifica relativa ai vincoli di matrice ambientale in elaborati cartografici e illustrativi del PSC Variante 2016

7	<b>Servizio Sanitario Regionale Emilia-Romagna AUSL Romagna – Dipartimento di Sanità Pubblica</b>	Con particolare riferimento alle matrici ambientali e/o di carattere igienico sanitario dovranno essere aggiornati i documenti relativi (tavola dei vincoli)	Effettuata verifica relativa ai vincoli di matrice ambientale ed igienico sanitaria in tavola dei vincoli e scheda dei vincoli
---	---	--	--

8	<b>Coldiretti Rimini</b>	Si tratta sostanzialmente di una vera e propria osservazione preventiva alle Norme del RUE, con la quale si richiedono modifiche all'Art. 75, commi 2 e 8, anche per ammettere ulteriori attività (d2.3, d2.5, d2.6, d2.7)	Si tratta di richieste di modifiche alle Norme del RUE, che verranno valutate in sede di redazione della prevista variante al RUE
---	--------------------------	--	---

	<b>Provincia di Rimini</b> <b>Decreto del Presidente n. 54 del 1 giugno 2016</b>	La Provincia di Rimini, dopo aver elencato gli elaborati pubblicati dal Comune di Verucchio come DP, per la valutazione da parte degli enti preposti, ritiene di valutare i soli DP Testi 01-Relazione, DP Tav.01a e DP Tav.01b, DP Testi 03-ValSAT, da poi atto sinteticamente dei contributi al DP dei soggetti competenti in materia ambientale e degli altri enti riguardo a: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ variazione zonizzazione acustica</li> <li>▪ valutazione compatibilità idraulica del PTRV 6</li> <li>▪ aggiornamento dei vincoli (archeologici, linee elettriche, reticolo consorzio bonifica, Acquedotto della Romagna)</li> <li>▪ valutazione della compatibilità idraulica ai sensi della DGR 201/2016</li> </ul> Fornisce poi il seguente contributo tecnico	
9a		A) Sul Documento Preliminare: 1. Stralciare il “Polo Turistico Ambientale” in quanto in contrasto con gli Artt. 5.2 e 5.3 del PTCP	Modificata la cartografia di progetto del PSC e legenda, le Norme e la Relazione, con stralcio del “Polo Turistico Ambientale”
9b		2. non valuta nessuna altra indicazione del DP, rinviando ogni valutazione all’esame del PSC, a seguito dell’adozione da parte del comune	

		B) sulla ValSAT preliminare:	
		<u>Considerazioni generali</u>	
		1., 2., 3., valutazioni generiche	
9c			Redazione della Sintesi non tecnica
		4. Occorre redigere la “Sintesi non tecnica” e si chiede di chiarire quali azioni della Variante siano oggetto di VINCA	Redazione della VINCA della variante per nuove previsioni o modifiche in aumento di previsioni già presenti nel PSC vigente o conseguenti a modifiche del quadro pianificatorio sovraordinato (PRTV n. 6, nuovo PTRV n. 8 Tenuta Amalia)
9d		5. Necessario tener conto dei contributi pervenuti dai soggetti competenti in materia ambientale	Verificati a tal proposito gli specifici contributi dei vari enti

		<u>Valsat preliminare</u>	
9e		6. Implementare fino al 2015 tutti i set di indicatori, motivando l'eventuale carenza di dati a disposizione; evidenziare il grado di raggiungimento degli obiettivi del PSC e motivare la necessità di revisione del piano; redigere una specifica sezione della ValSAT relativa alla variante con matrici e SWOT	Ricerca dei dati nelle banche dati e presso gli enti competenti.
9f			Inserito in ValSAT un capitolo di commento del grado di raggiungimento degli obiettivi del PSC.
9g			Non si è ritenuto necessario redigere una nuova sezione della ValSAT relativa alla variante, con specifiche matrici e valutazione SWOT, in quanto si è ritenuto che tale richiesta fosse legata alla nuova previsione del "Polo Turistico Ambientale" che è stato stralciato
9h		7. Distinguere le azioni generate direttamente dal PSC da quelle generate da altri piani (con particolare riferimento alle Tavv. 1a e 1b)	Provvedere a separare in ValSAT le azioni di trasformazione generate dal PSC da quelle conseguenti ad altri strumenti e se necessario implementare le relative matrici
9i		8. Compiere verifica sul grado di raggiungimento delle scelte strategiche del PSC in merito alle alternative proposte dal piano vigente	Modificare le matrici della ValSAT relative al piano vigente, segnalando le alternative non attuate e giustificando la scelta attuata
9l		9. Per le matrici D1, D2, D3 relative alle scelte di variante, fare sezione specifica della ValSAT (secondo criteri di cui a allegato VI Dlgs 152/2006), fare valutazione di coerenza con gli obiettivi del PSC e di altri piani, individuare mitigazioni, esplicitare le valutazioni ambientali indipendentemente dalle valutazioni sociali ed economiche, rivalutare ed eventualmente correggere alcune valutazioni	A seguito dello stralcio del "Polo Turistico Ambientale" si è ritenuto sufficiente, oltre a stralciare le matrici D3 relative a tale previsione non confermata, intervenire sulle sole matrici D1, D2 in cui sono state evidenziate le valutazioni ambientali relative alle scelte e azioni di riduzione del dimensionamento previste dalla variante.
9m			
9n		10. attuare verifica di conformità a vincoli e prescrizioni ai sensi art.19 comma 3 quinquies LR 20/2000	Redatto nuovo capitolo della ValSAT, costituente la "Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni" di cui all' art.19 comma 3 quinquies LR 20/2000[2]
9o		11. effettuare la valutazione dell'incidenza delle disposizioni del piano sulla qualità dell'aria ai sensi artt. 8 e 20 delle NTA del PAIR 2020 (Piano aria integrato regionale) per garantire che gli interventi previsti non determinino peggioramento della qualità dell'aria	Sono stati verificati i contenuti del PAIR in relazione a eventuali ricadute dello strumento sul Comune di Verucchio.
9p			Si è ritenuto che le previsioni della Variante 2015 al PSC, in riduzione del dimensionamento complessivo, del dimensionamento, e quindi della immissione in atmosfera di inquinanti, porti ad un miglioramento potenziale e non ad un peggioramento della qualità dell'aria.

## **2.2. LA PRIMA ADOZIONE DELLA VARIANTE 2015**

A seguito della conclusione della Conferenza di pianificazione e della modifica degli elaborati di piano descritta precedentemente, sono stati predisposti gli elaborati necessari per la adozione della Variante 2015 al PSC, che è stata costituita da nuovi elaborati e da elaborati già esistenti che sono stati modificati a sostituire quelli vigenti.

Gli elaborati della Variante 2015 al PSC adottata dal Consiglio Comunale con Delibera n. 45 in data 26/9/2016 sono i seguenti.

a) la Relazioni illustrativa di progetto in variante:

- PSC\_V\_2015\_Testi 05 Relazione Illustrativa Variante 2015;
- PSC\_V\_2015\_Testi 06 Carta della potenzialità archeologica – Relazione metodologica;

b) i seguenti elaborati normativi/progettuali del PSC:

- PSC\_V\_2015\_Testi 02 Norme;
- PSC\_V\_2015\_Testi 02 Allegato 1 – Progetti tutela recupero e valorizzazione - Schede;
- PSC\_V\_2015\_Testi 02 Allegato 2 – Edifici di interesse storico-architettonico - Schede;
- PSC\_V\_2015\_Testi 02 Allegato 2b – Schede dei Vincoli;
- PSC\_V\_2015\_Testi 02 Allegato 4 – Schede relative agli APNI ed ai Poli funzionali: calcolo degli abitanti equivalenti;
- PSC\_V\_2015\_Tav.05 nord Ricognizione dei beni culturali e del paesaggio  
scala 1: 5.000;
- PSC\_V\_2015\_Tav.05 sud Ricognizione dei beni culturali e del paesaggio  
scala 1: 5.000;
- PSC\_V\_2015\_Tav.06 nord Tutele di insediamenti, infrastrutture, edifici storici  
scala 1: 5.000;
- PSC\_V\_2015\_Tav.06 sud Tutele di insediamenti, infrastrutture, edifici storici  
scala 1: 5.000;
- PSC\_V\_2015\_Tav.07 nord Reti infrastrutturali e fasce di rispetto  
scala 1: 5.000;
- PSC\_V\_2015\_Tav.07 sud Reti infrastrutturali e fasce di rispetto  
scala 1: 5.000;
- PSC\_V\_2015\_Tav.07 bis nord Reti acquedottistiche e fognarie-depurative  
scala 1: 5.000;
- PSC\_V\_2015\_Tav.07 bis sud Reti acquedottistiche e fognarie-depurative  
scala 1: 5.000;

- PSC\_V\_2015\_Tav.08 Quadro degli Obiettivi generali e schema di assetto strutturale  
scala 1: 10.000;
- PSC\_V\_2015\_Tav.08b Quadro degli Obiettivi generali e schema di assetto strutturale con individuazione delle variazioni rispetto al PSC vigente  
scala 1: 10.000;
- PSC\_V\_2015\_Tav.09 Villa Verucchio, sistema delle infrastrutture e dotazioni territoriali  
scala 1: 5.000.

c) i seguenti elaborati di ValSAT

- PSC\_V\_2015\_Testi 03 ValSAT comprensiva dello Studio di incidenza ambientale (VInCA);
- PSC\_V\_2015\_Testi 03s ValSAT Sintesi non tecnica.

### **2.2.1 Le riserve della Provincia di Rimini**

A seguito della trasmissione della variante adottata alla Provincia di Rimini, ai sensi dell'art. 32 della LR n. 20/2000, con nota prot. 13411 del 20.10.2016, acquisita agli atti della Provincia in data 27.10.2016 con prot. n. 21474, la stessa Provincia ha provveduto, con Decreto del Presidente n. 8 del 06.02.2017, a formulare le sue riserve ai sensi dell'art. 32, comma 7, della LR n. 20/2000, contenute nella Sintesi istruttoria allegata come parte integrante e sostanziale sub "A" al richiamato Decreto del Presidente.

Gli elaborati della Variante 2015 al PSC sono stati conseguentemente modificati, recependo integralmente le riserve di cui alla sopra richiamata Sintesi istruttoria.

### **2.2.2 Le osservazioni a seguito della pubblicazione della prima Variante 2015**

Il piano adottato è stato altresì pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 312/parte seconda del 19/10/2016 e all' Albo Pretorio del Comune. Entro il termine di 60 giorni dalla suddetta data di pubblicazione, sono state presentate 34 osservazioni, mentre altre 3 osservazioni sono state presentate fuori termine, per un totale di 37 osservazioni presentate.

Anche se la decisione dell'Amministrazione Comunale è di procedere ad una seconda adozione della variante 2015, per le motivazioni che si espliciteranno più avanti, tali osservazioni sono state refertate, e si è data una specifica risposta ad ognuna di esse, come si può dettagliatamente evincere dall'elaborato "Testi 02 Allegato 5 – Schede osservazioni", modificando di conseguenza gli elaborati del PSC Variante 2015.

