



COMUNE DI CERVIA

COMUNE DI CERVIA

Settore Programmazione e Gestione del Territorio

ALLEGATO A

*REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE
ai sensi degli artt. 32 e 33, LR 20/2000*

MACRO TEMA	N_PROGRESSIVO OSSERVAZIONE					TOT
Agricoltura urbana	R43_1	R93_19	R93_82	R93_83	R95_1	5
Ambito rurale	R71_52 R71_53 R71_54 R71_55 R71_56 R71_57	R71_59 R93_16 R93_17 R93_18 R71_19 R71_20	R71_21 P49_4 P49_5 P49_6 R94_33 R94_34	R93_29 R93_42 R93_47 R93_57 R93_58 R93_59	R93_60 R93_61 R115_27 R147_1 R93_68 R93_78	30
Ambito Saline	R85_1 R85_2	R85_3 R85_4	R85_5 R94_10	R94_11 R94_12	R94_13 R93_31	10
Ampliamento in ambito rurale	R36_2	R37_1	R37_2	R87_1		4
Area Sosta camper	P54_1					1
Arenile	R03_2 R03_3 R03_4 R03_1 R56_1 R57_1 R58_1 R59_1 R60_1 R60_2 R60_3 R34_1 R34_2 R34_3 R34_4 R34_5 R34_6 R34_7	R34_8 R34_9 R74_1 R74_2 R135_1 R135_2 R135_3 R136_1 R136_2 R88_8 R88_24 R88_25 R88_26 R94_28 R94_29 R94_30 R94_31 R98_1	R100_1 R105_37 R93_65 R105_56 R105_57 R113_1 R114_1 R137_1 R137_2 R137_3 R138_8 R138_24 R138_25 R138_26 R140_1 R140_2 R140_3 R140_4	R140_5 R140_6 R140_7 R140_8 R140_9 R140_10 R140_11 R140_12 R140_13 R140_14 R140_15 R140_16 R140_17 R140_18 R140_19 R140_20 R140_21 R140_22	R140_23 R140_24 R140_25 R140_26 R140_27 R140_28 R143_1 R144_1 R144_2 R150_1 R158_1 R158_2 R158_3 R158_4 R158_5 R93_84 R180_2	89
Art. 3.19	P51_1					1
Assi Commerciali	R94_3	R93_55				2
Campeggi	R14_1 R15_1	R16_1 R17_1	R26_1 R27_1	R28_1 R29_1	R30_1 R69_3	10
Canali di bonifica	P28_3					1
Centro commerciale Pinarella	R53_1	R96_1				2

MACRO TEMA	N_PROGRESSIVO OSSERVAZIONE					TOT
Centro Storico	R61_1 R61_2 R61_3	R61_4 R71_31 R88_18	R101_1 R101_2 R105_18	R115_4 R115_5 R115_6	R130_1 R138_18 R142_1	15
Città delle Colonie	R104_3 R177_1 R178_1 R71_46 R71_47	R71_48 R93_14 R79_1 R88_2 R94_27	R104_1 R104_2 R105_30 R105_31 R105_32	R93_64 R138_2 R141_1 R141_2 R141_3	R154_30 R159_1 R159_2 R159_3 R93_75	25
CTR	R04_1 R12_1	R18_1 R22_1	R67_1 R75_1	R92_1 R106_1	R165_1 R93_2	10
Dehors	R146_1					1
Dimensione alloggi	R10_2 R33_4 R35_4 R55_1	R67_5 R68_4 R71_12 R71_43	R94_24 R103_2 R105_7 R105_47	R115_23 R116_1 R132_4 R154_26	R162_1	17
Distanze	R72_1 R103_4	R115_12 R115_13	R115_14 R115_16	R115_17 R93_43	R93_70	9
Distinzione tipologica lotto minimo	R33_3 R35_3 R67_4 R68_3	R71_35 R71_36 R88_20 R94_21	R103_1 R105_22 R115_7 R115_8	R115_9 R115_10 R115_11 R117_2	R132_3 R138_20 R154_24 R94_22	20
Distributori carburanti esistenti	R23_1 R93_12	R23_2 R93_79	R23_3	R23_4	R156_1	7
Dotazioni ecologiche ambientali da qualificare	R24_1 P02_1	R24_2 P03_1	R24_3 R93_20	R24_4	R48_1	8
Dotazioni ecologiche ambientali private	R02_1	R92_2	R163_1			3
Dotazioni territoriali	R71_44 R71_49 R71_61 R75_2 R93_13 R71_8 R71_13 R45_1 R71_15 R71_16	R71_17 R93_23 R93_24 R93_25 R93_26 R71_18 R71_33 R71_34 R80_1 R133_2	R88_28 R94_36 R103_3 R93_44 R93_51 R105_5 R105_8 R105_9 R105_10 R105_19	R105_20 R105_35 R105_36 R105_38 R93_53 R93_62 R105_52 R115_28 R115_32 R138_28	R154_15 R160_1 R160_2 R161_1 R161_2 R167_1 R93_80 R180_9	48

MACRO TEMA	N_PROGRESSIVO OSSERVAZIONE					TOT
Edifici funzioni abitative	R71_39	R105_26	R115_20	R138_22	R180_10	27
	R71_40	R105_27	R115_21	R154_23	R180_11	
	R71_41	R105_46	R115_22	R154_25	R180_12	
	R71_42	R105_55	R117_3	R93_3		
	R88_22	R115_18	R117_4	R93_4		
	R105_25	R115_19	R117_9	R93_5		
Edifici funzioni ricettive	R11_1	R105_28	R105_45	R133_1	R154_22	27
	R01_1	R105_29	R115_24	R153_1	R93_72	
	R71_45	R105_39	R115_25	R154_16	R93_73	
	R91_1	R105_40	R117_5	R154_17		
	R94_25	R105_41	R123_1	R154_18		
	R93_48	R105_42	R127_1	R154_19		
Efficientamento sismico ed energetico	R71_3	R88_14	R105_2	R138_15		7
	R71_4	R88_15	R138_14			
Eliminazione Edificabilità	R05_1	P17_1	E03_1	E09_1	E15_1	28
	R31_1	P35_1	E04_1	E10_1	R171_1	
	P04_1	P52_1	E05_1	E11_1	P61_1	
	P05_1	R169_1	E06_1	E12_1	R179_1	
	P07_1	E01_1	E07_1	E13_1		
	P08_1	E02_1	E08_1	E14_1		
ERS	R71_14					1
Fascia di rispetto stradale	R90_1					1
Funzioni	R71_25	R94_18	R94_20	P49_2	R180_3	9
	P18_3	R94_19	R125_1	R172_1		
Indice Visuale Libera (IVL)	R71_37	R71_38	R105_23	R105_24	R154_14	5
Maneggi	R64_1	R71_58				2
Modello di valutazione	R71_10	R71_27	R94_15	R105_13		7
	R71_26	R71_50	R105_12			
Modifiche normative varie	R93_1	R93_22	R88_5	R93_50	R138_3	51
	R94_5	R93_27	R88_6	R93_52	R138_4	
	R94_6	R93_28	R88_27	R105_11	R138_5	
	R94_7	R71_32	R94_1	R105_21	R138_6	
	R94_8	R88_1	R94_4	R105_33	R138_27	
	R94_9	R88_3	R94_26	R105_58	R93_66	
	R94_14	P49_1	R93_32	R115_33	R93_67	
	R93_10	P49_3	R93_35	R117_8	R93_69	
	R93_11	P49_7	R93_46	R117_10	R93_71	
	R93_15	R88_4	R93_49	R138_1	R93_74	
	R180_5					

MACRO TEMA	N_PROGRESSIVO OSSERVAZIONE					TOT
Piani Interrati	R71_29 R88_16 R88_21	R94_16 R94_23 R105_15	R105_17 R105_43 R105_50	R105_53 R105_54 R115_15	R138_16 R138_21 R154_20	15
Porto	R65_1	R88_7	R121_1	R138_7	R93_36	5
Posti auto pertinenziali	R10_1 R32_3 R71_60 R71_11 R93_21	R84_1 R94_35 R99_1 R105_34 R105_48	R105_49 R105_51 R105_59 R115_29 R115_30	R115_31 R117_6 R117_7 R122_1 R154_27	R154_28 R154_29 R162_2 R93_81 R00_2	25
Tavola V3	P51_2					1
Qus - Scheda di assetto	R07_1 R08_1 R21_1 R49_1 R51_1 R174_1 R175_1	R176_1 R173_1 R38_1 R39_1 R39_2 R41_1 R42_1	R44_1 R77_1 R78_1 R81_1 R81_2 P19_1 R134_1	R89_1 R89_2 R89_3 R89_4 R128_1 R139_1 R139_2	R139_3 R166_1 R170_1 R93_76 R93_77 R21_1	34
Recinzioni stagne	R50_2 R52_2 R32_5 R33_2 R63_2	R66_2 R67_3 R68_2 R69_2 R35_2	R36_1 R71_28 R94_17 R105_1 R93_45	R105_14 R105_44 R105_50 R115_2 R117_1	R132_2 R154_21 R00_1	23
Recupero sottotetti	R88_23	R93_34	R138_23	P50_2		4

MACRO TEMA	N_PROGRESSIVO OSSERVAZIONE					TOT
Richiesta edificabilità	R06_1	P13_5	P22_1	R102_1	P48_1	91
	R09_1	R66_1	P23_1	P41_1	R129_1	
	R13_1	R35_1	P24_1	P42_1	R131_1	
	P10_1	R67_2	P25_1	R107_1	R132_1	
	P11_1	P14_1	P26_1	R108_1	R145_1	
	R47_1	P15_1	P27_1	R109_1	R148_1	
	P12_1	R68_1	P28_2	R110_1	R149_1	
	R50_1	R69_1	P29_1	R111_1	P53_1	
	R52_1	R70_1	P30_1	R112_1	R152_1	
	R25_1	R40_1	P31_1	P43_1	R157_1	
	P59_1	P06_1	P32_1	P43_2	P55_1	
	P60_1	R46_1	P33_1	P43_3	P56_1	
	R164_2	P18_1	P34_1	P45_1	R164_1	
	R33_1	P18_2	P36_1	R119_1	P57_1	
	R63_1	P18_4	P37_1	R120_1	P58_1	
	P13_1	R82_1	R97_1	P46_1		
	P13_2	P20_1	P38_1	P46_2		
	P13_3	R83_1	P39_1	P46_3		
	P13_4	P21_1	P40_1	P47_1		
	Rifiuti	R88_13	R138_13			
Rigenerazione	R71_5	R71_22	R88_12	R105_6		16
	R71_6	R71_23	R94_2	R138_11		
	R71_7	R71_24	R105_3	R138_12		
	R71_9	R88_11	R105_4	R154_2		
Rischio idraulico	R71_1	R71_30	R105_16	R115_3		8
	R71_2	R88_17	R115_1	R138_17		
Ristrutturazione edilizia	R32_1	R32_2	R32_4	R94_37		4
Schede ER	R54_1	R93_8	R86_4	R93_39	R155_1	25
	R62_1	R93_9	R86_5	R93_40	R168_1	
	R73_1	R86_1	R93_33	R93_41	R180_1	
	R93_6	R86_2	R93_37	R93_56	R180_6	
	R93_7	R86_3	R93_38	R93_63	R180_7	
Schede EU	R118_1	R126_1	R144_3	R144_4	R151_1	5
Strategie	P09_1	R154_4	R154_7	R154_10	R154_13	13
	R154_1	R154_5	R154_8	R154_11		
	R154_3	R154_6	R154_9	R154_12		
Tessuti produttivi	R19_1	R88_9	R138_9	R_180_8		7
	R20_1	R88_10	R138_10			

MACRO TEMA	N_PROGRESSIVO OSSERVAZIONE				TOT
Tessuto turistico ricettivo ad alta densità	R76_1				1
Trasferimenti di volumetria	P44_1	P44_3	P44_5	P44_7	7
	P44_2	P44_4	P44_6		
TU	P50_1	R180_4			2
Usi temporanei	R71_51	R94_32	R115_26	R124_1	4
Villini	R88_19	R138_19			2
Vincolo paesaggistico	P01_1	P16_1	P28_1		3
TOTALE					780

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R00_1** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 50590 **Tipo modifica:** Normativa
Prot. data: 09/08/2018 **Presentazione:** Fuori termine

Proponente: Servizio Verde - Comune di Cervia
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località:

Sintesi del contributo:

1) Si chiede di operare una revisione generale delle norme che regolamentano la realizzazione delle recinzioni perimetrali degli edifici, che tenga conto degli aspetti costruttivi di salvaguardia delle alberature pubbliche e private, consentendo di poter richiedere l'adozione di criteri specifici in base alle peculiarità di ogni singolo intervento.