## **2.3 LA CARTA DELLE POTENZIALITÀ ARCHEOLOGICHE**

Nel periodo seguente la prima adozione della Variante 2015, è stata elaborata, sulla scorta della Relazione metodologica già presente fra gli elaborati adottati, con la consulenza specialistica della Dott.ssa Paola Poli e della Dott.ssa Elena Rodriguez, una “Analisi delle evidenze storico-archeologiche e delle potenzialità archeologiche del territorio”, alla cui disamina si rimanda per ogni aspetto e valutazione specifica.

Gli elaborati costituenti tale “Analisi delle evidenze storico-archeologiche e delle potenzialità archeologiche del territorio” integrano il Quadro Conoscitivo del piano. Tali elaborati sono i seguenti:

- PSC Archeo\_Testo 01\_Schedatura delle evidenze storico-archeologiche;
- PSC Archeo\_Testo 02\_Vincoli ministeriali – Allegato 1;
- PSC Archeo\_Testo 03\_Relazione delle evidenze storico-archeologiche;
- PSC Archeo\_Testo 04\_Relazione sulle potenzialità archeologiche del territorio;
- PSC Archeo\_Tav. 01\_Carta delle evidenze storico-archeologiche                    scala 1:10.000;
- PSC Archeo\_Tav. 02\_Carta delle potenzialità archeologiche                    scala 1:10.000.

Sulla scorta delle risultanze di tale analisi si è proceduto alla modifica di alcuni elaborati di progetto del PSC, contenenti disposizioni normative ed individuazioni cartografiche relative alle aree archeologiche vincolate, alle zone aventi potenzialità archeologiche, alle relative procedure da osservare in caso di intervento di trasformazione del territorio.

Gli elaborati del PSC così modificati ed integrati del PSC sono i seguenti:

- PSC\_V\_2015\_Testi 02 Norme \_ Art. 33 Zone ed elementi di interesse storico-archeologico;
- PSC\_V\_2015\_Tav.05 bis Zone ed elementi di interesse storico-archeologico – Zone omogenee per la tutela delle potenzialità archeologiche                    scala 1: 10.000.

Tali nuovi elaborati e modifiche, intervenuti a seguito della prima adozione della Variante 2015, hanno reso necessaria una seconda adozione, di cui si parlerà più diffusamente nel seguente capitolo.

### **3. LA VARIANTE 2015 AL PSC 2° ADOZIONE**

#### **3.1 LE ULTERIORI MODIFICHE AGLI ELABORATI DEL PSC VARIANTE 2015**

##### **3.1.1 Le modifiche**

Come già detto precedentemente, con la stesura della Variante 2015 seconda adozione, di cui si tratta, si sono recepite le riserve della Provincia di Rimini e si è data risposta alle osservazioni pervenute a seguito della prima adozione della Variante 2015.

L'accoglimento di alcune richieste presenti nelle osservazioni, presentate dalla pressoché totalità dei proprietari delle aree interessate, ha portato alla sostanziale soppressione dell'APNI 3 – che è stato sostituito da un più limitato ambito di completamento costituito da un AUC 6 – e dalla totale soppressione dell'APNI 4.

Nel frattempo l'Amministrazione Comunale ha maturato un diverso orientamento rispetto al “Polo turistico ambientale”, una previsione già presente nel Documento Preliminare, del quale la Provincia di Rimini aveva chiesto lo stralcio in sede di Conferenza di Pianificazione, in quanto in contrasto con gli Artt. 5.2 e 5.3 del PTCP.

Con la seconda adozione della Variante 2015 si ripropone il “Polo turistico ambientale”, nel pieno rispetto delle disposizioni degli Artt. 5.2 e 5.3 del PTCP, valutando altresì la sua sostenibilità ambientale per mezzo della ValSAT.

Vi è da sottolineare che il nuovo consumo di suolo veicolato da tale previsione, è previsto per funzioni consentite e suggerite dall'Art. 5.3 “Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale” del PTCP, che al comma 3 (costituente direttiva al PSC) recita:

*“Al fine di favorire la valorizzazione e la frequentazione delle zone di interesse paesaggistico-ambientale il PTCP individua l'Unità di paesaggio della collina così come individuata nella Tavola C quale ambito preferenziale per la localizzazione di: a) attrezzature culturali, per l'assistenza sociale, ricreative e di servizio alle attività per il tempo libero; b) attività ricettive a basso impatto ambientale quali ad esempio campeggi o agriturismo.”.*

In relazione alla prescrizione di cui al successivo comma 4 del medesimo articolo del PTCP, con il quale si dispone che le attività di cui alle sopra richiamate lettere a) e b) siano di norma localizzate negli edifici esistenti e che nuovi manufatti siano ammessi quali ampliamenti degli edifici esistenti, vi è da specificare che con il PSC si prevede che gli eventuali manufatti necessari per le attività

consentite siano localizzati fuori dalla perimetrazione dell'Art. 5.3, mentre all'interno di tale zona di tutela si localizzino unicamente attività da praticare all'aria aperta, quali i campeggi.

Sempre in relazione al Polo turistico ambientale, dalla valutazione di sostenibilità ambientale emerge il fattore paesaggistico-visuale quale maggiormente impattante, in quanto il declivio collinare su cui dovranno svilupparsi le attività consentite è visibile sia da Ventoso, sia da Serravalle, sia dalle Torri di Guardia nella Repubblica di San Marino. Sarà perciò necessario realizzare delle opere di mitigazione, consistenti nella piantumazione di vegetazione utile a schermare – fin dalla realizzazione – le strutture e le attrezzature consentite.

Oltre alle disposizioni normative ed alla cartografia relativa alle zone archeologiche si sono poi effettuate alcune modifiche alla Scheda dei Vincoli relativamente ad alcuni manufatti storici vincolati.

### **3.1.2 Gli elaborati della Variante 2015 al PSC seconda adozione**

Il complesso di tali modifiche rende necessaria una nuova adozione della Variante 2015 al PSC, in quanto si sono aggiunti alcuni elaborati precedentemente non presenti, e molti elaborati hanno subito modifiche. Gli elaborati Variante 2015 seconda adozione sono quindi i seguenti.

Elaborati della “Analisi delle evidenze storico-archeologiche e delle potenzialità archeologiche del territorio”:

- PSC Archeo\_Testo 01\_Schedatura delle evidenze storico-archeologiche;
- PSC Archeo\_Testo 02\_Vincoli ministeriali – Allegato 1;
- PSC Archeo\_Testo 03\_Relazione delle evidenze storico-archeologiche;
- PSC Archeo\_Testo 04\_Relazione sulle potenzialità archeologiche del territorio;
- PSC Archeo\_Tav. 01\_Carta delle evidenze storico-archeologiche                      Scala 1:10.000;
- PSC Archeo\_Tav. 02\_Carta delle potenzialità archeologiche                      Scala 1:10.000.

Elaborati normativi/progettuali del PSC:

- PSC\_V\_2015\_Testi 05 Relazione per la seconda adozione Variante 2015;
- PSC\_V\_2015\_Testi 02 Norme;
- PSC\_V\_2015\_Testi 02 Allegato 1 – Progetti tutela recupero e valorizzazione - Schede;
- PSC\_V\_2015\_Testi 02 Allegato 2 – Edifici di interesse storico-architettonico – Schede;
- PSC\_V\_2015\_Testi 02 Allegato 2b – Scheda dei Vincoli;
- PSC\_V\_2015\_Testi 02 Allegato 4 – Schede relative agli APNI ed ai Poli funzionali: calcolo degli abitanti equivalenti;

- PSC\_V\_2015\_Tav.05 nord Ricognizione dei beni culturali e del paesaggio  
scala 1: 5.000;
- PSC\_V\_2015\_Tav.05 sud Ricognizione dei beni culturali e del paesaggio  
scala 1: 5.000;
- PSC\_V\_2015\_Tav.05 bis Zone ed elementi di interesse storico-archeologico – Zone omogenee per la tutela delle potenzialità archeologiche  
scala 1: 10.000;
- PSC\_V\_2015\_Tav.06 nord Tutele di insediamenti, infrastrutture, edifici storici  
scala 1: 5.000;
- PSC\_V\_2015\_Tav.06 sud Tutele di insediamenti, infrastrutture, edifici storici  
scala 1: 5.000;
- PSC\_V\_2015\_Tav.07 nord Reti infrastrutturali e fasce di rispetto  
scala 1: 5.000;
- PSC\_V\_2015\_Tav.07 sud Reti infrastrutturali e fasce di rispetto  
scala 1: 5.000;
- PSC\_V\_2015\_Tav.07 bis nord Reti acquedottistiche e fognario-depurative  
scala 1: 5.000;
- PSC\_V\_2015\_Tav.07 bis sud Reti acquedottistiche e fognario-depurative  
scala 1: 5.000;
- PSC\_V\_2015\_Tav.08a Quadro degli Obiettivi generali e schema di assetto strutturale  
scala 1: 10.000;
- PSC\_V\_2015\_Tav.08b Quadro degli Obiettivi generali e schema di assetto strutturale con individuazione delle variazioni rispetto al PSC vigente  
scala 1: 10.000;
- PSC\_V\_2015\_Tav.09 Villa Verucchio, sistema delle infrastrutture e dotazioni territoriali  
scala 1: 5.000.

#### Elaborati di ValSAT

- PSC\_V\_2015\_Testi 03 ValSAT comprensiva dello Studio di incidenza ambientale (VIncA);
- PSC\_V\_2015\_Testi 03s Sintesi non tecnica.

#### **4. LE SCHEDE DELLE OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE 2015 PRIMA ADOZIONE**

Nelle seguenti pagine si allegano alla presente relazione il Protocollo speciale e le schede delle osservazioni pervenute a seguito della prima adozione della Variante 2015 al PSC adottata dal Consiglio Comunale con Delibera n. 45 in data 26/9/2016.



**MUNICIPIO DI VERUCCHIO**  
PROVINCIA DI RIMINI

**Registro Speciale delle osservazioni pervenute per l'adozione della VARIANTE al PIANO STRUTTURALE COMUNALE adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n° 45 del 26/09/2016.**

ENTI ISTITUZIONALI

NUMERO PROGRESSIVO	NUMERO PROTOCOLLO GENERALE	DATA	ENTE	INDIRIZZO
<i>1a</i>	<i>1895</i>	<i>10/02/2017</i>	<i>Provincia di Rimini</i>	
<i>2a</i>				