Valutazione istruttoria:

Al fine di perseguire la messa in sicurezza del territorio rispetto al rischio idrogeologico, e di favorire l'utilizzo di misure di protezione ottimali rispetto al contesto, si ritiene di riformulare il comma oggetto di osservazione, prescrivendo che negli interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, anche in sanatoria, qualora interessati dal tirante idrico, debbano essere predisposte adeguate forme di protezione passiva a difesa delle aperture del piano terra e dei piani seminterrati ed interrati.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R00_2** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 50590 **Tipo modifica:** Normativa
Prot. data: 09/08/2018 **Presentazione:** Fuori termine

Proponente: Servizio Verde - Comune di Cervia
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località:

Sintesi del contributo:

2) Relativamente all'art. 8.6, si chiede un opportuno chiarimento in ordine alla necessità di reperire nell'area pertinenziale degli edifici i posti auto con il relativo spazio di manovra tale da far sì che, pur nell'ambito di un legittimo intervento edilizio, non si proceda con abbattimenti indiscriminati di alberature anche di notevole pregio.

Valutazione istruttoria:

Viste le disposizioni della LR24/2017, al fine di agevolare gli interventi sull'esistente, si ritiene di rivedere il dettato normativo riguardante le dotazioni minime di parcheggi privati pertinenziali Pr1, riducendo la dotazione minima per interventi sull'esistente e ammettendo inoltre che i p.a. possano essere reperiti anche in area scoperta o anche in altro immobile qualora non reperibili nell'area di intervento. Gli interventi dovranno comunque garantire il rispetto della Superficie permeabile e della dotazione di verde privato prescritta.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R01_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	54985	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	30/08/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Perugini Luciana	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Milano Marittima	

Sintesi del contributo:

Si chiede di consentire un incremento del 20% della ST dell'edificio esistente al fine di perseguire la qualificazione dell'offerta.

Valutazione istruttoria:

In coerenza alla norma del PTPR per le aree urbanizzate in ambito costiero di cui all'art. 14, al fine di incentivare gli interventi di qualificazione delle strutture alberghiere, si ritiene di modificare la norma consentendo incrementi non superiori al 15% della ST esistente in caso di intervento su lotto singolo e non superiori al 20% in caso di accorpamento. Si ritiene di precisare che la parte in ampliamento fuori terra è determinata con riferimento alla ST regolarmente insediata secondo i principi della norma sovraordinata.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R02_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	56961	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	08/09/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Pascucci Roberta
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Savio

Sintesi del contributo:

Si chiede di assegnare all'area in esame il tessuto "dotazioni ecologiche private", in luogo del tessuto residenziale di rigenerazione urbana.

Valutazione istruttoria:

Si ritiene assentibile la proposta di identificare l'area in esame come dotazioni ecologico ambientali private in tessuto residenziale ad alta densità.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R03_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	57429	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	11/09/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Zattoni Orestino
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Tagliata

Sintesi del contributo:

1) Si chiede di prevedere il raccordo carrabile fra gli stradelli esistenti nella fascia retrostante gli stabilimenti balneari, in corrispondenza della zona di potenziamento delle attività ludico sportive.

Valutazione istruttoria:

In corrispondenza della zona di potenziamento delle attività ludico sportive, la fascia retrostante gli stabilimenti balneari è stata individuata come zona di rinaturalizzazione e protezione naturalistica, data anche la presenza di un cordone dunoso. Viste le peculiarità da salvaguardare dell'ambito, oggetto di tutela paesaggistica, non si ritiene assentibile la proposta avanzata.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - PA2 - STATO DI PROGETTO ARENILE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R03_2	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	57429	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	11/09/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Zattoni Orestino	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Tagliata	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

2) Si chiede inoltre di inserire la previsione di sistemazione del collegamento con viale Italia attraverso la pineta, mediante la realizzazione di una piazza a mare.

Valutazione istruttoria:

Viste le caratteristiche del tratto di costa oggetto di osservazione, trattandosi di una porzione di arenile poco antropizzata, perseguendo la volontà di valorizzazione del cordone dunoso esistente attraverso l'implementazione di connessioni verdi, non risulterebbe compatibile in questo tratto di costa una piazza a mare. Tali piazze sono stati previsti in luoghi che presentano caratteristiche maggiormente idonee a configurarsi come spazi urbani rivolti verso il mare.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - PA2 - STATO DI PROGETTO ARENILE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R03_3	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	57429	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	11/09/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Zattoni Orestino	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Tagliata	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

3) Si chiede il potenziamento dei parcheggi pubblici nel corrispondente tratto di viale Italia.

Valutazione istruttoria:

Come si desume dai quattro scenari della Città Resiliente e dal Programma Unitario della Città delle Colonie, è volontà dell'Amministrazione procedere alla pedonalizzazione di alcuni tratti di viale Italia, provvedendo contestualmente a reperire aree a parcheggio in zona, ubicandole in modo da fermare il traffico carrabile più a monte, al fine di favorire progetti di riqualificazione finalizzati a ridisegnare gli spazi della città pubblica, aumentandone la fruibilità e la vivibilità.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - PA2 - STATO DI PROGETTO ARENILE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R03_4	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	57429	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	11/09/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Zattoni Orestino
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Tagliata

Sintesi del contributo:

4) Si chiede infine la pavimentazione di tutti i percorsi carrabili sopra richiamati con pavimentazione idonea.

Valutazione istruttoria:

In corrispondenza della zona di potenziamento delle attività ludico sportive, la fascia retrostante gli stabilimenti balneari è stata individuata come zona di rinaturalizzazione e protezione naturalistica, data anche la presenza di un cordone dunoso. Non risulta pertanto compatibile la presenza di percorsi carrabili e la conseguente pavimentazione.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - PA2 - STATO DI PROGETTO ARENILE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R04_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	58657	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	14/09/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Montanari Bianca Maria e Montanari Antonia
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Cervia

Sintesi del contributo:

Si chiede di aggiornare la cartografia adeguando il tracciato di viale Aspromonte allo stato di fatto, dal momento che Viale Aspromonte non confluisce in Viale Palermo

Valutazione istruttoria:

Si prende atto di quanto riportato e si procede ad aggiornare conseguentemente la base cartografica adeguandola allo stato dei luoghi.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R05_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	61112	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	26/09/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Pasqualini Alfio e Evangelista Emanuela
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Pisignano

Sintesi del contributo:

Si chiede di eliminare la fascia di edificabilità (prevista nel PRG) posta sul retro dell'area edificata in fregio a via Crociarone.

Valutazione istruttoria:

L'eliminazione richiesta è già stata effettuata in fase di adozione di PSC e RUE. L'area oggetto di osservazione risulta individuata come ambito ad alta vocazione produttiva agricola.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R06_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	64035-64042	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	09/10/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Merloni Davide	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Cervia	

Sintesi del contributo:

Si chiede di eliminare in parte la destinazione a dotazione ecologica privata assegnata, rendendo di fatto edificabile la parte del mappale, lato monte, in fregio a via Maccanetto.

Valutazione istruttoria:

Vista la conformazione e l'ubicazione dell'area, trattandosi di un'area inserita in un contesto di dotazioni ecologico-ambientali da qualificare, considerato che la norma consente gli interventi di ristrutturazione, nonché la possibilità di ampliamento nella misura massima del 20% della ST esistente, non essendo pertanto precluso alcun intervento di qualificazione, si ritiene di mantenere l'attuale individuazione a dotazioni ecologico-ambientali private al fine di preservare e tutelare la valenza delle aree verdi di proprietà privata.

Esito della valutazione: Non accolta

Note: Si tratta di un'unica osservazione che presenta 2 numeri di protocollo poiché ad un primo invio non era pervenuto il modulo intero.

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R07_1	Piano interessato:	RUE
Prot. numero:	65232	Tipo modifica:	Cartografica
Prot. data:	12/10/2017	Presentazione:	Nei termini
<hr/>			
Proponente:	Tuozzo Massimo, Tuozzo Andrea, Magnani Bruno, Magnani Federica, Rossi Urbano		
Specifica proponente:	Soggetti privati		
Località:	Pinarella		
<hr/>			

Sintesi del contributo:

L'area di proprietà dei richiedenti nel RUE adottato è stata individuata come "agricoltura urbana". I richiedenti chiedono che venga individuata invece come Scheda di RUE, in considerazione del fatto che l'area, nel PRG previgente, era parte di un comparto più ampio formato da 3 subcomparti, di cui ne è stato mantenuto solo uno, invocando la parità di trattamento. Propongono anche una configurazione della scheda di assetto. L'osservazione è stata oggetto di integrazione con proposta di accordo procedimentale ai sensi dell'art. 11 della L.241/1990.

Valutazione istruttoria:

Nell'ottica di una riconfigurazione complessiva dell'intera area, volta ad implementare le dotazioni territoriali e i collegamenti interni all'abitato, migliorando la qualità dell'ambito, nonché la fruizione dei servizi già presenti, si ritiene assentibile la proposta avanzata, individuando l'area come Area di qualificazione urbana definita con apposita scheda di assetto, da attuarsi secondo quanto previsto dall'accordo procedimentale, stipulato ai sensi dell'art. 11 della L.241/1990.

Esito della valutazione: Accolta

Note: L'osservazione è stata integrata con nota Prot. 19382 del 05/04/2018.

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R08_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	65560	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	13/10/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Brighi Prima
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Cervia

Sintesi del contributo:

Si chiede che venga lievemente modificata in riduzione, la dimensione della Scheda di RUE prevista, in modo da lasciare più respiro all'edificio già esistente.

Valutazione istruttoria:

Vista la scheda come definita in sede di adozione, vista la proposta avanzata, si evidenzia quanto segue. Fatte le opportune verifiche, si è potuto riscontrare come la base cartografica CTR presenta in questa zona un anomalo slittamento rispetto all'individuazione catastale degli immobili, che causa una erronea sovrapposizione del fabbricato esistente al perimetro della scheda. Si ritiene pertanto di provvedere a correggere l'errore sopra descritto e di non apportare riduzioni alla scheda, mantenendo invariata la attuale disciplina. Non si ritiene opportuna una riduzione poichè, dovendo assicurare le distanze dai confini, si andrebbe a compromettere l'effettivo utilizzo del nuovo lotto previsto.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R09_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	66453	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	17/10/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Della Chiesa Giovanni
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Montaletto

Sintesi del contributo:

Si chiede che la parte di terreno evidenziata nella richiesta venga inserita nel territorio urbanizzato e trasformata da ambito ad alta vocazione produttiva agricola a tessuto residenziale consolidato a media densità.

Valutazione istruttoria:

Su tutto il territorio comunale, i perimetri dei tessuti sono stati delineati in modo da delimitare aree con caratteristiche omogenee. Analogamente, il perimetro del Territorio Urbanizzato è delineato in modo da delimitare un nucleo edificato con continuità. Nel caso in esame, il perimetro del tessuto residenziale a media densità risulta pertanto attestato sui limiti dei mappali già edificati all'interno del Territorio Urbanizzato. Di conseguenza non è possibile individuare l'area come ambito consolidato.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R10_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	66882	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	18/10/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Silvani Samanta per Bravaccini Paolo	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

Si chiede: 1) modifica all'art. 8,6, prevedendo per i cambi d'uso da direzionale a residenziale la possibilità di reperire i 2 p.a. richiesti in area scoperta; 1bis) in alternativa, modifica all'art. 8,6, prevedendo, nei cambi d'uso da direzionale a residenziale, per i casi di ripristino di destinazione d'uso già precedentemente autorizzata, la possibilità che vengano richiesti i p.a. secondo gli standard dovuti in origine;

Valutazione istruttoria:

Viste le richieste pervenute, si ritiene di rivedere il dettato normativo riguardante le dotazioni minime di parcheggi privati pertinenziali Pr1, prescrivendo per gli interventi di nuova costruzione su lotto libero l'obbligo di reperire 2.p.a. per unità immobiliare a destinazione residenziale anche scoperti nell'area di pertinenza. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, attuata mediante demolizione e ricostruzione, è richiesto 1 p.a. per unità immobiliare. Per gli interventi che comportano incremento di unità immobiliari, è richiesto 1 p.a. per ogni unità immobiliare di nuova realizzazione. Per interventi di cambio d'uso, è richiesto 1 p.a. per ogni unità immobiliare coinvolta. Negli interventi sull'esistente, i p.a. possono essere reperiti anche in area scoperta o anche in altro immobile qualora non reperibili nell'area di intervento.

Esito della valutazione: Accolta

Note: Per i cambi d'uso da direzionale a residenziale è già ammessa la possibilità di reperire i 2 p.a. richiesti in area scoperta.
La verifica della dimensione media dell'alloggio è prevista al momento in caso di interventi di NC e DR

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R10_2	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	66882	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	18/10/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Silvani Samanta per Bravaccini Paolo
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	—

Sintesi del contributo:

Si chiede: 2) modifica all'art. 5.8, nei cambi d'uso da direzionale a residenziale, per i casi di ripristino di destinazione d'uso già precedentemente autorizzata, sia ammessa la possibilità di mantenere la dimensione media dell'alloggio originaria.

Valutazione istruttoria:

Al fine di limitare la realizzazione di alloggi di dimensioni eccessivamente ridotte, si ritiene di modificare la norma di piano, prevedendo che la verifica della dimensione media degli alloggi debba essere effettuata unicamente nell'ambito di interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, nonché di incremento delle unità immobiliari. Sono fatte salve le altre tipologie di intervento.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R11_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	67192	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	19/10/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Ceccarelli Alessandro
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Tagliata

Sintesi del contributo:

Si chiede che venga prevista la possibilità di fare cambio di destinazione d'uso da struttura turistico-ricettiva (RTA) a residenza.

Valutazione istruttoria:

Si ritiene assentibile la revisione della attuale disciplina relativa al cambio d'uso per gli edifici a prevalente funzione b turistico ricettiva, prevedendo una differente articolazione delle modalità di fuoriuscita dal mercato di tali strutture, anche mediante interventi di trasferimenti di volumetrie. Relativamente alla trasformazione in condhotel, si evidenzia che è in fase di predisposizione una norma specifica. Non risulta pertanto possibile al momento definire una disciplina in merito.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R12_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	67925	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	24/10/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Focaccia Romeo per Campanini Araldo
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Cervia

Sintesi del contributo:

Si chiede di aggiornare la base cartografica eliminando il tratto terminale di viale Fiume non più esistente, poiché annesso ai lotti confinanti, adeguandosi allo stato di fatto.

Valutazione istruttoria:

Si prende atto di quanto riportato e si procede ad aggiornare conseguentemente la base cartografica adeguandola allo stato dei luoghi.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P01_1	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	68335	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	24/10/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Contucci Marisa per Di Giorgio Arianna e altri	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Cervia	

Sintesi del contributo:

In qualità di proprietari, si chiede di eliminare l'indicazione del vincolo paesaggistico nella fascia di 150 ml dal canale Bova dal momento che non sussistono gli elementi per inserire il canale Bova fra le acque pubbliche ai sensi del RD 1775/1933.

Valutazione istruttoria:

Svolte le opportune verifiche, visto l'art. 142, comma 1, lettera c) del D.Lgs. 42/2004 si rileva che i canali immissario ed emissario delle Saline non risultano fra i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775. Si ritiene pertanto di eliminare l'indicazione del vincolo paesaggistico nella fascia di 150 m da entrambi i canali.

Esito della valutazione: Accolta

Note: Pur non avendone titolo, si segnala che le medesime considerazioni valgono anche per il Canale del Pino.

Elaborato interessato: PSC - V4 - AREE TUTELATE ART 142 DEL DLGS 42-2004

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R13_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	68555	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	25/10/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Sacchetti Fausto
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Pisignano

Sintesi del contributo:

Si chiede che la parte di terreno evidenziata nella richiesta venga inserita nel territorio urbanizzato e trasformata da ambito ad alta vocazione produttiva agricola a tessuto residenziale consolidato a media densità. L'area è identificata come B4 nel PRG vigente.

Valutazione istruttoria:

Considerata l'ubicazione dell'area oggetto di osservazione e la conformazione dell'intorno, si ritiene assentibile l'individuazione dell'area come tessuto residenziale a media densità, a completamento dell'abitato.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R14_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	68705	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	26/10/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Casadei Gianfranco per Camping Romagna Snc	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

Si chiede che venga previsto all'art. 5.8.2 , comma 3, uno specifico parametro per il distacco stradale. Si chiede in particolare che venga posto Dcs = 5,00 m, in analogia a quanto previsto per gli interventi di qualificazione delle strutture alberghiere b1.

Valutazione istruttoria:

Poiché le strutture turistico ricettive in esame si configurano come insediamenti all'aria aperta, a bassa densità, non si ritiene di rivedere il parametro generale definito dalla norma di piano che stabilisce Dcs=7,50m. Tale parametro è ritenuto congruo al fine di dare adeguato respiro alle strutture stesse.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R15_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	68705	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	26/10/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Casadei Gianfranco per Camping Romagna Snc	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

Relativamente ai parametri dimensionali, in luogo del generico rimando alla normativa regionale, si chiede che venga previsto all'art. 5.8.2, comma 3, uno specifico indice $U_f=0,07\text{mq/mq}$, salvo il potenziale edificatorio per Unità Abitative Fisse, per il quale valgono le disposizioni della legge regionale. Si rileva la necessità di tale modifica in relazione all'esigenza di ristrutturare, qualificare ed eventualmente potenziare le strutture edilizie esistenti.

Valutazione istruttoria:

Vista la struttura generale della norma di piano, considerato che non sono previsti indici edificatori nell'ottica di semplificazione, analizzate le disposizioni della LR16/2004 e della DGR 2150 del 2004, non si ritiene necessario l'inserimento di ulteriori parametri che potrebbero costituire un limite all'esigenza di ristrutturare, qualificare e potenziare le strutture edilizie esistenti.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R16_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	68705	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	26/10/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Casadei Gianfranco per Camping Romagna Snc	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

Relativamente alla disposizione dell'art. 5.8.2, comma 3, che vieta il cambio d'uso a funzioni abitative, si chiede che questa venga sostituita ammettendo funzioni abitative riservate al personale ed al gestore nei limiti indicati dal combinato disposto della LR 16/04 e della DGR 2150/04 e successive modifiche ed integrazioni. Tale modifica è in applicazione di quanto disposto dalle norme vigenti in materia di strutture ricettive all'aria aperta.

Valutazione istruttoria:

Il divieto di cambio d'uso a funzioni abitative stabilito dal comma 3, attiene all'intera struttura. Si evidenzia peraltro che la LR16/04 e la DGR2150/04 non contengono disposizioni in merito ad alloggi riservati al gestore o al personale. Non si ritiene pertanto di rivedere la norma alla luce della richiesta avanzata.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R17_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	68705	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	26/10/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Casadei Gianfranco per Camping Romagna Snc	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

Relativamente ai parametri dimensionali, si chiede che venga aggiunto all'art. 5.8.2, comma 3, uno specifico parametro H=8,00 m. Si rileva la necessità di tale modifica poiché al momento tale parametro non era stato previsto. Il valore proposto si giustifica con il fatto che le strutture ricettive all'aria aperta attualmente esistenti presentano fabbricati a due livelli (spesso ex case coloniche). Il PRG ammetteva H = 6,50, parametro non sempre sufficiente per tali tipologie di fabbricati.

Valutazione istruttoria:

Si accoglie la richiesta di prevedere un'altezza per le funzioni b3. Per coerenza alle altezze individuate negli altri tessuti, si stabilisce H=4.00 (1 piano fuori terra). Tale parametro vale per i manufatti di nuova costruzione, mentre l'esistente può mantenere l'altezza regolarmente conseguita, se maggiore.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R18_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	68717	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	26/10/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Biagiotti Franco per Federimmobiliare Spa
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Savio

Sintesi del contributo:

Si chiede di aggiornare la base cartografica eliminando il tratto di viabilità e i fabbricati rappresentati, adeguando la rappresentazione allo stato di fatto dei luoghi.

Valutazione istruttoria:

Si prende atto di quanto riportato e si procede ad aggiornare conseguentemente la base cartografica adeguandola allo stato dei luoghi.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R19_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	68717	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	26/10/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Biagiotti Franco per Federimmobiliare Spa	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

Relativamente alle funzioni ammesse negli ambiti specializzati a prevalente funzione produttiva, per le funzioni e2 medie strutture di vendita, si chiede di riportare la distinzione relativa alle attività alimentari e non alimentari, in analogia a quanto fatto per le funzioni e4, al fine di favorire una chiara lettura dello strumento.