PRIVATI CITTADINI

NUMERO PROGRESSIVO	NUMERO PROTOCOLLO GENERALE	DATA	DITTA RICHIEDENTE	INDIRIZZO
<i>1</i>	<i>12873</i>	<i>11/10/2016</i>	<i>Montini Gian Carlo</i>	<i>Via Dogana n° 1315 - Verucchio</i>
<i>2</i>	<i>14724</i>	<i>16/11/2016</i>	<i>Piccanti Michele</i>	<i>Via Cupa n° 27 - Verucchio</i>
<i>3</i>	<i>15000</i>	<i>19/11/2016</i>	<i>Montironi Maria Teresa</i>	<i>Via Corbari n° 1 - Rimini</i>
<i>4</i>	<i>15410</i>	<i>26/11/2016</i>	<i>Carlini Secondo</i>	<i>Via Tenuta n° 46 - Verucchio</i>
<i>5</i>	<i>15411</i>	<i>26/11/2016</i>	<i>Carlini Davide</i>	<i>Via Tenuta n° 46 - Verucchio</i>
<i>6</i>	<i>15412</i>	<i>26/11/2016</i>	<i>Carlini Secondo</i>	<i>Via Tenuta n° 46 - Verucchio</i>
<i>7</i>	<i>15413</i>	<i>26/11/2016</i>	<i>Carlini Nazzareno</i>	<i>Via Tenuta n° 46 - Verucchio</i>
<i>8</i>	<i>15414</i>	<i>26/11/2016</i>	<i>Carlini Nazzareno</i>	<i>Via Tenuta n° 46 - Verucchio</i>
<i>9</i>	<i>15415</i>	<i>26/11/2016</i>	<i>Luini Nicoletta</i>	<i>Via Paolo VI° n° 11 - Carnago (VA)</i>
<i>10</i>	<i>15523</i>	<i>28/11/2016</i>	<i>Urbinati Marco e Urbinati Patrizia</i>	<i>Via Casale n° 62 - Verucchio</i>
<i>11</i>	<i>15901 - 16124 (integr.)</i>	<i>05/12/2016 e 12/12/2016</i>	<i>Federazione Provinciale Coldiretti</i>	<i>Via Rastellino n° 1 - Poggio Torriana</i>
<i>12</i>	<i>15937</i>	<i>06/12/2016</i>	<i>Soc. Rocca di Passarello s.s.</i>	<i>Strada Statale Marecchia n° 59 - Verucchio</i>
<i>13</i>	<i>15945</i>	<i>06/12/2016</i>	<i>Zanfanti Alma</i>	<i>Via Peschiera n° 31 - Verucchio</i>

14	15946	06/12/2016	Meluzzi Giovanni	Via Pedrosa n° 27 - Verucchio
15	15958	06/12/2016	Urbinati Lidia	Via Casale n° 220 - Verucchio
16	15959	06/12/2016	Norri Riccardo e altri	Via Mondaini n° 79 - Verucchio
17	15960	06/12/2016	Squadrani Eva Migliarini Giuseppina Migliarini Gabriella	Via Valle n° 36 - Verucchio
18	16180	13/12/2016	Geom. Marchi Michele	P.za 1° Maggio n° 2 - Verucchio
19	16297	15/12/2016	De Gregorio Pier Angelo	Via Peschiera n° 97 - Verucchio
20	16354	16/12/2016	Stacchini Michela	Via Permense n° 10 - Rimini
21	16387	17/12/2016	Miele Bruno per ENTE PROVINCIA MINORITICA DI CRISTO RE DEI FRATI MINORI DELL'EMILIA	Via Convento n° 150 - Verucchio
22	16395	17/12/2016	Auletta Andrea	Via Tiberio Fiorilli n° 8 - Bologna
23	16397	17/12/2016	Baschetti Fabio	Via Casale n° 77 - Verucchio
24	16405	17/12/2016	Fabbri Piera - Celli - Cenni - Antolini - Ferrari	Via De Cervantes n° 13 - Verucchio
25	16407	17/12/2016	Soc. Fonte San Francesco srl	Via Prov. Nord n° 2870 - Verucchio
26	16408	17/12/2016	Soc. Fonte San Francesco srl	Via Prov. Nord n° 2870 - Verucchio
27	16409	17/12/2016	Soc. Fonte San Francesco srl	Via Prov. Nord n° 2870 - Verucchio
28	16411	17/12/2016	Zangoli Brachini Rosa	Via Verdi n° 2 - Verucchio
29	16423	17/12/2016	Soc. GEBO di Alessandro Savazzi & C. sas	Via Molino Bianco n° 929 - Verucchio
30	16424	17/12/2016	Soc. GEBO di Alessandro Savazzi & C. sas	Via Molino Bianco n° 929 - Verucchio
31	16425	17/12/2016	Soc. GEBO di Alessandro Savazzi & C. sas	Via Molino Bianco n° 929 - Verucchio
32	16426	17/12/2016	Depaoli Maurizio	Via Dogana n° 1185 - Verucchio
33	16495	19/12/2016	Mussoni Alfio	Via Tenuta n° 68 - Verucchio
34	16605	20/12/2016	Gabrielli Antonella - Ga- brielli Elisabetta	Via ProV. San Marino n° 2055 - Verucchio
*35	2057	14/02/2017	Zanfanti Ezio e altri	Via Barbatorta n° 198 - Verucchio
*36	3292	10/03/2017	Urbinati Lidia	Via Casale n° 220 - Verucchio
*37	6494	15/05/2017	Giulianelli Lorena	Via Che Guevara n° 14 - Verucchio

\* OSSERVAZIONI FUORI TERMINE

IL RESPONSABILE  
Geom. Gilberto Bugli

<b>OSSERVAZIONE N. 01</b>	
<b>Prot.</b> 12873	
<b>Data</b> 11/10/2016	
<b>RICHIEDENTE</b>	Montini Gian Carlo Via Dogana n. 1315 Verucchio
<b>FOGLIO</b> 23	<b>PART.</b> 204
<b>OSSERVAZIONI COLLEGATE</b>	
<b>INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA</b>	PSC_V_2015_Tav.08a Quadro degli Obiettivi generali e schema di assetto strutturale scala 1: 10.000
<b>CLASSIFICAZIONE PSC</b>	Art. 53 Ambiti per i nuovi insediamenti urbani – APNI APNI – 8: Ambito Dogana
<b>OGGETTO DELLA RICHIESTA</b>	Che il terreno ritorni zona agricola
<b>SINTESI DELLA RISPOSTA EVENTUALE NUOVA CLASSIFICAZIONE PSC</b>	Art. 16 Sistema delle aree verdi e collegamenti fruitivi Art. 43 Dotazioni previste dal PSC sul complesso delle attrezzature e spazi collettivi
<b>NOTE</b>	
<b>ESITO OSSERVAZIONE</b>	<b>Parzialmente accolta</b>

<b>OSSERVAZIONE N.</b>	<b>02</b>
<b>Prot.</b>	14724
<b>Data</b>	16/11/2016
<b>RICHIEDENTE</b>	Piccanti Michele Via Cupa n. 27 Verucchio
<b>FOGLIO</b>	<b>7</b>
<b>PART.</b>	182, 184, 185, 187, 672
<b>OSSERVAZIONI COLLEGATE</b>	
<b>INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA</b>	PSC_V_2015_Tav.08a Quadro degli Obiettivi generali e schema di assetto strutturale scala 1: 10.000
<b>CLASSIFICAZIONE PSC</b>	Art. 76 Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico - ARP
<b>OGGETTO DELLA RICHIESTA</b>	Che le aree ed i fabbricati siano destinati ad Ambiti urbani consolidati – AUC 4
<b>SINTESI DELLA RISPOSTA EVENTUALE NUOVA CLASSIFICAZIONE PSC</b>	Art. 50 Ambiti urbani consolidati – AUC AUC 4
<b>NOTE</b>	
<b>ESITO OSSERVAZIONE</b>	<b>Accolta</b>

<b>OSSERVAZIONE N. 03</b>	
<b>Prot.</b> 15000	
<b>Data</b> 19/11/2016	
<b>RICHIEDENTE</b>	Montironi Maria Teresa Via Corbari n. 1 Rimini
<b>FOGLIO</b> 7	<b>PART.</b> 1304
<b>OSSERVAZIONI COLLEGATE</b>	
<b>INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA</b>	PSC_V_2015_Tav.08a Quadro degli Obiettivi generali e schema di assetto strutturale scala 1: 10.000
<b>CLASSIFICAZIONE PSC</b>	Art. 50 Ambiti urbani consolidati – AUC AUC 4
<b>OGGETTO DELLA RICHIESTA</b>	Stralciare l'area dal comparto 7 e destinare l'area ad usi residenziali consentendo l'intervento diretto
<b>SINTESI DELLA RISPOSTA EVENTUALE NUOVA CLASSIFICAZIONE PSC</b>	Il lotto edificabile oggetto dell'osservazione è già – nel PSC - in area a destinazione prevalentemente residenziale AUC 4. La stessa risulta non attuabile direttamente per effetto delle previsioni del RUE (vedi note).
<b>NOTE</b>	Nel RUE l'area è compresa all'interno del perimetro del PU 7 (da attuarsi per mezzo di progetto unitario di cui all'art. 117 delle Norme dello stesso RUE ) del quale costituisce l'unico lotto non edificato. Proposta da riesaminare in caso di eventuale osservazione al RUE o di modifica del RUE
<b>ESITO OSSERVAZIONE</b>	<b>Non pertinente, accoglibile in sede di variante al RUE</b>

<b>OSSERVAZIONE N.</b>	<b>04</b>
<b>Prot.</b>	15410
<b>Data</b>	26/11/2016
<b>RICHIEDENTE</b>	Carlini Secondo Via Tenuta n. 46 Verucchio
<b>FOGLIO</b>	6
<b>PART.</b>	642
<b>OSSERVAZIONI COLLEGATE</b>	5, 6, 7, 8, 9, 13, 24
<b>INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA</b>	PSC_V_2015_Tav.08a Quadro degli Obiettivi generali e schema di assetto strutturale scala 1: 10.000
<b>CLASSIFICAZIONE PSC</b>	Art. 53 Ambiti per i nuovi insediamenti urbani – APNI APNI – 3: Ambito centrale nord-est
<b>OGGETTO DELLA RICHIESTA</b>	Che il terreno ritorni zona agricola per le difficoltà economiche date dal mantenere terreni in questa destinazione
<b>SINTESI DELLA RISPOSTA EVENTUALE NUOVA CLASSIFICAZIONE PSC</b>	Per l'accoglimento della proposta, che non può contemplare la soppressione della viabilità di margine dell'edificato prevista dal PSC (la quale viene ripristinata con il tracciato previsto dal PSC vigente), si ritiene opportuno istituire un nuovo ambito agricolo previsto dall'Art. A-20 Ambiti agricoli periurbani della LR 20/2000. Nuovo Art. 77 bis Ambiti agricoli periurbani – AAP delle Norme del PSC.
<b>NOTE</b>	L'APNI-3 viene soppresso in quanto non più proponibile per effetto delle osservazioni accolte o parzialmente accolte
<b>ESITO OSSERVAZIONE</b>	<b>Accolta</b>

<b>OSSERVAZIONE N.</b>	<b>05</b>
<b>Prot.</b>	15411
<b>Data</b>	26/11/2016
<b>RICHIEDENTE</b>	Carlini Davide Via Tenuta n. 46 Verucchio
<b>FOGLIO</b>	6
<b>PART.</b>	420
<b>OSSERVAZIONI COLLEGATE</b>	4, 6, 7, 8, 9, 13, 24
<b>INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA</b>	PSC_V_2015_Tav.08a Quadro degli Obiettivi generali e schema di assetto strutturale scala 1: 10.000
<b>CLASSIFICAZIONE PSC</b>	Art. 53 Ambiti per i nuovi insediamenti urbani – APNI APNI – 3: Ambito centrale nord-est
<b>OGGETTO DELLA RICHIESTA</b>	Che parte della particella (da Via Barbatorta al limite della limitrofa part.66) venga mantenuta edificabile, per la restante parte venga convertita in terreno agricolo
<b>SINTESI DELLA RISPOSTA EVENTUALE NUOVA CLASSIFICAZIONE PSC</b>	Non potendosi contemplare la soppressione della viabilità di margine dell'edificato prevista dal PSC (la quale viene ripristinata con il tracciato previsto dal PSC vigente), la proposta è accoglibile solo parzialmente, per la porzione richiesta quale agricola, che sarà classificata nel nuovo ambito agricolo previsto dall'Art. A-20 Ambiti agricoli periurbani della LR 20/2000, di cui al nuovo Art. 77 bis Ambiti agricoli periurbani – AAP delle Norme del PSC, assieme alla porzione richiesta come edificabile.
<b>NOTE</b>	L'APNI-3 viene soppresso in quanto non più proponibile per effetto delle osservazioni accolte o parzialmente accolte
<b>ESITO OSSERVAZIONE</b>	<b>Parzialmente accolta</b>