Valutazione istruttoria:

La specifica relativa alla distinzione merceologica è stata omessa volutamente nell'ottica di liberalizzazione delle attività commerciali, poiché l'insediamento di piccole e medie strutture di vendita all'interno dei tessuti consolidati si attua mediante intervento diretto e non è sottoposta a limitazioni particolari. La funzione e4 attiene a grandi strutture di vendita di livello superiore la cui localizzazione è subordinata alla previsione in strumenti di pianificazione sovraordinata o di settore. La specifica richiesta pertanto non risulta necessaria, poiché la tipologia merceologica non rileva ai fini dell'insediamento della struttura stessa.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R20_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	68717	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	26/10/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Biagiotti Franco per Federimmobiliare Spa
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	—

Sintesi del contributo:

Relativamente agli interventi ammessi nei tessuti produttivi pianificati, si chiede di contemplare gli interventi di nuova costruzione g) al fine di consentire il completamento dell'area, tramite la realizzazione dei fabbricati previsti.

Valutazione istruttoria:

Relativamente a quanto stabilito all'art. 5.12.3, si evidenzia che il completamento di lotti non ancora edificati inclusi nei tessuti pianificati risulta esplicitamente disciplinato dal comma 4, mentre il comma 3 afferisce agli interventi sui lotti già edificati. Non si ritiene pertanto necessario aggiungere ulteriori elementi.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R21_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	68734	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	26/10/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Amaducci Andrea per Vignoli Giuliano
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Pinarella

Sintesi del contributo:

L'area di proprietà del richiedente è individuata, nel tessuto residenziale a media densità, come scheda di qualificazione urbana (Scheda n. 23). Si chiede di assegnare all'area in esame il tessuto "dotazioni ecologiche private", al fine di poter coltivare il suo terreno e contenere gli oneri connessi all'IMU.

Valutazione istruttoria:

Si prende atto della volontà manifestata dal richiedente e si procede a individuare l'area in esame come dotazioni ecologico-ambientali private in tessuto residenziale a media densità. Contestualmente, essendo venuta meno la quasi totalità dell'area, si procede ad eliminare totalmente la scheda n. 23.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - QUS - AREE DI QUALIFICAZIONE URBANA - SCHEDE DI ASSETTO

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R22_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	68890	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	26/10/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Cimatti Sonia
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Milano Marittima

Sintesi del contributo:

Si chiede di aggiornare la base cartografica, eliminando la rotatoria attualmente presente e riconfigurando il lotto, adeguandosi allo stato di fatto.

Valutazione istruttoria:

Si prende atto di quanto riportato e si procede ad aggiornare conseguentemente la base cartografica adeguandola allo stato dei luoghi.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R23_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	68891	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	26/10/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Cimatti Sonia	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Milano Marittima	

Sintesi del contributo:

1) Si chiede di disciplinare i distributori di carburante esistenti aggiungendo un articolo nelle norme di RUE che disciplini gli interventi edilizi ammessi;

Valutazione istruttoria:

Viste le richieste pervenute e riscontrata un'effettiva carenza normativa, si ritiene di introdurre idonea disciplina normativa per gli impianti di distribuzione carburanti, distinguendo fra strutture esistenti e di nuova realizzazione.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R23_2	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	68891	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	26/10/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Cimatti Sonia	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Milano Marittima	

Sintesi del contributo:

2) Si chiede di garantire agli stessi gli interventi edilizi a, b,c,d,e,f,i,l con possibilità di aumento di ST;

Valutazione istruttoria:

Relativamente agli impianti di distribuzione carburante esistenti posti all'interno degli ambiti consolidati, con l'esclusione degli ambiti produttivi, si ritiene di ammettere gli interventi a), b), f), i), l) senza possibilità di aumento di ST, al fine di non consentire la crescita di tali tipologie di strutture all'interno del TU. Al di fuori del perimetro del Territorio Urbanizzato e negli ambiti consolidati produttivi, invece, si ritiene di ammettere la possibilità di ampliamento, con le modalità stabilite in coerenza alla normativa di settore.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R23_3	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	68891	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	26/10/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Cimatti Sonia	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Milano Marittima	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

3) Si chiede di permettere l'insediamento di funzioni integrative al distributore (gommista, elettrauto, bar, ecc...;

Valutazione istruttoria:

Relativamente agli impianti di distribuzione carburante esistenti posti all'interno degli ambiti consolidati, con l'esclusione degli ambiti produttivi, si ritiene di ammettere gli interventi a), b), f), i), l) senza possibilità di aumento di ST, al fine di non consentire la crescita di tali tipologie di strutture all'interno del TU. Al di fuori del perimetro del Territorio Urbanizzato e negli ambiti consolidati produttivi, invece, si ritiene di ammettere la possibilità di ampliamento, con le modalità stabilite in coerenza alla normativa di settore.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R23_4	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	68891	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	26/10/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Cimatti Sonia
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Milano Marittima

Sintesi del contributo:

4) Si chiede di individuare cartograficamente tramite inserimento di un simbolo per le stazioni carburanti.

Valutazione istruttoria:

PSC e RUE si configurano come strumento di pianificazione generale comunale, non come piano settoriale specifico. Non si ritiene pertanto di individuare le specifiche tipologie di attività presenti sul territorio, limitandosi a delineare una disciplina generale.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R24_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	68893	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	26/10/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Salsi Denis per Mara Srl
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Milano Marittima

Sintesi del contributo:

1) Si chiede che l'area di proprietà dei richiedenti sia inserita nel perimetro del territorio urbanizzato, in analogia a quanto fatto per i fabbricati limitrofi (Farmografica, Focaccia);

Valutazione istruttoria:

Vista la definizione di Territorio Urbanizzato riportata nel Proposta di Legge Urbanistica e, in seguito, nella LR24/2017, si evidenzia come l'area oggetto di osservazione non può essere inclusa nel territorio urbanizzato poiché si configura come edificato sparso e discontinuo lungo la viabilità. I lotti citati nell'osservazione erano già individuati come lotti di completamento nell'ambito della pianificazione previgente.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R24_2	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	68893	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	26/10/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Salsi Denis per Mara Srl
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Milano Marittima

Sintesi del contributo:

2) Si chiede che la struttura ricettiva esistente possa fare riferimento agli articoli 5.3.2, 5.7,5.8.2, 5.11 e a tutti gli articoli inerenti le strutture ricettive;

Valutazione istruttoria:

Nell'ambito delle dotazioni ecologico-ambientali da qualificare, si ritiene ammissibile, per le strutture alberghiere esistenti, in ragione dell'interesse pubblico delle stesse, la possibilità di ampliamento nel rispetto dei parametri urbanistico-edilizi individuati per gli alberghi e del mantenimento dell'altezza del fabbricato esistente, in ragione della particolare ubicazione della struttura, al fine di perseguire la diversificazione e la qualificazione dell'offerta turistica.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R24_3	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	68893	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	26/10/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Salsi Denis per Mara Srl	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Milano Marittima	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

3) Si chiede garantire alle strutture ricettive esistenti di essere oggetto degli interventi edilizi previsti dall'art. 8.10.3;

Valutazione istruttoria:

Viste le richieste pervenute, si ritiene di rivedere l'articolazione della disciplina delle dotazioni ecologico-ambientali al fine di rendere maggiormente comprensibile il dettato normativo. Si ritiene ammissibile l'applicazione degli interventi edilizi previsti la rete ecologica rurale per gli edifici esistenti nelle dotazioni ecologico-ambientali da qualificare. Per le strutture ricettive esistenti, in ragione dell'interesse pubblico delle stesse, si ammette altresì la possibilità di ampliamento nel rispetto dei parametri urbanistico-edilizi individuati per gli alberghi e del mantenimento dell'altezza del fabbricato esistente, al fine di perseguire la diversificazione e la qualificazione dell'offerta turistica.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R24_4	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	68893	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	26/10/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Salsi Denis per Mara Srl
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Milano Marittima

Sintesi del contributo:

4) Relativamente alla previsione di interrimento della SS16, in corrispondenza dell'area in proprietà, si chiede un confronto con l'Amministrazione Comunale per salvaguardare gli accessi carrabili già previsti ed autorizzati.

Valutazione istruttoria:

Al momento di realizzare l'interrimento della SS16, l'Amministrazione metterà in atto tutte le azioni necessarie volte a salvaguardare gli insediamenti esistenti.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R25_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	68965	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	27/10/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Giovannini Sergio, Giovannini Italo, Giovannini Serenella	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Tagliata	

Sintesi del contributo:

Si chiede di assegnare all'area in esame, attualmente identificata come ambito urbanizzabile per nuovi insediamenti a prevalente funzione turistica a bassa densità, il tessuto "residenziale a media densità", uniformandola ad alcuni lotti limitrofi, prospicienti via Abruzzi. In caso di accoglimento della proposta, manifestano la disponibilità alla cessione gratuita del 50% dell'area a fronte dell'azzeramento o adeguata riduzione degli oneri derivanti dalla pianificazione (per urbanizzazione, standard, infrastrutture per l'urbanizzazione, ecc...). In subordine, si chiede la possibilità di intervento diretto, trattenendo 1/3 dell'area come superficie fondiaria su via Abruzzi, realizzando It = 0,50 mc/mq. In caso di accoglimento, manifestano la disponibilità a cedere i 2/3 del lotto a fronte dell'azzeramento o adeguata riduzione degli oneri derivanti dalla pianificazione (per urbanizzazione, standard, infrastrutture per l'urbanizzazione, ecc...). L'osservazione è stata oggetto di integrazione con proposta di accordo procedimentale ai sensi dell'art. 11 della L.241/1990.

Valutazione istruttoria:

Vista la documentazione integrativa presentata che supera le condizioni ipotizzate nell'osservazione, rilevata la sussistenza dell'interesse pubblico, si ritiene assentibile la proposta avanzata, individuando l'area come Area di qualificazione urbana definita con apposita scheda di assetto, da attuarsi secondo quanto previsto dall'accordo procedimentale, stipulato ai sensi dell'art. 11 della L.241/1990.

Esito della valutazione: Accolta

Note: L'osservazione è stata integrata con nota Prot. 26229 del 10/05/2018.

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P02_1	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	69257	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	27/10/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente: Casadei Gianfranco per Faita Emilia Romagna (FederCamping)

Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni

Località: Cervia

Sintesi del contributo:

Si chiede di assegnare a due aree distinte lungo la SS16, attualmente identificate come dotazioni ecologiche da qualificare, l'individuazione di "ambiti urbanizzabili per nuovi insediamenti a prevalente funzione turistica a bassa densità" al fine di prevedere la realizzazione di aree soste camper per diversificare l'offerta turistica e promuovere il turismo all'aria aperta, coerentemente con gli obiettivi individuati dal PSC.

Valutazione istruttoria:

Vista la LR24/2017, vista la perimetrazione del Territorio Urbanizzato, considerato che l'area in esame è attualmente individuata come dotazioni ecologiche da qualificare, visti gli interventi ammessi in tale ambito, non si ritiene coerente con l'impianto normativo adottato l'individuazione di "ambiti urbanizzabili per nuovi insediamenti a prevalente funzione turistica a bassa densità" nell'area oggetto di osservazione. Rimane ammessa la possibilità di avvalersi di accordi operativi di cui all'art. 38 della LR24/2017.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P03_1	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	69257	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	27/10/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Casadei Gianfranco per Faita Emilia Romagna (FederCamping)	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	Cervia	

Sintesi del contributo:

Si chiede l'individuazione di un nuovo "ambito urbanizzabile per nuovi insediamenti a prevalente funzione turistica a bassa densità" nella Bassona, nell'area adiacente alla Pineta di Milano Marittima, al fine di diversificare l'offerta turistica e promuovere il turismo all'aria aperta, coerentemente con gli obiettivi individuati dal PSC. La dimensione dell'area è tale da raggiungere gli standard qualitativi di altre strutture simili lungo la costa adriatica (Venezia, Cesenatico, ecc...). Si evidenzia che la proposta consentirebbe la formazione di una copertura arborea significativa. L'area è attualmente individuata come dotazioni ecologiche esistenti e come dotazioni ecologiche da qualificare.

Valutazione istruttoria:

Vista l'ubicazione dell'area in esame, verificato che la stessa risulta tutelata dal punto di vista ambientale, questa risulta identificata come dotazione ecologico-ambientale, destinata al potenziamento e alla realizzazione della rete ecologica, come evidenziato nella tavola D4 delle Strategie, in quanto presenta un elevato valore ecosistemico. Sebbene la proposta progettuale preveda un insediamento a basso impatto ambientale, per i motivi sopra esposti, non si ritiene di prevedere all'interno della Bassona un "ambito urbanizzabile per nuovi insediamenti a prevalente funzione turistica a bassa densità".

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R26_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	69257	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	27/10/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Casadei Gianfranco per Faita Emilia Romagna (FederCamping)	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	Cervia	

Sintesi del contributo:

Relativamente ai parametri dimensionali, si chiede che venga aggiunto all'art. 5.8.2, comma 3, uno specifico parametro H=8,00 m. Si rileva la necessità di tale modifica poiché al momento tale parametro non era stato previsto. Il valore proposto si giustifica con il fatto che le strutture ricettive all'aria aperta attualmente esistenti presentano fabbricati a due livelli (spesso ex case coloniche). Il PRG ammetteva H = 6,50, parametro non sempre sufficiente per tali tipologie di fabbricati.

Valutazione istruttoria:

Si accoglie la richiesta di prevedere un'altezza per le funzioni b3. Per coerenza alle altezze individuate negli altri tessuti, si stabilisce H=4.00 (1 piano fuori terra). Tale parametro vale per i manufatti di nuova costruzione, mentre l'esistente può mantenere l'altezza regolarmente conseguita, se maggiore.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R27_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	69257	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	27/10/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Casadei Gianfranco per Faita Emilia Romagna (FederCamping)	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	Cervia	

Sintesi del contributo:

Si rileva che all'articolo 5.6 non è contemplata la possibilità di ampliare le strutture turistico-ricettive all'aria aperta b3. Si chiede pertanto di inserire tale possibilità nell'elenco degli interventi ammessi nelle "Zone urbanizzate in ambito costiero" di cui all'art.3.14 del PTCP, al fine di adeguare le dimensioni delle strutture esistenti a quelle di strutture analoghe in altre aree in territorio costiero.

Valutazione istruttoria:

Si evidenzia che la norma relativa ai tessuti turistico-ricettivi a bassa densità, all'interno dei quali si trovano le strutture turistico-ricettive b3, prevede espressamente quali interventi edilizi ammessi: a), b), d), f),g), i), l). E' quindi prevista la possibilità di ampliamento. Non si ritiene pertanto di accogliere la richiesta, poichè non coerente con la struttura della norma, che ammette già tale intervento nell'ambito della disciplina del tessuto specifico.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R28_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	69257	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	27/10/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Casadei Gianfranco per Faita Emilia Romagna (FederCamping)	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	Cervia	

Sintesi del contributo:

Si chiede che venga previsto all'art. 5.8.2 , comma 3, uno specifico parametro per il distacco stradale. Si chiede in particolare che venga posto Dcs = 5,00 m, salvo preesistenze a distanza inferiore, in analogia a quanto previsto per gli interventi di qualificazione delle strutture alberghiere b1.

Valutazione istruttoria:

Poiché le strutture turistico ricettive in esame si configurano come insediamenti all'aria aperta, a bassa densità, non si ritiene di rivedere il parametro generale definito dalla norma di piano che stabilisce Dcs=7,50m. Tale parametro è ritenuto congruo al fine di dare adeguato respiro alle strture stesse.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R29_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	69257	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	27/10/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Casadei Gianfranco per Faisa Emilia Romagna (FederCamping)	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	Cervia	

Sintesi del contributo:

Relativamente alla disposizione dell'art. 5.8.2, comma 3, che vieta il cambio d'uso a funzioni abitative, si chiede che questa venga sostituita ammettendo funzioni abitative riservate al personale ed al gestore nei limiti indicati dal combinato disposto della LR 16/04 e della DGR 2150/04 e successive modifiche ed integrazioni. Tale modifica è in applicazione di quanto disposto dalle norme vigenti in materia di strutture ricettive all'aria aperta.

Valutazione istruttoria:

Il divieto di cambio d'uso a funzioni abitative stabilito dal comma 3, attiene all'intera struttura. Si evidenzia peraltro che la LR16/04 e la DGR2150/04 non contengono disposizioni in merito ad alloggi riservati al gestore o al personale. Non si ritiene pertanto di rivedere la norma alla luce della richiesta avanzata.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R30_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	69257	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	27/10/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Casadei Gianfranco per Fanta Emilia Romagna (FederCamping)
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località:	Cervia

Sintesi del contributo:

Relativamente ai parametri dimensionali, in luogo del generico rimando alla normativa regionale, si chiede che venga previsto all'art. 5.8.2, comma 3, uno specifico indice $U_f=0,07\text{mq/mq}$, salvo il potenziale edificatorio per Unità Abitative Fisse, per il quale valgono le disposizioni della legge regionale. Si rileva la necessità di tale modifica in relazione all'esigenza di ristrutturare, qualificare ed eventualmente potenziare le strutture edilizie esistenti.

Valutazione istruttoria:

Vista la struttura generale della norma di piano, considerato che non sono previsti indici edificatori nell'ottica di semplificazione, analizzate le disposizioni della LR16/2004 e della DGR 2150 del 2004, non si ritiene necessario l'inserimento di ulteriori parametri che potrebbero costituire un limite all'esigenza di ristrutturare, qualificare e potenziare le strutture edilizie esistenti.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R31_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	69516	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	30/10/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Filippi Andrea per Benzi Bruna e Benzi Carla
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Castiglione

Sintesi del contributo:

L'area oggetto di osservazione è individuata dal PSC-RUE in prevalenza come area urbanizzabile a prevalente destinazione residenziale. Si chiede una riduzione consistente della quota di edificabilità ripristinando la situazione da PRG, con una quota di terreno ad edificabilità diretta (ex B4) e la rimanente parte ad ambito ad alta vocazione produttiva agricola.

Valutazione istruttoria:

Viste le richieste pervenute relative alle aree limitrofe, si ritiene assentibile l'individuazione come "Ambito ad alta vocazione produttiva agricola" della parte di proprietà precedentemente individuata come ambito urbanizzabile. La Quota di terreno ad edificabilità diretta si attesta sul limite del mappale 1012, in analogia a quanto previsto su tutto il territorio comunale.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R32_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	69638	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	30/10/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Taddeucci Emanuele, Raffanini Chiarati Cristina	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Cervia	

Sintesi del contributo:

1) Si chiede di prevedere all'art. 5.1, comma 2, che in caso di ristrutturazione edilizia, i volumi condonati, posti nell'edificio condonato, possano essere attribuiti a ciascuna unità abitativa, venuta in essere a seguito della ristrutturazione dello stabile iniziale, anche in caso di divisione orizzontale;

Valutazione istruttoria:

Relativamente alla possibilità di recupero dei volumi condonati nell'ambito degli interventi di ristrutturazione, si evidenzia che si applicano le norme in materia edilizia e igienico-sanitaria vigenti al momento della presentazione del titolo abilitativo.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R32_2	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	69638	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	30/10/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Taddeucci Emanuele, Raffanini Chiarati Cristina
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Cervia

Sintesi del contributo:

2) Si chiede di precisare all'art. 5.6 che potranno essere effettuati interventi di ristrutturazione edilizia anche in lotti di dimensioni minime inferiori a 500 mq;

Valutazione istruttoria:

Le dimensioni del lotto minimo stabilite all'art. oggetto di osservazione riguardano gli interventi di nuova costruzione su lotti ineditati presenti negli ambiti urbani. Si evidenzia che su lotti già edificati di dimensioni inferiori a 500 mq non sono previste limitazioni ad effettuare interventi di riuso.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R32_3	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	69638	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	30/10/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Taddeucci Emanuele, Raffanini Chiarati Cristina	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Cervia	

Sintesi del contributo:

3) Si chiede di stabilire all'art. 8.6, comma 3, che in caso di intervento b) o d) (art. 8.6 comma 1) sia richiesto il numero minimo di 1 posto auto scoperto per unità abitativa;

Valutazione istruttoria:

Viste le richieste pervenute, si ritiene di rivedere il dettato normativo riguardante le dotazioni minime di parcheggi privati pertinenziali Pr1, prescrivendo per gli interventi di nuova costruzione su lotto libero l'obbligo di reperire 2.p.a. per unità immobiliare a destinazione residenziale anche scoperti nell'area di pertinenza. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, attuata mediante demolizione e ricostruzione, è richiesto 1 p.a. per unità immobiliare. Per gli interventi che comportano incremento di unità immobiliari, è richiesto 1 p.a. per ogni unità immobiliare di nuova realizzazione. Per interventi di cambio d'uso, è richiesto 1 p.a. per ogni unità immobiliare coinvolta. Negli interventi sull'esistente, i p.a. possono essere reperiti anche in area scoperta o anche in altro immobile qualora non reperibili nell'area di intervento.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R32_4	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	69638	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	30/10/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Taddeucci Emanuele, Raffanini Chiarati Cristina
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Cervia

Sintesi del contributo:

4) Si chiede di inserire agli artt. B1.2 e/o B1.5 che in caso di manutenzione straordinaria e/o ristrutturazione edilizia i volumi condonati potranno essere ri-assegnati o ri-distribuiti a ciascuna delle realizzande unità immobiliari, anche in caso di divisione orizzontale;

Valutazione istruttoria:

Gli articoli oggetto di osservazione riportano, al fine di agevolare la consultazione delle norme, le definizioni degli interventi edilizi, come stabiliti dalle norme nazionali e regionali vigenti in materia edilizia. Non risulta pertanto possibile modificare tali definizioni.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R32_5	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	69638	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	30/10/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Taddeucci Emanuele, Raffanini Chiarati Cristina
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Cervia

Sintesi del contributo:

5) Si chiede di esonerare gli interventi di manutenzione straordinaria dalla realizzazione delle recinzioni stagne, modificando l'art. 3.1.4, comma 4.