<b>OSSERVAZIONE N.</b>	<b>06</b>
<b>Prot.</b>	15412
<b>Data</b>	26/11/2016
<b>RICHIEDENTE</b>	Carlini Secondo Via Tenuta n. 46 Verucchio
<b>FOGLIO</b>	6
<b>PART.</b>	561
<b>OSSERVAZIONI COLLEGATE</b>	4, 5, 7, 8, 9, 13, 24
<b>INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA</b>	PSC_V_2015_Tav.08a Quadro degli Obiettivi generali e schema di assetto strutturale scala 1: 10.000
<b>CLASSIFICAZIONE PSC</b>	Art. 53 Ambiti per i nuovi insediamenti urbani – APNI APNI – 3: Ambito centrale nord-est
<b>OGGETTO DELLA RICHIESTA</b>	Che la particella venga mantenuta edificabile solo dal confine con la part. 914 fino al prolungamento della linea di delimitazione della part.883 contro la part.561, per la restante parte la conversione in terreno agricolo
<b>SINTESI DELLA RISPOSTA EVENTUALE NUOVA CLASSIFICAZIONE PSC</b>	La proposta è parzialmente accoglibile, la parte richiesta quale agricola sarà classificata nel nuovo ambito agricolo previsto dall'Art. A-20 Ambiti agricoli periurbani della LR 20/2000, come la restante porzione della particella. Nuovo Art. 77 bis Ambiti agricoli periurbani – AAP delle Norme del PSC.
<b>NOTE</b>	L'APNI-3 viene soppresso in quanto non più proponibile per effetto delle osservazioni accolte o parzialmente accolte
<b>ESITO OSSERVAZIONE</b>	<b>Parzialmente accolta</b>

<b>OSSERVAZIONE N.</b>	<b>07</b>
<b>Prot.</b>	15413
<b>Data</b>	26/11/2016
<b>RICHIEDENTE</b>	Carlini Nazzareno Via Tenuta n. 46 Verucchio
<b>FOGLIO</b>	6
<b>PART.</b>	71
<b>OSSERVAZIONI COLLEGATE</b>	4, 5, 6, 8, 9, 13, 24
<b>INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA</b>	PSC_V_2015_Tav.08a Quadro degli Obiettivi generali e schema di assetto strutturale scala 1: 10.000
<b>CLASSIFICAZIONE PSC</b>	Art. 53 Ambiti per i nuovi insediamenti urbani – APNI APNI – 3: Ambito centrale nord-est
<b>OGGETTO DELLA RICHIESTA</b>	Che la particella venga mantenuta edificabile solo dal confine con la part. 901 fino al prolungamento della linea di delimitazione della part.883 contro la part.71, per la restante parte la conversione in terreno agricolo
<b>SINTESI DELLA RISPOSTA EVENTUALE NUOVA CLASSIFICAZIONE PSC</b>	La proposta è parzialmente accoglibile, la parte richiesta quale agricola sarà classificata nel nuovo ambito agricolo previsto dall'Art. A-20 Ambiti agricoli periurbani della LR 20/2000, come la restante porzione della particella. Nuovo Art. 77 bis Ambiti agricoli periurbani – AAP delle Norme del PSC.
<b>NOTE</b>	L'APNI-3 viene soppresso in quanto non più proponibile per effetto delle osservazioni accolte o parzialmente accolte
<b>ESITO OSSERVAZIONE</b>	<b>Parzialmente accolta</b>

<b>OSSERVAZIONE N.</b>	<b>08</b>
<b>Prot.</b>	15414
<b>Data</b>	26/11/2016
<b>RICHIEDENTE</b>	Carlini Nazzareno Via Tenuta n. 46 Verucchio
<b>FOGLIO</b>	6
<b>PART.</b>	945
<b>OSSERVAZIONI COLLEGATE</b>	4, 5, 6, 7, 9, 13, 24
<b>INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA</b>	PSC_V_2015_Tav.08a Quadro degli Obiettivi generali e schema di assetto strutturale scala 1: 10.000
<b>CLASSIFICAZIONE PSC</b>	Art. 53 Ambiti per i nuovi insediamenti urbani – APNI APNI – 3: Ambito centrale nord-est
<b>OGGETTO DELLA RICHIESTA</b>	Che la particella venga convertita in terreno agricolo
<b>SINTESI DELLA RISPOSTA EVENTUALE NUOVA CLASSIFICAZIONE PSC</b>	La proposta è parzialmente accoglibile, la parte richiesta quale agricola sarà classificata nel nuovo ambito agricolo previsto dall'Art. A-20 Ambiti agricoli periurbani della LR 20/2000, come la restante porzione della particella. Nuovo Art. 77 bis Ambiti agricoli periurbani – AAP delle Norme del PSC.
<b>NOTE</b>	L'APNI-3 viene soppresso in quanto non più proponibile per effetto delle osservazioni accolte o parzialmente accolte
<b>ESITO OSSERVAZIONE</b>	<b>Parzialmente accolta</b>

<b>OSSERVAZIONE N.</b>	<b>09</b>
<b>Prot.</b>	15415
<b>Data</b>	26/11/2016
<b>RICHIEDENTE</b>	Luini Nicoletta Via Paolo VI, n. 11 Carnago (VA)
<b>FOGLIO</b>	6
<b>PART.</b>	67, 70, 562
<b>OSSERVAZIONI COLLEGATE</b>	4, 5, 6, 7, 8, 13, 24
<b>INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA</b>	PSC_V_2015_Tav.08a Quadro degli Obiettivi generali e schema di assetto strutturale scala 1: 10.000
<b>CLASSIFICAZIONE PSC</b>	Art. 53 Ambiti per i nuovi insediamenti urbani – APNI APNI – 3: Ambito centrale nord-est
<b>OGGETTO DELLA RICHIESTA</b>	Che le particelle vengano convertite in terreno agricolo
<b>SINTESI DELLA RISPOSTA EVENTUALE NUOVA CLASSIFICAZIONE PSC</b>	La proposta è accoglibile, le particelle saranno classificate nel nuovo ambito agricolo previsto dall'Art. A-20 Ambiti agricoli periurbani della LR 20/2000. Nuovo Art. 77 bis Ambiti agricoli periurbani – AAP delle Norme del PSC.
<b>NOTE</b>	L'APNI-3 viene soppresso in quanto non più proponibile per effetto delle osservazioni accolte o parzialmente accolte
<b>ESITO OSSERVAZIONE</b>	<b>Accolta</b>

<b>OSSERVAZIONE N.</b>	<b>10</b>
<b>Prot.</b>	15523
<b>Data</b>	28/11/2016
<b>RICHIEDENTE</b>	Urbinati Marco e Urbinati Patrizia Via Casale n. 62 Verucchio
<b>FOGLIO</b>	<b>7</b>
<b>PART.</b>	20, 247, 705
<b>OSSERVAZIONI COLLEGATE</b>	
<b>INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA</b>	PSC_V_2015_Tav.08a Quadro degli Obiettivi generali e schema di assetto strutturale scala 1: 10.000
<b>CLASSIFICAZIONE PSC</b>	Art. 76 Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico - ARP
<b>OGGETTO DELLA RICHIESTA</b>	Che il terreno oggetto di osservazione venga reso edificabile per n. 2 villette per civile abitazione, in quanto lotto intercluso.
<b>SINTESI DELLA RISPOSTA EVENTUALE NUOVA CLASSIFICAZIONE PSC</b>	La proposta non è accoglibile, il terreno oggetto di osservazione è posto in ambito agricolo; non si tratta di un lotto intercluso in quanto anche gli edifici situati al contorno sono correttamente classificati quali fabbricati in ambito agricolo conformemente alle disposizioni della LR 20/2000.
<b>NOTE</b>	
<b>ESITO OSSERVAZIONE</b>	<b>Respinta</b>

<b>OSSERVAZIONE N. 11</b>	
<b>Prot.</b>	15901 – 16124 (integr.)
<b>Data</b>	05/12/2016 e 12/12/2016
<b>RICHIEDENTE</b>	Federazione Provinciale Coldiretti (Presidente Savioli Giuseppe) Via Rastellino n. 1 Poggio Torriana
<b>FOGLIO</b>	<b>PART.</b>
<b>OSSERVAZIONI COLLEGATE</b>	
<b>INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA</b>	Osservazione normativa
<b>CLASSIFICAZIONE PSC</b>	Art. 76 Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico - ARP
<b>OGGETTO DELLA RICHIESTA</b>	Modifiche varie agli Artt. 71 e 75 delle Norme
<b>SINTESI DELLA RISPOSTA EVENTUALE NUOVA CLASSIFICAZIONE PSC</b>	Le proposte di modifica sono parzialmente accoglibili, e saranno integrate nelle Norme del PSC.
<b>NOTE</b>	
<b>ESITO OSSERVAZIONE</b>	<b>Parzialmente accolta</b>

<b>OSSERVAZIONE N.</b>	<b>12</b>
<b>Prot.</b>	15937
<b>Data</b>	06/12/2016
<b>RICHIEDENTE</b>	Società Rocca di Passarello S.S. (Legale rappresentante Alfredo Aureli) Verucchio
<b>FOGLIO</b>	<b>PART.</b>
<b>OSSERVAZIONI COLLEGATE</b>	
<b>INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA</b>	PSC_V_2015_Tav.08a Quadro degli Obiettivi generali e schema di assetto strutturale scala 1: 10.000
<b>CLASSIFICAZIONE PSC</b>	Art. 75 Aree di valore naturale e ambientale - AVNA
<b>OGGETTO DELLA RICHIESTA</b>	Rivedere le valutazioni contenute nel Decreto del Presidente della Provincia di Rimini n. 54 del 01.06.2016 (All. A-Contributo tecnico del Servizio Politiche Territoriali, Lavori Pubblici e Mobilità di sistema – lett. A punto 1 “Polo Turistico Ambientale”).
<b>SINTESI DELLA RISPOSTA EVENTUALE NUOVA CLASSIFICAZIONE PSC</b>	La richiesta è parzialmente accoglibile, in quanto l’ambito è posto parte all’interno delle “Zone di tutela naturalistica” di cui all’Articolo 5.2 del PTCP, parte all’interno delle “Zone di particolare interesse paesaggistico – ambientale” di cui all’Articolo 5.3 del medesimo strumento. Si istituisce il nuovo “Polo turistico ambientale”, nel quale sono previste le sole attività, funzioni e trasformazioni consentite dalla citata strumentazione sovraordinata. Nuovo Art. 89 Polo turistico ambientale
<b>NOTE</b>	
<b>ESITO OSSERVAZIONE</b>	<b>Parzialmente accolta</b>