Valutazione istruttoria:

Al fine di perseguire la messa in sicurezza del territorio rispetto al rischio idrogeologico, e di favorire l'utilizzo di misure di protezione ottimali rispetto al contesto, si ritiene di riformulare il comma oggetto di osservazione, prescrivendo che negli interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, anche in sanatoria, qualora interessati dal tirante idrico, debbano essere predisposte adeguate forme di protezione passiva a difesa delle aperture del piano terra e dei piani seminterrati ed interrati.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R33_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	69774	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	30/10/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Tamburini Giovanni per Baldisserri Piero	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Milano Marittima	

Sintesi del contributo:

1) L'area oggetto di osservazione è identificata come dotazioni ecologiche da qualificare. Si chiede di assegnare a parte di questa il tessuto residenziale a media densità (come da planimetria allegata), allineandosi con il consolidato limitrofo;

Valutazione istruttoria:

Vista la conformazione e l'ubicazione dell'area, trattandosi di un'area libera inserita in un contesto di dotazioni ecologico-ambientali da qualificare, si ritiene di mantenere l'attuale individuazione a dotazioni ecologico-ambientali da qualificare anche al fine di preservare e tutelare la valenza ecosistemica di tali aree verdi.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R33_2	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	69774	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	30/10/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Tamburini Giovanni per Baldisserri Piero	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Milano Marittima	

Sintesi del contributo:

2) Si chiede di eliminare il comma 4 dell'art. 3.1.4, che impone la realizzazione della recinzione stagna per gli interventi di manutenzione straordinaria o ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, in ragione di motivi economici (tale prescrizione impone opere troppo costose rispetto all'entità degli interventi) e di fattibilità (contesto condominiale; consenso dei confinanti; difficoltà di smaltimento delle acque meteoriche in caso di forti piogge);

Valutazione istruttoria:

Al fine di perseguire la messa in sicurezza del territorio rispetto al rischio idrogeologico, e di favorire l'utilizzo di misure di protezione ottimali rispetto al contesto, si ritiene di riformulare il comma oggetto di osservazione, prescrivendo che negli interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, anche in sanatoria, qualora interessati dal tirante idrico, debbano essere predisposte adeguate forme di protezione passiva a difesa delle aperture del piano terra e dei piani seminterrati ed interrati.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R33_3	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	69774	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	30/10/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Tamburini Giovanni per Baldisserri Piero	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Milano Marittima	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

3) Si chiede di eliminare la distinzione tipologica attualmente indicata all'art. 5.6, comma 1, relativamente ai lotti minimi, lasciando la libertà al privato di realizzare la tipologia di edificio più consona alle proprie esigenze, nel rispetto delle norme vigenti.

Valutazione istruttoria:

Si ritiene di modificare la norma di piano, eliminando la distinzione tipologica attualmente prevista al fine di consentire maggiore libertà progettuale. Si mantengono invece le disposizioni relative al lotto minimo, stabilendo in 500 mq il lotto minimo per le funzioni abitative; in 1600 mq per le funzioni b1 e b4; in 1000 mq per le altre funzioni.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R33_4	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	69774	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	30/10/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Tamburini Giovanni per Baldisserri Piero	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Milano Marittima	

Sintesi del contributo:

4) Si chiede di eliminare il punto 8, dell'art. 5.8.1, comma 1, che impone la dimensione media degli alloggi, lasciando la libertà al privato di realizzare la tipologia di edificio più consona alle proprie esigenze, nel rispetto delle norme vigenti.

Valutazione istruttoria:

Al fine di limitare la realizzazione di alloggi di dimensioni eccessivamente ridotte, si ritiene di non eliminare la verifica della dimensione media degli alloggi. Si ritiene tuttavia di modificare la norma di piano, prevedendo che la verifica della dimensione media degli alloggi debba essere effettuata unicamente nell'ambito di interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, nonché di incremento delle unità immobiliari. Sono fatte salve le altre tipologie di intervento.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R34_1** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 70014 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 31/10/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Moretti Mirco, Di Maggio Rosaria, Marchesin Francesco Giovanni, Cancelli Nicola, Bedeschi Ivo, Bini Luciana, Celant Maria Luisa, Gardelli Fiorenzo, Pieralisi Francesco, Scalvini Giancarlo

Specifica proponente: Soggetti privati

Località: Tagliata

Sintesi del contributo:

L'area oggetto dell'osservazione è identificata come "Zona di potenziamento delle attività ludico-sportive" dall'elaborato PA2B ed è sita nella zona di Tagliata. 1) Si avanza una proposta di assetto della zona, prevedendo 6 poli e 3 aree a disponibilità pubblica per eventi.

Valutazione istruttoria:

La proposta avanzata, pur presentando aspetti ritenuti di interesse, non risulta assentibile in questa fase, dal momento che risulta formulata solo da una parte dei concessionari, peraltro non contigui. Non essendoci unitarietà di intervento risulta preclusa la reale fattibilità della proposta. Le ipotesi potranno essere valutate qualora sostenute dall'unitarietà dei concessionari, avvalendosi delle modalità di cui all'art. 38 della LR24/2017.

Esito della valutazione: Non accolta

Note: L'osservazione interessa le seguenti concessioni: 24-25-26-29-32-39-40-43-50-51-54-55-56-62

Elaborato interessato: RUE - PA2 - STATO DI PROGETTO ARENILE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R34_2	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70014	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	31/10/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente: Moretti Mirco, Di Maggio Rosaria, Marchesin Francesco Giovanni, Cancelli Nicola, Bedeschi Ivo, Bini Luciana, Celant Maria Luisa, Gardelli Fiorenzo, Pieralisi Francesco, Scalvini Giancarlo

Specifica proponente: Soggetti privati

Località: Tagliata

Sintesi del contributo:

2) Si chiede il riconoscimento delle strutture balneari di tale zona come strutture balneari aperte al pubblico.

Valutazione istruttoria:

Come si desume dai quattro scenari della Città Resiliente e dallo Stato di Progetto delineato nel Piano dell'Arenile, l'Amministrazione intende realizzare in questa parte di arenile una zona di potenziamento delle attività ludico-sportive, realizzando alcuni poli attrattivi per la collettività da destinare a manifestazioni ed eventi tematici ed avviando processi di rinaturalizzazione dell'arenile. Nell'ottica di ridisegnare l'intera zona con tali finalità, la proposta avanzata non risulta al momento assentibile, al fine di non pregiudicare l'attuazione di tale progetto.

Esito della valutazione: Non accolta

Note: L'osservazione interessa le seguenti concessioni: 24-25-26-29-32-39-40-43-50-51-54-55-56-62

Elaborato interessato: RUE - PA2 - STATO DI PROGETTO ARENILE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R34_3	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70014	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	31/10/2017	Presentazione: Nei termini
Proponente:	Moretti Mirco, Di Maggio Rosaria, Marchesin Francesco Giovanni, Cancelli Nicola, Bedeschi Ivo, Bini Luciana, Celant Maria Luisa, Gardelli Fiorenzo, Pieralisi Francesco, Scalvini Giancarlo	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Tagliata	

Sintesi del contributo:

3) Si chiede flessibilità e deroghe delle norme per la realizzazione e le funzioni ammesse nelle strutture ivi previste.

Valutazione istruttoria:

Nei limiti definiti dall'art. 13 del PTPR, si è predisposto un ventaglio di funzioni ed interventi ammessi il più ampio possibile, aumentando notevolmente le possibilità rispetto alla disciplina previgente. Non si ritiene pertanto di apportare modifiche.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note: L'osservazione interessa le seguenti concessioni: 24-25-26-29-32-39-40-43-50-51-54-55-56-62

Elaborato interessato: RUE - PA2 - STATO DI PROGETTO ARENILE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R34_4** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 70014 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 31/10/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Moretti Mirco, Di Maggio Rosaria, Marchesin Francesco Giovanni, Cancelli Nicola, Bedeschi Ivo, Bini Luciana, Celant Maria Luisa, Gardelli Fiorenzo, Pieralisi Francesco, Scalvini Giancarlo

Specifica proponente: Soggetti privati

Località: Tagliata

Sintesi del contributo:

4) Si chiede l'integrazione del progetto demaniale coinvolgendo le strutture a colonia retrostanti, al fine di attuare un progetto complessivo;

Valutazione istruttoria:

La norma non preclude la possibilità di approntare progetti unitari che coinvolgano arenile e colonie retrostanti. Tali progetti potranno essere oggetti di accordo operativo ai sensi dell'art. 38 della LR24/2017. Non si ritiene pertanto necessario apportare alcuna modifica.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note: L'osservazione interessa le seguenti concessioni: 24-25-26-29-32-39-40-43-50-51-54-55-56-62

Elaborato interessato: RUE - PA2 - STATO DI PROGETTO ARENILE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R34_5** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 70014 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 31/10/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Moretti Mirco, Di Maggio Rosaria, Marchesin Francesco Giovanni, Cancelli Nicola, Bedeschi Ivo, Bini Luciana, Celant Maria Luisa, Gardelli Fiorenzo, Pieralisi Francesco, Scalvini Giancarlo

Specifica proponente: Soggetti privati

Località: Tagliata

Sintesi del contributo:

5) Si propone che l'area a disponibilità pubblica per eventi sia con oneri a carico del Comune; mentre l'area a monte potrà essere gestita per attrezzature sportive e area polifunzionale;

Valutazione istruttoria:

Le modalità operative attinenti l'uso e la disponibilità delle aree, nonché gli aspetti connessi alla gestione e al finanziamento degli interventi, esulano dalle competenze degli strumenti di pianificazione comunale e potranno essere delineati in sede di definizione di eventuali proposte di intervento predisposte con le modalità previste dalla norma.

Esito della valutazione: Non accolta

Note: L'osservazione interessa le seguenti concessioni: 24-25-26-29-32-39-40-43-50-51-54-55-56-62

Elaborato interessato: RUE - PA2 - STATO DI PROGETTO ARENILE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R34_6** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 70014 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 31/10/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Moretti Mirco, Di Maggio Rosaria, Marchesin Francesco Giovanni, Cancelli Nicola, Bedeschi Ivo, Bini Luciana, Celant Maria Luisa, Gardelli Fiorenzo, Pieralisi Francesco, Scalvini Giancarlo

Specifica proponente: Soggetti privati

Località: Tagliata

Sintesi del contributo:

6) Si propone l'impegno programmatico di intervento dei sottoscrittori, attraverso una finanza di progetto e attuando un consorzio con compartecipazione tecnica ed economica del Comune per le grandi opere;

Valutazione istruttoria:

Le modalità operative attinenti l'uso e la disponibilità delle aree, nonché gli aspetti connessi alla gestione e al finanziamento degli interventi, esulano dalle competenze degli strumenti di pianificazione comunale e potranno essere delineati in sede di definizione di eventuali proposte di intervento predisposte con le modalità previste dalla norma. Si evidenzia tuttavia che, per garantire una concreta possibilità di attuazione degli interventi, è necessario il coinvolgimento della totalità e della contiguità dei soggetti interessati.

Esito della valutazione: Non accolta

Note: L'osservazione interessa le seguenti concessioni: 24-25-26-29-32-39-40-43-50-51-54-55-56-62

Elaborato interessato: RUE - PA2 - STATO DI PROGETTO ARENILE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R34_7	Piano interessato:	RUE
Prot. numero:	70014	Tipo modifica:	Normativa e cartograf
Prot. data:	31/10/2017	Presentazione:	Nei termini
Proponente:	Moretti Mirco, Di Maggio Rosaria, Marchesin Francesco Giovanni, Cancelli Nicola, Bedeschi Ivo, Bini Luciana, Celant Maria Luisa, Gardelli Fiorenzo, Pieralisi Francesco, Scalvini Giancarlo		
Specifica proponente:	Soggetti privati		
Località:	Tagliata		

Sintesi del contributo:

7) Si chiede di impostare un piano operativo concreto con l' A.C.; ottenere la conversione di tutte le strutture balneari a "struttura balneare aperta al pubblico"; flessibilità operativa negli interventi attraverso deroghe alle normative; rapporto esclusivo per l'esecuzione del piano operativo di intervento tra i firmatari e l'A.C.