<b>OSSERVAZIONE N.</b>	<b>13</b>
<b>Prot.</b>	15945
<b>Data</b>	06/12/2016
<b>RICHIEDENTE</b>	Zanfanti Alma Via Peschiera n. 31 Verucchio
<b>FOGLIO</b>	<b>6</b>
<b>PART.</b>	27, 28, 152, 183
<b>OSSERVAZIONI COLLEGATE</b>	4, 5, 6, 7, 8, 9, 24, 35
<b>INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA</b>	PSC_V_2015_Tav.08a Quadro degli Obiettivi generali e schema di assetto strutturale scala 1: 10.000
<b>CLASSIFICAZIONE PSC</b>	Art. 53 Ambiti per i nuovi insediamenti urbani – APNI APNI – 4: Ambito nord-est
<b>OGGETTO DELLA RICHIESTA</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Che la proprietà (esclusa la parte AUC6) sia mantenuta a destinazione agricola</li> <li>2. Che la viabilità sia localizzata ai confini della proprietà</li> <li>3. Che il perimetro AUC6 coincida con la part. 27</li> </ol>
<b>SINTESI DELLA RISPOSTA EVENTUALE NUOVA CLASSIFICAZIONE PSC</b>	<p>La proposta è accoglibile, la viabilità di margine viene ripristinata con il tracciato previsto dal PSC vigente, la parte richiesta quale agricola sarà classificata nel nuovo ambito agricolo previsto dall'Art. A-20 Ambiti agricoli periurbani della LR 20/2000, il perimetro dell'AUC sarà ampliato a comprendere l'intera part. 27.</p> <p>Nuovo Art. 77 bis Ambiti agricoli periurbani – AAP delle Norme del PSC.</p>
<b>NOTE</b>	L'APNI-4 viene soppresso in quanto non più proponibile per effetto delle osservazioni accolte o parzialmente accolte
<b>ESITO OSSERVAZIONE</b>	<b>Accolta</b>

<b>OSSERVAZIONE N. 14</b>	
<b>Prot.</b> 15946	
<b>Data</b> 06/12/2016	
<b>RICHIEDENTE</b>	Meluzzi Giovanni (legale rappresentante Soc. Meluzzi sas) Via Pedrosa n. 27 Villa Verucchio
<b>FOGLIO</b> 7	<b>PART.</b> 146
<b>OSSERVAZIONI COLLEGATE</b>	
<b>INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA</b>	PSC_V_2015_Tav.08a Quadro degli Obiettivi generali e schema di assetto strutturale scala 1: 10.000
<b>CLASSIFICAZIONE PSC</b>	Art. 54 Ambiti per i nuovi insediamenti urbani in attuazione del PRG pre-vigente
<b>OGGETTO DELLA RICHIESTA</b>	Che le zone sottostanti il prolungamento di Via Trento per le quali non è vigente nessuna convenzione tornino ad essere classificate come Ambito Urbano AUC5.
<b>SINTESI DELLA RISPOSTA EVENTUALE NUOVA CLASSIFICAZIONE PSC</b>	La proposta è parzialmente accoglibile, ripristinando la versione del PSC vigente per la parte di proprietà dell'osservante. Art. 50 Ambiti urbani consolidati - AUC 6 delle Norme del PSC.
<b>NOTE</b>	
<b>ESITO OSSERVAZIONE</b>	<b>Parzialmente accolta</b>

<b>OSSERVAZIONE N.</b> 15	
<b>Prot.</b>	15958
<b>Data</b>	06/12/2016
<b>RICHIEDENTE</b>	Urbinati Lidia Via Casale n. 220 Verucchio
<b>FOGLIO</b> 6	<b>PART.</b> 172, 974, 973
<b>OSSERVAZIONI COLLEGATE</b>	
<b>INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA</b>	PSC_V_2015_Tav.08a Quadro degli Obiettivi generali e schema di assetto strutturale scala 1: 10.000
<b>CLASSIFICAZIONE PSC</b>	Art. 53 Ambiti per i nuovi insediamenti urbani – APNI APNI – 2: Ambito centrale nord-ovest
<b>OGGETTO DELLA RICHIESTA</b>	Chiede di escludere per intero i terreni oggetto di osservazione dall'APNI 2 e di riportare la destinazione dei terreni in "Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola" –AVPA (Art.77 norme).
<b>SINTESI DELLA RISPOSTA EVENTUALE NUOVA CLASSIFICAZIONE PSC</b>	La proposta non è accoglibile sia perché costituisce osservazione su area di limitata dimensione relativa all'APNI-2, sia in quanto richiederebbe modifiche al perimetro dell'APNI-2, che rimane quindi sostanzialmente invariato e costituisce l'Ambito per nuovi insediamenti più rilevante previsto dal PSC.
<b>NOTE</b>	
<b>ESITO OSSERVAZIONE</b>	<b>Respinta</b>

<b>OSSERVAZIONE N.</b>	<b>16</b>
<b>Prot.</b>	15959
<b>Data</b>	06/12/2016
<b>RICHIEDENTE</b>	Norri Riccardo ed altri 3 Via Mondaini n. 79 Villa Verucchio
<b>FOGLIO</b>	5
<b>PART.</b>	1002, 1287
<b>OSSERVAZIONI COLLEGATE</b>	
<b>INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA</b>	PSC_V_2015_Tav.08a Quadro degli Obiettivi generali e schema di assetto strutturale scala 1: 10.000
<b>CLASSIFICAZIONE PSC</b>	Art. 77 Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - AVPA
<b>OGGETTO DELLA RICHIESTA</b>	Che il terreno di cui alla part. 1287 sia inserito all'interno della perimetrazione residenziale, con la stessa destinazione della part. 1002.
<b>SINTESI DELLA RISPOSTA EVENTUALE NUOVA CLASSIFICAZIONE PSC</b>	
<b>NOTE</b>	
<b>ESITO OSSERVAZIONE</b>	<b>Respinta</b>

<b>OSSERVAZIONE N.</b>	<b>17</b>
<b>Prot.</b>	15960
<b>Data</b>	06/12/2016
<b>RICHIEDENTE</b>	Balducci Fortunato, Migliarini Gabriella, Via Valle n. 24, Verucchio Squadrani Eva, Via Valle n. 36, Verucchio Migliarini Giuseppina, Via Tomba n. 333 Santarcangelo di Romagna
<b>FOGLIO</b>	14
<b>PART.</b>	7, 12
<b>FOGLIO</b>	14
<b>PART.</b>	8, 9, 13
<b>OSSERVAZIONI COLLEGATE</b>	
<b>INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA</b>	PSC_V_2015_Tav.08a Quadro degli Obiettivi generali e schema di assetto strutturale scala 1: 10.000 PSC_V_2015_Tav.06 nord Tutele di insediamenti, infrastrutture, edifici storici scala 1: 5.000
<b>CLASSIFICAZIONE PSC</b>	Art. 49 Centri Storici
<b>OGGETTO DELLA RICHIESTA</b>	Si chiede di riclassificare l'area oggetto di osservazione in Ambito Urbano Consolidato (AUC-5)
<b>SINTESI DELLA RISPOSTA EVENTUALE NUOVA CLASSIFICAZIONE PSC</b>	La classificazione in AUC -5 richiesta renderebbe possibile la demolizione degli edifici esistenti e la ricostruzione di un nuovo edificio, anche al di fuori del sedime storico degli edifici. Si ritiene possibile la classificazione richiesta in AUC-5 per le sole particelle 12 e 13, non interessate da manufatti di valore storico. Art. 50 Ambiti urbani consolidati - AUC-5.
<b>NOTE</b>	Gli edifici oggetto di osservazione che affacciano su via Valle costituiscono - assieme ad altro edificio non oggetto di osservazione - una cortina edilizia storica. Gli stessi sono assoggettati dalle Norme del RUE a Ristrutturazione edilizia, con limitate modifiche alla sagoma senza incremento della superficie e del volume. La situazione agli atti del catasto pare non rispettare lo stato di fatto reale, in quanto sono visibili diversi manufatti edilizi non censiti.
<b>ESITO OSSERVAZIONE</b>	<b>Parzialmente accolta</b>

<b>OSSERVAZIONE N. 18</b>	
<b>Prot.</b>	16180
<b>Data</b>	13/12/2016
<b>RICHIEDENTE</b>	Geom. Marchi Michele Piazza Primo Maggio n. 2 Verucchio
<b>FOGLIO</b>	<b>PART.</b>
<b>OSSERVAZIONI COLLEGATE</b>	
<b>INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA</b>	
<b>CLASSIFICAZIONE PSC</b>	
<b>OGGETTO DELLA RICHIESTA</b>	Si chiede di modificare la normativa attuale per la monetizzazione elevando il minimo monetizzabile a mq 200
<b>SINTESI DELLA RISPOSTA EVENTUALE NUOVA CLASSIFICAZIONE PSC</b>	La fonte normativa è costituita dall'Art. A-26, comma 7, della LR 20/2000, che dispone sia il RUE a regolamentare i casi in cui sia prevedibile la monetizzazione delle dotazioni territoriali. Conformemente a tale disposizione di legge le Norme del PSC con l'Art. 44, comma 4, demandano tale materia al RUE. Sarà quindi possibile presentare analoga osservazione in caso di variante al RUE
<b>NOTE</b>	Proposta da riesaminare in caso di eventuale osservazione al RUE o di modifica del RUE
<b>ESITO OSSERVAZIONE</b>	<b>Non pertinente</b>

<b>OSSERVAZIONE N.</b>	<b>19</b>
<b>Prot.</b>	16297
<b>Data</b>	15/12/2016
<b>RICHIEDENTE</b>	De Gregorio Pier Angelo Via Peschiera n. 97 Verucchio
<b>FOGLIO</b>	10
<b>PART.</b>	178
<b>OSSERVAZIONI COLLEGATE</b>	
<b>INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA</b>	PSC_V_2015_Tav.08a Quadro degli Obiettivi generali e schema di assetto strutturale scala 1: 10.000
<b>CLASSIFICAZIONE PSC</b>	Art. 76 Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico - ARP
<b>OGGETTO DELLA RICHIESTA</b>	Far rientrare il terreno all'interno del Territorio Urbanizzato Cessione di una porzione di area per dotazioni a fronte di capacità edificatoria residenziale di circa 150 mq.
<b>SINTESI DELLA RISPOSTA EVENTUALE NUOVA CLASSIFICAZIONE PSC</b>	L'area oggetto di osservazione è posta ai margini del TU, rispetto allo stesso TU dal lato opposto di via Casalecchio. Gli altri edifici presenti da tale lato della medesima strada, sono edifici esistenti in ambito agricolo. Non sono presenti le caratteristiche per poter perimetrare l'area ineditata quale lotto intercluso all'interno del Territorio Urbanizzato.
<b>NOTE</b>	
<b>ESITO OSSERVAZIONE</b>	<b>Respinta</b>