Valutazione istruttoria:

L'Amministrazione intende realizzare in questa parte di arenile una zona di potenziamento delle attività ludico-sportive, realizzando alcuni poli attrattivi per la collettività da destinare a manifestazioni ed eventi tematici ed avviando processi di rinaturalizzazione dell'arenile. Le modalità operative attinenti l'uso e la disponibilità delle aree, nonché gli aspetti connessi alla gestione e al finanziamento degli interventi, esulano dalle competenze di questo strumento e potranno essere delineati in sede di definizione dell'assetto dell'area. Potranno essere valutate proposte di intervento predisposte ai sensi della norma vigente. Si evidenzia tuttavia che, per garantire una concreta possibilità di attuazione degli interventi, è necessario il coinvolgimento della totalità e della contiguità dei soggetti interessati.

Esito della valutazione: Non accolta

Note: L'osservazione interessa le seguenti concessioni: 24-25-26-29-32-39-40-43-50-51-54-55-56-62

Elaborato interessato: RUE - PA2 - STATO DI PROGETTO ARENILE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R34_8	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70014	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	31/10/2017	Presentazione: Nei termini
Proponente:	Moretti Mirco, Di Maggio Rosaria, Marchesin Francesco Giovanni, Cancelli Nicola, Bedeschi Ivo, Bini Luciana, Celant Maria Luisa, Gardelli Fiorenzo, Pieralisi Francesco, Scalvini Giancarlo	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Tagliata	

Sintesi del contributo:

8) la concessione n. 62 ha destinazione "stabilimento balneare ad uso colonia/privato". si chiede che mantenga la destinazione "zona attrezzature da spiaggia" e "zona ad uso ombreggio" come da tavola PA2b. a fronte della demolizione dei manufatti relativi alla concessione n. 50, si chiede di poter usufruire della spiaggia di fronte alla casa per ferie (concessioni 55-56).

Valutazione istruttoria:

La zonizzazione attribuita dalla tavola PA2b non interferisce con la tipologia di concessione demaniale in essere. L'assetto delle concessioni sarà definito nell'ambito del percorso finalizzato al ridisegno dell'intera area destinata a zona di potenziamento delle attività ludico-sportive. Rimane fermo quanto stabilito dal comma 5 dell'articolo denominato "Disposizioni relative alle concessioni demaniali marittime".

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note: L'osservazione interessa le seguenti concessioni: 24-25-26-29-32-39-40-43-50-51-54-55-56-62

Elaborato interessato: RUE - PA2 - STATO DI PROGETTO ARENILE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R34_9	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70014	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	31/10/2017	Presentazione: Nei termini
Proponente:	Moretti Mirco, Di Maggio Rosaria, Marchesin Francesco Giovanni, Cancelli Nicola, Bedeschi Ivo, Bini Luciana, Celant Maria Luisa, Gardelli Fiorenzo, Pieralisi Francesco, Scalvini Giancarlo	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Tagliata	

Sintesi del contributo:

9) Si chiede che l'art. 5.14.7, comma 5 venga riscritto come segue: "Le concessioni demaniali marittime aventi ad oggetto stabilimenti balneari ad uso colonia/privato possono essere conservate, indipendentemente dal collegamento a strutture ricettive ad uso colonia attive. Per le stesse è consentito il cambiamento di destinazione del relativo stabilimento balneare da uso colonia ad uso pubblico." Tale richiesta si fonda sulla possibilità di trasformazione riconosciuta dalla DGR468/2003.

Valutazione istruttoria:

Come si desume dai quattro scenari della Città Resiliente e dallo Stato di Progetto delineato nel Piano dell'Arenile, l'Amministrazione intende realizzare in questa parte di arenile una zona di potenziamento delle attività ludico-sportive, realizzando alcuni poli attrattivi per la collettività da destinare a manifestazioni ed eventi tematici ed avviando processi di rinaturalizzazione dell'arenile. La proposta avanzata non risulta al momento assentibile, al fine di non pregiudicare l'attuazione di tale progetto.

Esito della valutazione: Non accolta

Note: L'osservazione interessa le seguenti concessioni: 24-25-26-29-32-39-40-43-50-51-54-55-56-62

Elaborato interessato: RUE - PA2 - STATO DI PROGETTO ARENILE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R35_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70022	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	31/10/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Tamburini Giovanni per Magnani Maura	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Cervia	

Sintesi del contributo:

1) Si chiede di assegnare all'area in esame il tessuto "residenziale a media densità", in luogo del tessuto dotazioni ecologico-ambientali private. In subordine, si chiede di assegnare la destinazione di tessuto "residenziale a media densità" almeno al mappale 1652.

Valutazione istruttoria:

Vista la conformazione e l'ubicazione dell'area, trattandosi di un'area interna, residuale rispetto al comparto residenziale attuato, considerato che i mappali nn. 1651 e 608 si prestano già alla realizzazione di un intervento, vista la conformazione del mappale 1652, si ritiene di mantenere l'attuale individuazione a dotazioni ecologico-ambientali private sull'intera area al fine di preservare e tutelare la valenza delle aree verdi di proprietà privata.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R35_2	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70022	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	31/10/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Tamburini Giovanni per Magnani Maura	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Cervia	

Sintesi del contributo:

2) Si chiede di eliminare il comma 4 dell'art. 3.1.4, che impone la realizzazione della recinzione stagna per gli interventi di manutenzione straordinaria o ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, in ragione di motivi economici (tale prescrizione impone opere troppo costose rispetto all'entità degli interventi) e di fattibilità (contesto condominiale; consenso dei confinanti; difficoltà di smaltimento delle acque meteoriche in caso di forti piogge);

Valutazione istruttoria:

Al fine di perseguire la messa in sicurezza del territorio rispetto al rischio idrogeologico, e di favorire l'utilizzo di misure di protezione ottimali rispetto al contesto, si ritiene di riformulare il comma oggetto di osservazione, prescrivendo che negli interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, anche in sanatoria, qualora interessati dal tirante idrico, debbano essere predisposte adeguate forme di protezione passiva a difesa delle aperture del piano terra e dei piani seminterrati ed interrati.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R35_3	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70022	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	31/10/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Tamburini Giovanni per Magnani Maura	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Cervia	

Sintesi del contributo:

3) Si chiede di eliminare la distinzione tipologica attualmente indicata all'art. 5.6, comma 1, relativamente ai lotti minimi, lasciando la libertà al privato di realizzare la tipologia di edificio più consona alle proprie esigenze, nel rispetto delle norme vigenti.

Valutazione istruttoria:

Si ritiene di modificare la norma di piano, eliminando la distinzione tipologica attualmente prevista al fine di consentire maggiore libertà progettuale. Si mantengono invece le disposizioni relative al lotto minimo, stabilendo in 500 mq il lotto minimo per le funzioni abitative; in 1600 mq per le funzioni b1 e b4; in 1000 mq per le altre funzioni.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R35_4	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70022	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	31/10/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Tamburini Giovanni per Magnani Maura	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Cervia	

Sintesi del contributo:

4) Si chiede di eliminare il punto 8, dell'art. 5.8.1, comma 1, che impone la dimensione media degli alloggi, lasciando la libertà al privato di realizzare la tipologia di edificio più consona alle proprie esigenze, nel rispetto delle norme vigenti.

Valutazione istruttoria:

Al fine di limitare la realizzazione di alloggi di dimensioni eccessivamente ridotte, si ritiene di non eliminare la verifica della dimensione media degli alloggi. Si ritiene tuttavia di modificare la norma di piano, prevedendo che la verifica della dimensione media degli alloggi debba essere effettuata unicamente nell'ambito di interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, nonché di incremento delle unità immobiliari. Sono fatte salve le altre tipologie di intervento.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R36_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70024	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	31/10/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Tamburini Giovanni per Farnedi Francesco	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Montaletto	

Sintesi del contributo:

1) Si chiede di eliminare il comma 4 dell'art. 3.1.4, che impone la realizzazione della recinzione stagna per gli interventi di manutenzione straordinaria o ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, in ragione di motivi economici (tale prescrizione impone opere troppo costose rispetto all'entità degli interventi) e di fattibilità (contesto condominiale; consenso dei confinanti; difficoltà di smaltimento delle acque meteoriche in caso di forti piogge);

Valutazione istruttoria:

Al fine di perseguire la messa in sicurezza del territorio rispetto al rischio idrogeologico, e di favorire l'utilizzo di misure di protezione ottimali rispetto al contesto, si ritiene di riformulare il comma oggetto di osservazione, prescrivendo che negli interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, anche in sanatoria, qualora interessati dal tirante idrico, debbano essere predisposte adeguate forme di protezione passiva a difesa delle aperture del piano terra e dei piani seminterrati ed interrati.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R36_2	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70024	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	31/10/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Tamburini Giovanni per Farnedi Francesco	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Montaletto	

Sintesi del contributo:

2) Si chiede di modificare l'art. 6.13.1, comma 2, prevedendo la possibilità di ST max in ampliamento pari al 40% della ST esistente, al fine di non penalizzare eccessivamente chi ad oggi non è mai intervenuto. Rilevano l'eccessiva differenza fra quanto ammesso dal RUE adottato e quanto ammesso dal PRG vigente. Nel caso specifico il richiedente potrebbe attuare un incremento di 20 mq.

Valutazione istruttoria:

La normativa urbanistica regionale consente l'insediamento in ambito rurale di nuove volumetrie unicamente a servizio del fondo agricolo, perseguendo per i restanti immobili il riuso del patrimonio edilizio esistente. La norma consente, per gli edifici non più funzionali all'attività agricola a funzione abitativa, la possibilità di un lieve incremento, assimilabile agli interventi pertinenziali e agli adeguamenti igienico-sanitari, al fine di incentivarne il riuso. Vista la LR24/2017, è ammessa inoltre la possibilità di recuperare a fini abitativi le superfici di manufatti edilizi aventi funzione accessoria purchè legittimamente realizzati, esclusivamente nell'ambito di interventi di demolizione e ricostruzione per l'ampliamento dell'edificio principale. Diversamente, è prescritto il mantenimento della destinazione d'uso di tali manufatti accessori e sono consentiti interventi fino alla manutenzione straordinaria. Alla luce delle disposizioni della normativa sovraordinata, non si ritiene possibile accogliere la richiesta.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R37_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70027	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	31/10/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Giovannini Verter	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Montaletto	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

1) Si chiede di modificare l'art. 6.13.1, comma 1 e 2, prevedendo la possibilità di ampliare gli edifici esistenti con funzione abitativa con incremento di unità abitative fino al numero max di 2 unità, a partire da una esistente;

Valutazione istruttoria:

Relativamente agli edifici con funzione abitativa nell'ambito di interventi non connessi all'azienda agricola, al fine di contenere la diffusione insediativa, negli edifici esistenti con funzione abitativa, sono già ammessi frazionamenti che diano luogo al massimo a 2 unità abitative. Al fine di agevolare gli interventi di riuso del patrimonio edilizio esistente, per maggiore chiarezza, si ritiene di modificare la norma, eliminando la dicitura "senza incremento di unità abitative" al comma 1, mantenendo unicamente quanto già previsto al comma 5.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R37_2	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70027	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	31/10/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Giovannini Verter	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Montaletto	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

2) Si chiede, in caso di presenza di fabbricato di servizio, la possibilità di attuare interventi di demolizione e ricostruzione a parità di volume, recuperando l'uso abitativo, con la possibilità di realizzare una seconda unità abitativa. L'intervento prospettato era già stato concesso al richiedente, che non ha potuto realizzarlo. La proposta consente il recupero del tessuto esistente, senza consumo di ulteriore suolo.