<b>OSSERVAZIONE N.</b>	<b>20</b>
<b>Prot.</b>	16354
<b>Data</b>	16/12/2016
<b>RICHIEDENTE</b>	Stacchini Michela Via Parmense n. 10 Rimini
<b>FOGLIO</b>	<b>8</b>
<b>PART.</b>	<b>77</b>
<b>OSSERVAZIONI COLLEGATE</b>	
<b>INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA</b>	PSC_V_2015_Tav.08a Quadro degli Obiettivi generali e schema di assetto strutturale scala 1: 10.000 PSC_V_2015_Tav.09 Villa Verucchio, sistema delle infrastrutture e dotazioni territoriali scala 1: 5.000
<b>CLASSIFICAZIONE PSC</b>	Art. 16 Spazi verdi e attrezzature sportive
<b>OGGETTO DELLA RICHIESTA</b>	Chiede di modificare la destinazione del terreno in area residenziale o artigianale in quanto è presente sulla stessa un edificio regolarmente edificato adibito ad attività artigianale. Nello specifico chiede di poter mantenere la destinazione artigianale al piano terra con alloggio per custode al piano primo.
<b>SINTESI DELLA RISPOSTA EVENTUALE NUOVA CLASSIFICAZIONE PSC</b>	La proposta è accoglibile, classificando il lotto come l'ambito residenziale confinante. Art. 50 Ambiti urbani consolidati – AUC-4
<b>NOTE</b>	Sf mq 635; edificio esistente area sedime mq 250, Superficie lorda circa mq 375 (P.t. mq 250, P.1 mq 125). AUC 4 Uf = 0,475 mq/mq (preesistente se maggiore) = 635 x 0.475 = 301,625 mq di Su (netta) Vedi Art. 57, comma 3.4, che consente attività artigianali di servizio al piano terreno
<b>ESITO OSSERVAZIONE</b>	<b>Accolta</b>

<b>OSSERVAZIONE N.</b>	<b>21</b>
<b>Prot.</b>	16387
<b>Data</b>	17/12/2016
<b>RICHIEDENTE</b>	Miele Bruno (Guardiano del Complesso Conventuale "Convento di Santa Croce") Via Convento n. 150 Verucchio
<b>FOGLIO</b>	9
<b>PART.</b>	Terreni : 138, 142, 248, 253, 2611; Fabbricati: 139, 140, 141, E
<b>OSSERVAZIONI COLLEGATE</b>	
<b>INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA</b>	PSC_V_2015_Tav.08a Quadro degli Obiettivi generali e schema di assetto strutturale scala 1: 10.000 PSC_V_2015_Tav.05 nord Ricognizione dei beni culturali e del paesaggio scala 1: 5.000 PSC_V_2015_Tav.06 nord Tutele di insediamenti, infrastrutture, edifici storici scala 1: 5.000
<b>CLASSIFICAZIONE PSC</b>	Art. 36 Edifici di interesse storico-architettonico, comma 2, lettera b), numero 23 Art. 49 Centri Storici
<b>OGGETTO DELLA RICHIESTA</b>	1) Realizzare superfici coperte da destinarsi a ricovero animali da cortile, copertura pozzo, legnaia, ricovero automezzi; 2) Realizzare piccoli ampliamenti all'Oratorio.
<b>SINTESI DELLA RISPOSTA EVENTUALE NUOVA CLASSIFICAZIONE PSC</b>	La proposta è accoglibile, consentendo gli interventi richiesti quali "interventi in deroga" ai sensi dell'Art. A-7, comma 4 della LR 20/2000, inserendo apposito comma nell'Art. 49 delle Norme.
<b>NOTE</b>	
<b>ESITO OSSERVAZIONE</b>	<b>Accolta</b>

<b>OSSERVAZIONE N.</b> 22	
Prot. 16395	
Data 17/12/2016	
<b>RICHIEDENTE</b>	Auletta Andrea Via Tiberio Fiorilli n. 8 Bologna
<b>FOGLIO</b> 16	<b>PART.</b> 941
<b>OSSERVAZIONI COLLEGATE</b>	
<b>INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA</b>	PSC_V_2015_Tav.08a Quadro degli Obiettivi generali e schema di assetto strutturale scala 1: 10.000 PSC_V_2015_Tav.05 sud Ricognizione dei beni culturali e del paesaggio scala 1: 5.000 PSC_Tav.03 Sistemi e zone della pianificazione sovraordinata scala 1: 10.000
<b>CLASSIFICAZIONE PSC</b>	Art. 75 Aree di valore naturale e ambientale – AVNA Art. 28 Sistema forestale boschivo ed elementi vegetazionali da tutelare
<b>OGGETTO DELLA RICHIESTA</b>	Modificare la perimetrazione del vincolo boschivo e la sua campitura come da effettiva sagoma delle alberature esistenti, escludendo la corte dell'edificio di proprietà
<b>SINTESI DELLA RISPOSTA EVENTUALE NUOVA CLASSIFICAZIONE PSC</b>	La perimetrazione deriva dalla Tavola da dati elaborati dalla Regione Emilia-Romagna relativi all'uso del suolo, di recente aggiornati in occasione dell'ingresso di 7 Comuni dell'Alta Valmarecchia in Regione: l'area è individuata nell'Uso del Suolo 2008 - edizione 2011, quale " <i>Aree boscate. Aree con copertura arborea costituita da specie forestali a densità superiore al 10%. 3.1.1.2 Boschi a prevalenza di querce, carpini e castagni (Bq)</i> ".
<b>NOTE</b>	
<b>ESITO OSSERVAZIONE</b>	<b>Respinta</b>

<b>OSSERVAZIONE N.</b>	<b>23</b>
<b>Prot.</b>	16397
<b>Data</b>	17/12/2016
<b>RICHIEDENTE</b>	Baschetti Fabio Via Casale n. 77 Verucchio
<b>FOGLIO</b>	9
<b>PART.</b>	347, 726, 815, 819, 843, 2417, 2449, 2450, 2451
<b>OSSERVAZIONI COLLEGATE</b>	
<b>INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA</b>	PSC_V_2015_Tav.08a Quadro degli Obiettivi generali e schema di assetto strutturale scala 1: 10.000
<b>CLASSIFICAZIONE PSC</b>	Art. 54 Ambiti per i nuovi insediamenti urbani in attuazione del PRG pre-vigente
<b>OGGETTO DELLA RICHIESTA</b>	Archiviare il Piano Particolareggiato in essere e ricomprendere l'area in AUC2, come già individuata nel RUE. Modificare il RUE consentendo gli usi commerciali B2, oggi esclusi con disposizione specifica per l'area.
<b>SINTESI DELLA RISPOSTA EVENTUALE NUOVA CLASSIFICAZIONE PSC</b>	La proposta è accoglibile per la parte riguardante il PSC, mentre non è accoglibile, perché non pertinente, per la parte riguardante il RUE. Art. 50 Ambiti urbani consolidati - AUC 2 delle Norme del PSC.
<b>NOTE</b>	Proposta da riesaminare in caso di eventuale osservazione al RUE o di modifica del RUE
<b>ESITO OSSERVAZIONE</b>	<b>Parzialmente accolta (accolta PSC, non pertinente RUE)</b>

<b>OSSERVAZIONE N.</b>	<b>24</b>
<b>Prot.</b>	16405
<b>Data</b>	17/12/2016
<b>RICHIEDENTE</b>	Fabbri Piera, Via De Cervantes n. 13 Celli Mario, Via Pascoli n. 15 Cenni Rosa Angela, Via Pascoli n. 15 Antolini Luigia, Via Budrio n. 32 Ferrari Agostini, Via Mondaini Verucchio
<b>FOGLIO</b>	6
<b>PART.</b>	525 ( Fabbri Piera), 523 e 524 (Celli Mario e Cenni Rosa Angela), 521 (Antolini Luigia), 62 (Ferrari Agostino)
<b>OSSERVAZIONI COLLEGATE</b>	4, 5, 6, 7, 8, 9, 13
<b>INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA</b>	PSC_V_2015_Tav.08a Quadro degli Obiettivi generali e schema di assetto strutturale scala 1: 10.000
<b>CLASSIFICAZIONE PSC</b>	PSC vigente: Art. 53 Ambiti per i nuovi insediamenti urbani – APNI 3 Variante 2015: Art. 53 Ambiti per i nuovi insediamenti urbani – APNI 3 (Partt. 523 parte, 524 parte, 525 parte); Art. 77 Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - AVPA (Partt. 62, 521)
<b>OGGETTO DELLA RICHIESTA</b>	Che i terreni costituiscano un primo stralcio esecutivo dell'APNI 3 In subordine che le partt. 523, 524, 525 vengano incluse per intero nell'APNI3
<b>SINTESI DELLA RISPOSTA EVENTUALE NUOVA CLASSIFICAZIONE PSC</b>	Non è possibile accogliere l'osservazione, anche in ragione delle osservazioni n. 4, 5, 6, 7, 8, 9, è peraltro accoglibile parzialmente la richiesta subordinata, modificando il tracciato stradale di margine e classificando parte delle aree interessate in AUC-6. La viabilità di margine viene ripristinata con il tracciato previsto dal PSC vigente, la porzione di territorio compreso fra il tracciato stradale e il TU che non si classifica in AUC-6 sarà classificata nel nuovo ambito agricolo previsto dall'Art. A-20 Ambiti agricoli periurbani della LR 20/2000. Nuovo Art. 77 bis Ambiti agricoli periurbani – AAP delle Norme del PSC. Art. 50 Ambiti urbani consolidati - AUC -6.
<b>NOTE</b>	
<b>ESITO OSSERVAZIONE</b>	<b>Parzialmente accolta</b>

<b>OSSERVAZIONE N.</b>	<b>25</b>
<b>Prot.</b>	16407
<b>Data</b>	17/12/2016
<b>RICHIEDENTE</b>	Rosanna Valbonesi in qualità di legale rappresentante della Fonte San Francesco Srl Via Prov.le Nord n. 2870 Verucchio
<b>FOGLIO</b>	9, 13, 14, 18
<b>PART.</b>	Particelle varie di cui ai fogli indicati
<b>OSSERVAZIONI COLLEGATE</b>	26, 27
<b>INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA</b>	PSC_V_2015_Tav.08a Quadro degli Obiettivi generali e schema di assetto strutturale scala 1: 10.000 PSC_V_2015_Tav.05 nord Ricognizione dei beni culturali e del paesaggio scala 1: 5.000; PSC_V_2015_Tav.06 nord Tutele di insediamenti, infrastrutture, edifici storici scala 1: 5.000 PSC_V_2015_Tav.07 nord Reti infrastrutturali e fasce di rispetto scala 1: 5.000
<b>CLASSIFICAZIONE PSC</b>	PSC_V_2015_Testi 02 Norme Art. 88 Polo funzionale Fonti di San Francesco
<b>OGGETTO DELLA RICHIESTA</b>	L'osservazione contiene tre diverse richieste: Oss. N. 5: operare di concerto con la Regione Emilia-Romagna per la revisione del vincolo di cui al D.M. 26/03/1970 e D.G.R.E-R. n. 2547 del 21/12/1999 modificandone il perimetro come da elenco catastale in premessa alla D.G.R. 2547/99 che non coincide con il perimetro di cui alla cartografia Allegato 1. Oss. N. 6: rettificare la Tav. 06 come di seguito argomentato: a) Eliminando la indicata colorazione relativa a "Sistemazioni agrarie e tradizionali ad uliveti" presente nella Tav. 06 nord, normata all'Art. 37, comma 1 lettera d; b) Riposizionando nella Tav.06 nord due "Alberi isolati meritevoli di tutela", ove indicato. Oss. N. 7: rettificare nella Tav. 07 nord la perimetrazione dell'area di delimitazione della zona di protezione igienica della concessione di coltivazione di cui all'art.7 della L.R. n.32/1988 della sorgente d'acqua denominata "S.Francesco", istituita con D.M. del 27/11/1937 e delimitata secondo piano topografico ad esso allegato.
<b>SINTESI DELLA RISPOSTA EVENTUALE NUOVA CLASSIFICAZIONE PSC</b>	Oss. N. 5: si tratta di provvedimento di vincolo di enti sovraordinati, unicamente censiti nel PSC ai sensi dell'Art. 19, commi 3 bis e 3 ter della LR 20/2000, occorre rivolgersi a tali enti per eventuali rettifiche Oss. N. 6: a) la perimetrazione deriva da dati elaborati dalla Regione Emilia-Romagna relativi all'uso del suolo, di recente confermati in occasione dell'ingresso di 7 Comuni dell'Alta Valmarecchia in Regione: l'area è individuata nell'Uso del Suolo 2008 - edizione 2011, quale "2.2.2 Oliveti

	<p><i>(Co)Superfici coltivate a olivo, comprese particelle a coltura mista di olivo e vite”; in ogni caso il PSC demanda al RUE la definizione di eventuali specifiche disposizioni di tutela, non costituendo di per se vincolo o limitazione alcuna; vi è in ogni caso da rammentare che l’area rientra all’interno della zona di vincolo paesaggistico richiamata dalla stessa osservazione, tutelata fra le altre motivazioni “per la caratteristica conformazione orografica del versante che ospita un paesaggio agrario punteggiato da uliveti (rari e poco diffusi in Emilia-Romagna)”.</i></p> <p>b) l’indicazione della presenza di alberi isolati meritevoli di tutela deriva da rilievi speditivi effettuati in sede di studi per il Quadro Conoscitivo del vigente PSC; si provvederà ad integrare l’Art. 28, comma 4 delle Norme della variante 2015 al PSC, disponendo che in sede di intervento sulle aree e gli ambiti sui quali insistono tali esemplari arborei, si debba provvedere al loro rilievo e posizionamento esatto ed all’accertamento del loro stato.</p> <p>Oss. N. 7: come già richiamato per l’Oss. N. 6, l’Art. 19, commi 3 bis e 3 ter della LR 20/2000, riguarda la “Tavola dei Vincoli” e la “Scheda dei vincoli” (vedi a tal riguardo l’Art. 5 delle Norme della variante 2015 al PSC). Si provvederà quindi ad integrare tali elaborati del PSC con i riferimenti al DM del 27/11/1937. Le osservazioni al RUE non sono pertinenti.</p>
<b>NOTE</b>	
<b>ESITO OSSERVAZIONE</b>	<b>Parzialmente accolta</b>

<b>OSSERVAZIONE N.</b>	<b>26</b>
<b>Prot.</b>	16408
<b>Data</b>	17/12/2016
<b>RICHIEDENTE</b>	Rosanna Valbonesi in qualità di legale rappresentante della Fonte San Francesco Srl Via Prov.le Nord n. 2870 Verucchio
<b>FOGLIO</b>	9, 13, 14, 18
<b>PART.</b>	Particelle varie di cui ai fogli indicati
<b>OSSERVAZIONI COLLEGATE</b>	25, 27
<b>INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA</b>	PSC_V_2015_Tav.08a Quadro degli Obiettivi generali e schema di assetto strutturale scala 1: 10.000 PSC_V_2015_Tav.05 nord Ricognizione dei beni culturali e del paesaggio scala 1: 5.000; PSC_V_2015_Tav.06 nord Tutele di insediamenti, infrastrutture, edifici storici scala 1: 5.000 PSC_V_2015_Tav.07 nord Reti infrastrutturali e fasce di rispetto scala 1: 5.000
<b>CLASSIFICAZIONE PSC</b>	PSC_V_2015_Testi 02 Norme Art. 88 Polo funzionale Fonti di San Francesco
<b>OGGETTO DELLA RICHIESTA</b>	L'osservazione contiene tre diverse richieste: Oss. N. 1: riguarda l'Art. 88 delle Norme del PSC e propone una articolata revisione dello stesso articolo in termini di specificazione della specializzazione funzionale, delle destinazioni d'uso ammesse, della potenzialità edificatoria, dei contenuti del PUA. Oss. N. 2: propone una ripermetrazione del " Polo funzionale Fonti di San Francesco". Propone modifiche al RUE. Oss. N.3: propone la modifica della perimetrazione del Territorio Urbanizzato e la riclassificazione del lotto di cui al Foglio 13, partt. 2751, 2752 e 235 (parte) quale AUC6. Propone modifiche al RUE.
<b>SINTESI DELLA RISPOSTA EVENTUALE NUOVA CLASSIFICAZIONE PSC</b>	Oss. N. 1: si modificherà l'Art. 88 delle Norme del PSC accogliendo parzialmente le proposte. Oss. N. 2: si ripermetrerà il "Polo funzionale Fonti di San Francesco". Oss. N.3: si ripermetrerà il TU, includendo il lotto intercluso, che sarà altresì perimetrato ed assoggettato al PUA con il quale attuare il "Polo funzionale Fonti di San Francesco", costituendone il primo comparto e stralcio esecutivo. Le osservazioni al RUE non sono pertinenti.
<b>NOTE</b>	
<b>ESITO OSSERVAZIONE</b>	<b>Parzialmente accolta</b>

<b>OSSERVAZIONE N.</b>	<b>27</b>
<b>Prot.</b>	16409
<b>Data</b>	17/12/2016
<b>RICHIEDENTE</b>	Rosanna Valbonesi in qualità di legale rappresentante della Fonte San Francesco Srl Via Prov.le Nord n. 2870 Verucchio
<b>FOGLIO</b>	9, 13, 14, 18
<b>PART.</b>	Particelle varie di cui ai fogli indicati
<b>OSSERVAZIONI COLLEGATE</b>	25, 26
<b>INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA</b>	PSC_V_2015_Tav.08a Quadro degli Obiettivi generali e schema di assetto strutturale scala 1: 10.000 PSC_V_2015_Tav.05 nord Ricognizione dei beni culturali e del paesaggio scala 1: 5.000; PSC_V_2015_Tav.06 nord Tutele di insediamenti, infrastrutture, edifici storici scala 1: 5.000 PSC_V_2015_Tav.07 nord Reti infrastrutturali e fasce di rispetto scala 1: 5.000
<b>CLASSIFICAZIONE PSC</b>	PSC_V_2015_Testi 02 Norme Art. 88 Polo funzionale Fonti di San Francesco
<b>OGGETTO DELLA RICHIESTA</b>	Oss. N. 4: l'osservazione consiste nella relazione di un possibile Masterplan relativo al Polo funzionale Fonti di San Francesco con allegata Planimetria generale in scala 1:1000, con la proposta che l'Amministrazione Comunale condivida i temi presentati.
<b>SINTESI DELLA RISPOSTA EVENTUALE NUOVA CLASSIFICAZIONE PSC</b>	La relazione e la allegata planimetria, pur essendo utili a comprendere gli intendimenti dell'osservante, hanno un grado di dettaglio non recepibile in sede di osservazione al PSC, essendo più adeguati ad un livello di pianificazione operativa.
<b>NOTE</b>	
<b>ESITO OSSERVAZIONE</b>	<b>Non pertinente</b>

<b>OSSERVAZIONE N.</b>	<b>28</b>
<b>Prot.</b>	16411
<b>Data</b>	17/12/2016
<b>RICHIEDENTE</b>	Zangoli Brachini Rosa Via Verdi n. 2 Verucchio
<b>FOGLIO</b>	<b>7</b>
<b>PART.</b>	494, 495, 505, 65
<b>OSSERVAZIONI COLLEGATE</b>	
<b>INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA</b>	PSC_V_2015_Tav.08a Quadro degli Obiettivi generali e schema di assetto strutturale scala 1: 10.000
<b>CLASSIFICAZIONE PSC</b>	Art. 50 Ambiti urbani consolidati - AUC4
<b>OGGETTO DELLA RICHIESTA</b>	Prevedere all'interno dell'ambito AUC4 anche l'uso E4 "campeggi e villaggi turistici"
<b>SINTESI DELLA RISPOSTA EVENTUALE NUOVA CLASSIFICAZIONE PSC</b>	La proposta non è pertinente, in quanto riferita ad un perimetro (PU n. 8) e ad una previsione di funzioni ammissibili, entrambi di competenza del RUE
<b>NOTE</b>	Proposta da riesaminare in caso di eventuale osservazione al RUE o di modifica del RUE
<b>ESITO OSSERVAZIONE</b>	<b>Non pertinente</b>

<b>OSSERVAZIONE N.</b>	<b>29</b>
<b>Prot.</b>	16423
<b>Data</b>	17/12/2016
<b>RICHIEDENTE</b>	Savazzi Alessandra in qualità di legale rappresentante della società "GEBO di alessandro Savazzi e& c. Sas" Via Molino Bianco n. 836 Verucchio
<b>FOGLIO</b>	<b>6</b>
<b>PART.</b>	925 (parte), 1073
<b>OSSERVAZIONI COLLEGATE</b>	
<b>INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA</b>	PSC_V_2015_Tav.08a Quadro degli Obiettivi generali e schema di assetto strutturale scala 1: 10.000
<b>CLASSIFICAZIONE PSC</b>	PSC vigente: Art. 53 Ambiti per i nuovi insediamenti urbani – APNI 2 Ambito centrale nord-ovest Art. 43 Dotazioni per le attrezzature e spazi collettivi – Parcheggi pubblici POC vigente (a rettifica perimetro): Art. 53 Ambiti per i nuovi insediamenti urbani – APNI 2 Ambito centrale nord-ovest Variante 2015: Art. 53 Ambiti per i nuovi insediamenti urbani – APNI 2 Ambito centrale nord-ovest Art. 43 Dotazioni per le attrezzature e spazi collettivi – Parcheggi pubblici
<b>OGGETTO DELLA RICHIESTA</b>	Che il terreno venga escluso dalle Dotazioni per le attrezzature e spazi collettivi – Parcheggi pubblici ( Art. 43 ) e ricompreso negli Ambiti per i nuovi insediamenti urbani – APNI 2 Ambito centrale nord-ovest.
<b>SINTESI DELLA RISPOSTA EVENTUALE NUOVA CLASSIFICAZIONE PSC</b>	Art. 53 Ambiti per i nuovi insediamenti urbani – APNI 2 Ambito centrale nord-ovest
<b>NOTE</b>	
<b>ESITO OSSERVAZIONE</b>	<b>Accolta</b>

<b>OSSERVAZIONE N.</b>	<b>30</b>
<b>Prot.</b>	16424
<b>Data</b>	17/12/2016
<b>RICHIEDENTE</b>	Savazzi Alessandra in qualità di legale rappresentante della società "GEBO di alessandro Savazzi e& c. Sas" Via Molino Bianco n. 836 Verucchio
<b>FOGLIO</b>	<b>3</b>
<b>PART.</b>	39, 56, 66, 68, 70
<b>OSSERVAZIONI COLLEGATE</b>	
<b>INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA</b>	PSC_V_2015_Tav.08a Quadro degli Obiettivi generali e schema di assetto strutturale scala 1: 10.000 PSC_V_2015_Tav.05 nord Ricognizione dei beni culturali e del paesaggio scala 1: 5.000
<b>CLASSIFICAZIONE PSC</b>	Art. 28 Sistema forestale boschivo ed elementi vegetazionali da tutelare
<b>OGGETTO DELLA RICHIESTA</b>	Che il terreno venga escluso dai Territori coperti da boschi (Art.28 comma 1 Norme) come area tutelata per legge (Art.40 comma 1 lett. b) Norme), in quanto si tratta di un imboscamento di arboricoltura da legno impiantato nel 1994 l'area boscata non presenta le caratteristiche di un bene paesaggistico
<b>SINTESI DELLA RISPOSTA EVENTUALE NUOVA CLASSIFICAZIONE PSC</b>	La perimetrazione deriva dal PTCP 2007, sulla base di dati elaborati dalla Regione Emilia-Romagna relativi all'uso del suolo, di recente aggiornati in occasione dell'ingresso di 7 Comuni dell'Alta Valmarecchia in Regione. Ora l'area è stata diversamente censita nella carta dell'Uso del Suolo 2008 - edizione 2011, quale "2.2.1.2 Frutteti e frutti minori (Cf) Impianti di alberi o arbusti fruttiferi" Art. 77 Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - AVPA
<b>NOTE</b>	
<b>ESITO OSSERVAZIONE</b>	<b>Accolta</b>

<b>OSSERVAZIONE N.</b>	<b>31</b>
<b>Prot.</b>	16425
<b>Data</b>	17/12/2016
<b>RICHIEDENTE</b>	Savazzi Alessandra in qualità di legale rappresentante della società "GEBO di alessandro Savazzi e& c. Sas" Via Molino Bianco n. 836 Verucchio
<b>FOGLIO</b>	4
<b>PART.</b>	2, 4, 37
<b>OSSERVAZIONI COLLEGATE</b>	
<b>INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA</b>	PSC_V_2015_Tav.08a Quadro degli Obiettivi generali e schema di assetto strutturale scala 1: 10.000 PSC_V_2015_Tav.06 nord Tutele di insediamenti, infrastrutture, edifici storici scala 1: 5.000
<b>CLASSIFICAZIONE PSC</b>	Art. 37 Insediamenti e infrastrutture storici del territorio rurale, comma 1, lettera a)
<b>OGGETTO DELLA RICHIESTA</b>	Che le porzioni di fabbricato realizzate successivamente al nucleo originario del fabbricato (mulino) vengano escluse dai BENI E SISTEMI STORICO – CULTURALI E TESTIMONIALI (Struttura storica non urbana Art. 37 Norme comma1 letteraa), in quanto su tratta di ampliamenti recenti che non presentano le caratteristiche di un bene storico testimoniale
<b>SINTESI DELLA RISPOSTA EVENTUALE NUOVA CLASSIFICAZIONE PSC</b>	La porzione di fabbricato in osservazione non è effettivamente presente nel catasto pontificio, contrariamente al nucleo originario del fabbricato, costituente un mulino a cavallo del canale dei mulini; la particella catastale storica è coincidente con l'attuale particella 4. Si stralcia la parte dell'edificio priva di valore storico dalle disposizioni dell'Art. 37, che rimane quindi assoggettato al solo Art. 77 Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola – AVPA. Il RUE dovrà eventualmente assoggettare tale porzione edilizia a specifica modalità di intervento.
<b>NOTE</b>	
<b>ESITO OSSERVAZIONE</b>	<b>Accolta</b>

<b>OSSERVAZIONE N.</b>	<b>32</b>
<b>Prot.</b>	16426
<b>Data</b>	17/12/2016
<b>RICHIEDENTE</b>	Depaoli Maurizio Via Dogana n. 1185 Verucchio
<b>FOGLIO</b>	23
<b>PART.</b>	Terreni : 308, 309; Fabbricati: 220, sub. 5, 6, 7
<b>OSSERVAZIONI COLLEGATE</b>	
<b>INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA</b>	PSC_V_2015_Tav.08a Quadro degli Obiettivi generali e schema di assetto strutturale scala 1: 10.000
<b>CLASSIFICAZIONE PSC</b>	Art. 55 Dotazioni ecologiche e ambientali Art. 75 Aree di valore naturale e ambientale – AVNA
<b>OGGETTO DELLA RICHIESTA</b>	Stralciare il terreno alle aree destinate a “ Dotazioni ecologiche e ambientali “ e modificare la previsione urbanistica per fabbricato ed area di pertinenza (come da planimetria allegata) in Ambiti urbani consolidati (AUC6 con superficie utile esistente) o in alternativa in Ambiti destinati a verde privato (AUC VP)
<b>SINTESI DELLA RISPOSTA EVENTUALE NUOVA CLASSIFICAZIONE PSC</b>	L’area viene perimetrata come Territorio Urbanizzato Art. 50 Ambiti urbani consolidati – AUC 6 e AUC VP
<b>NOTE</b>	
<b>ESITO OSSERVAZIONE</b>	<b>Accolta</b>

<b>OSSERVAZIONE N. 33</b>	
<b>Prot.</b> 16495	
<b>Data</b> 19/12/2016	
<b>RICHIEDENTE</b>	Mussoni Alfio Via Tenuta n. 68 Verucchio
<b>FOGLIO</b> 9	<b>PART.</b> 259
<b>OSSERVAZIONI COLLEGATE</b>	
<b>INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA</b>	PSC_V_2015_Tav.08a Quadro degli Obiettivi generali e schema di assetto strutturale scala 1: 10.000
<b>CLASSIFICAZIONE PSC</b>	Art. 54 Ambiti per i nuovi insediamenti urbani in attuazione del PRG pre-vigente
<b>OGGETTO DELLA RICHIESTA</b>	La classificazione dell'area e dell'immobile come Ambito Urbano AUC2 o AUC1.
<b>SINTESI DELLA RISPOSTA EVENTUALE NUOVA CLASSIFICAZIONE PSC</b>	La proposta accoglibile. Art. 50 Ambiti urbani consolidati - AUC 1 delle Norme del PSC.
<b>NOTE</b>	Area sedime edificio in catasto 172 mq; superficie fondiaria 300 mq; edificio di tre piani (piano terreno a servizi); Sup. lorda 516 mq.
<b>ESITO OSSERVAZIONE</b>	<b>Accolta</b>

<b>OSSERVAZIONE N.</b>	<b>34</b>
<b>Prot.</b>	16605
<b>Data</b>	20/12/2016
<b>RICHIEDENTE</b>	Gabrielli Antonella Via Provinciale San Marino n. 2055 Verucchio Gabrielli Elisabetta Strada Meldola Rocca Caminate n. 52 Meldola
<b>FOGLIO</b>	19
<b>PART.</b>	104, 107
<b>OSSERVAZIONI COLLEGATE</b>	
<b>INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA</b>	PSC_V_2015_Tav.08a Quadro degli Obiettivi generali e schema di assetto strutturale scala 1: 10.000
<b>CLASSIFICAZIONE PSC</b>	Art. 49 Centri Storici
<b>OGGETTO DELLA RICHIESTA</b>	Attribuire all'edificio distinto al foglio 19 mappale 107 con diritto alla corte 104 la categoria di intervento "Tutela con ripristino - Ripristino tipologico (Rt)"
<b>SINTESI DELLA RISPOSTA EVENTUALE NUOVA CLASSIFICAZIONE PSC</b>	La proposta non è pertinente, in quanto riguarda disposizioni del RUE.
<b>NOTE</b>	Proposta da riesaminare in caso di eventuale osservazione al RUE o di modifica del RUE
<b>ESITO OSSERVAZIONE</b>	<b>Non pertinente, accoglibile in sede di variante al RUE</b>

<b>OSSERVAZIONE N.</b>	<b>35 (fuori termine)</b>
<b>Prot.</b>	2057
<b>Data</b>	14/02/2017
<b>RICHIEDENTE</b>	Zanfanti Ezio (ed altri 10) Via Barbatorta n. 198 Verucchio
<b>FOGLIO</b>	<b>7</b>
<b>PART.</b>	1080, 1175, 1176, 622, 8, 1173, 1178, 1174, 1177, 460, 308
<b>OSSERVAZIONI COLLEGATE</b>	4, 5, 6, 7, 8, 9, 13, 24
<b>INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA</b>	PSC_V_2015_Tav.08a Quadro degli Obiettivi generali e schema di assetto strutturale scala 1: 10.000
<b>CLASSIFICAZIONE PSC</b>	Art. 53 Ambiti per i nuovi insediamenti urbani – APNI APNI – 4: Ambito nord-est
<b>OGGETTO DELLA RICHIESTA</b>	Ripristino della destinazione agricola
<b>SINTESI DELLA RISPOSTA EVENTUALE NUOVA CLASSIFICAZIONE PSC</b>	Nuovo Art. 77 bis Ambiti agricoli periurbani – AAP delle Norme del PSC.
<b>NOTE</b>	
<b>ESITO OSSERVAZIONE</b>	<b>Accolta</b>

<b>OSSERVAZIONE N.</b>	<b>36 (fuori termine)</b>
<b>Prot.</b>	3992
<b>Data</b>	10/03/2017
<b>RICHIEDENTE</b>	Urbinati Lidia Via Casale n. 220 Verucchio
<b>FOGLIO</b>	6
<b>PART.</b>	172, 974, 973
<b>OSSERVAZIONI COLLEGATE</b>	15 (nella quale si esprime richiesta analoga alla presente)
<b>INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA</b>	PSC_V_2015_Tav.08a Quadro degli Obiettivi generali e schema di assetto strutturale scala 1: 10.000
<b>CLASSIFICAZIONE PSC</b>	Art. 53 Ambiti per i nuovi insediamenti urbani – APNI APNI – 2: Ambito centrale nord-ovest
<b>OGGETTO DELLA RICHIESTA</b>	Chiede di escludere per intero i terreni oggetto di osservazione dall'APNI 2 e di riportare la destinazione dei terreni in "Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola" –AVPA (Art.77 norme).
<b>SINTESI DELLA RISPOSTA EVENTUALE NUOVA CLASSIFICAZIONE PSC</b>	Vedi osservazione n. 15
<b>NOTE</b>	
<b>ESITO OSSERVAZIONE</b>	<b>Respinta</b>

<b>OSSERVAZIONE N.</b>	<b>37 (fuori termine)</b>
<b>Prot.</b>	6494
<b>Data</b>	15/05/2017
<b>RICHIEDENTE</b>	Giulianelli Lorena Via Che Guevara n. 14 Verucchio
<b>FOGLIO</b>	6
<b>PART.</b>	87
<b>OSSERVAZIONI COLLEGATE</b>	
<b>INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA</b>	PSC_V_2015_Tav.08a Quadro degli Obiettivi generali e schema di assetto strutturale scala 1: 10.000
<b>CLASSIFICAZIONE PSC</b>	Art. 53 Ambiti per i nuovi insediamenti urbani – APNI APNI – 2: Ambito centrale nord-ovest
<b>OGGETTO DELLA RICHIESTA</b>	Una risposta in merito alla sussistenza di un diritto a costruire o, in subordine, di mutare la destinazione urbanistica del terreno da edificabile ad agricolo.
<b>SINTESI DELLA RISPOSTA EVENTUALE NUOVA CLASSIFICAZIONE PSC</b>	La proposta non è accoglibile sia perché costituisce osservazione su area di limitata dimensione relativa all'APNI-2, sia in quanto richiederebbe modifiche al perimetro dell'APNI-2, che rimane quindi sostanzialmente invariato e costituisce l'Ambito per nuovi insediamenti più rilevante previsto dal PSC.
<b>NOTE</b>	
<b>ESITO OSSERVAZIONE</b>	<b>Respinta</b>