Valutazione istruttoria:

Visto quanto disposto dall'art. 36 comma 5, lettera c) della LR24/2017, si ritiene di ammettere la possibilità di recuperare a fini abitativi le superfici di manufatti edilizi aventi funzione accessoria purchè legittimamente realizzati, esclusivamente nell'ambito di interventi di demolizione e ricostruzione per l'ampliamento dell'edificio principale. Diversamente, è prescritto il mantenimento della destinazione d'uso di tali manufatti accessori e sono consentiti interventi fino alla manutenzione straordinaria. Si evidenzia infine che sono ammessi frazionamenti che diano luogo al massimo a due unità abitative, al fine di contenere la dispersione insediativa in aree prive dei servizi minimi di base.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R38_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70028	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	31/10/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Bolognesi Guido, Martinelli Orietta	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Pinarella	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

Si chiede che vengano rivisti i parametri della Scheda di Qualificazione Urbana n. 34, in ragione del lungo percorso del comparto pregresso. In particolare si chiede un $Ut=0,32$ mq/mq; la cessione pari a 40% di STER con attrezzamento; distanza dai confini $>3,00$; distanza dalle strade $>5,00$. A compensazione della ridotta percentuale di aree da cedere, si chiede di avvalersi della possibilità di realizzare un'opera di pubblica utilità, per un importo pari alla parte mancante.

Valutazione istruttoria:

Vista la conformazione e l'ubicazione dell'area, si ritiene di rivedere la disciplina della scheda n. 34, mantenendo l'indice dello 0,20 mq/mq, eliminando le aree in cessione e conseguentemente il parametro relativo alle distanze da strada pubblica, prescrivendo il reperimento dell'intera quota di posti auto pertinenziali richiesta all'interno dell'area, nonchè la monetizzazione di tutte le dotazioni territoriali richieste, in luogo delle cessioni di area pubblica. L'insediamento si configurerà pertanto come una sorta di condominio privato, privo di aree pubbliche al proprio interno.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - QUS - AREE DI QUALIFICAZIONE URBANA - SCHEDE DI ASSETTO

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P04_1	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	70047	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	31/10/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Lombardi Giancarlo, Lombardi Giacomo
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Castiglione

Sintesi del contributo:

Si chiede di individuare l'area in esame come "Ambito ad alta vocazione produttiva agricola" , in luogo dell'ambito urbanizzabile a prevalente destinazione residenziale. I richiedenti non sono interessati a partecipare all'attuazione di aree di espansione.

Valutazione istruttoria:

Si prende atto della volontà manifestata dai richiedenti. Viste le richieste analoghe relative alle aree limitrofe, si ritiene assentibile l'individuazione dell'area in esame come "Ambito ad alta vocazione produttiva agricola".

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R39_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70050	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	31/10/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Montanari Morena
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Castiglione

Sintesi del contributo:

L'area è identificata come Scheda di Qualificazione Urbana n. 32. 1) Si chiede di rivedere in riduzione il perimetro della scheda, stralciando il mappale 254 e 263(parte), come da planimetria allegata, poichè sono funzionali a garantire l'accesso ai fondi retrostanti;

Valutazione istruttoria:

Si prende atto di quanto riportato in merito ai mappali 254 e 263 e si ritiene assentibile la riduzione del perimetro della Scheda come da planimetria allegata alla richiesta, assegnando alla parte stralciata del mappale 263 l'ambito ad alta vocazione produttiva agricola e al mappale 254 le dotazioni ecologico ambientali private in tessuto residenziale a media densità.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - QUS - AREE DI QUALIFICAZIONE URBANA - SCHEDE DI ASSETTO

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R39_2	Piano interessato:	RUE
Prot. numero:	70050	Tipo modifica:	Cartografica
Prot. data:	31/10/2017	Presentazione:	Nei termini
<hr/>			
Proponente:	Montanari Morena		
Specifica proponente:	Soggetti privati		
Località:	Castiglione		
<hr/>			

Sintesi del contributo:

2) Si chiede di rivedere la configurazione interna della scheda come da planimetria allegata, riducendo le aree in cessione in ragione della fascia di rispetto di fognatura pubblica che attraversa il lotto; in subordine, qualora non sia possibile accogliere la richiesta di cui al punto precedente, si chiede di assegnare l'area ad un ambito ad alta vocazione produttiva agricola.

Valutazione istruttoria:

Si prende atto dei vincoli di inedificabilità derivanti dalla presenza delle infrastrutture fognarie su parte dell'area. Vista l'assenza di un'area a parcheggio pubblico in zona, si ritiene assentibile la modifica alla configurazione interna della scheda, riducendo le aree in cessione.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - QUS - AREE DI QUALIFICAZIONE URBANA - SCHEDE DI ASSETTO

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R40_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70152	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	31/10/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Focaccia Romeo per Sama Mauro, Valentini Vincenzo, Valentini Valeria, Valentini Anna	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Cervia	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

Si chiede di assegnare all'area in esame il tessuto "residenziale a media densità", in luogo del tessuto dotazioni ecologico ambientali private. Si chiede inoltre di adeguare conseguentemente anche l'elaborato D3 del DPQU.

Valutazione istruttoria:

Vista la conformazione e l'ubicazione dell'area, trattandosi di un'area interna, residuale rispetto al tessuto consolidato posto lungo via Malva Sud ed al comparto residenziale attuato, si ritiene di mantenere l'attuale individuazione a dotazioni ecologico-ambientali private al fine di preservare e tutelare la valenza delle aree verdi di proprietà privata.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R41_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70160	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	31/10/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Casadei Daniele per Società Agata srl
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Milano Marittima

Sintesi del contributo:

L'area oggetto di osservazione è disciplinata dalla scheda di qualificazione urbana n. 3. Si chiede di modificare la parte normativa della scheda ed in particolare si chiede: che i posti auto pertinenziali possano essere reperiti fuori terra, anziché nell'interrato; l'altezza massima sia portata a 12,50, anziché 11,20, con esclusione delle scale chiuse di accesso alle coperture/terrazzi piani; di portare Dcs = 5,00 m verso la sola via Raffaello, anziché 7,50; modificare l'Ut portandolo a 0,20, anziché 0,18.

Valutazione istruttoria:

Viste le richieste pervenute, considerate le modalità omogenee adottate per la prediposizione delle schede relative alle aree di qualificazione urbana, si ritiene assentibile: il reperimento dei posti auto pertinenziali fuori terra; l'incremento dell'altezza massima a 12,50 con esclusione delle scale chiuse di accesso alle coperture/terrazzi piani; la riduzione di Dcs a 5,00m verso la sola via Raffaello. Non si ritiene invece di modificare l'Ut, mantenendo l'indice attualmente previsto pari a 0,18mq/mq.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - QUS - AREE DI QUALIFICAZIONE URBANA - SCHEDE DI ASSETTO

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R42_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70160	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	31/10/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Casadei Daniele per La Montagnola srl
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Milano Marittima

Sintesi del contributo:

L'area oggetto di osservazione è disciplinata dalla scheda di qualificazione urbana n. 3. Si chiede di modificare la parte normativa della scheda ed in particolare si chiede: che i posti auto pertinenziali possano essere reperiti fuori terra, anziché nell'interrato; l'altezza massima sia portata a 12,50, anziché 11,20, con esclusione delle scale chiuse di accesso alle coperture/terrazzi piani; di portare Dcs = 5,00 m verso la sola via Raffaello, anziché 7,50; modificare l'Ut portandolo a 0,20, anziché 0,18.

Valutazione istruttoria:

Viste le richieste pervenute, considerate le modalità omogenee adottate per la prediposizione delle schede relative alle aree di qualificazione urbana, si ritiene assentibile: il reperimento dei posti auto pertinenziali fuori terra; l'incremento dell'altezza massima a 12,50 con esclusione delle scale chiuse di accesso alle coperture/terrazzi piani; la riduzione di Dcs a 5,00m verso la sola via Raffaello. Non si ritiene invece di modificare l'Ut, mantenendo l'indice attualmente previsto pari a 0,18mq/mq.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - QUS - AREE DI QUALIFICAZIONE URBANA - SCHEDE DI ASSETTO

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R43_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70321	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	02/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Barbieri Filippo per Panzavolta Silvano	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

Si propone una modifica dell'art. 8.10.5, relativo all'agricoltura urbana, chiedendo di disciplinare gli edifici esistenti e regolarmente autorizzati nel tessuto agricoltura urbana, ammettendo interventi di tipo a), b), c), d), e), f), i), l) senza aumento di ST, in analogia a quanto previsto nelle aree parte della rete ecologica rurale (art. 8.10.3).

Valutazione istruttoria:

Si ritiene assentibile la proposta avanzata al fine di consentire interventi manutentivi sugli edifici esistenti e regolarmente autorizzati. E' ammesso il mantenimento delle destinazioni d'uso in essere, purchè regolarmente insediate.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R44_1	Piano interessato:	RUE
Prot. numero:	70329	Tipo modifica:	Cartografica
Prot. data:	02/11/2017	Presentazione:	Nei termini
<hr/>			
Proponente:	Missiroli Mattia per Zavalloni Cesare		
Specifica proponente:	Soggetti privati		
Località:	Pinarella		
<hr/>			

Sintesi del contributo:

L'area oggetto di osservazione è individuata dal RUE in parte come tessuto residenziale a media densità con scheda di assetto (Scheda n.20) e in parte come agricoltura urbana. Si chiede di assegnare all'area oggetto di osservazione il tessuto residenziale a media densità con scheda di assetto, annettendolo alla scheda 20 e eliminando la quota di agricoltura urbana. Si chiede inoltre di individuare l'area oggetto di osservazione come comparto (o subcomparto) autonomo, immediatamente attuabile nel rispetto delle volontà indicate nella scheda n. 20. L'osservazione è stata oggetto di integrazione con proposta di accordo procedimentale ai sensi dell'art. 11 della L.241/1990.

Valutazione istruttoria:

Nell'ottica di una riconfigurazione complessiva dell'intera area, volta ad implementare le dotazioni territoriali e i collegamenti interni all'abitato, migliorando la qualità dell'ambito, nonché la fruizione dei servizi già presenti, si ritiene assentibile la proposta avanzata, individuando l'intera area oggetto di osservazione come Area di qualificazione urbana definita con apposita scheda di assetto, da attuarsi secondo quanto previsto dall'accordo procedimentale, stipulato ai sensi dell'art. 11 della L.241/1990. Viste le richieste pervenute relativamente alla totalità dell'ambito, si rende necessaria una revisione della suddivisione in schede, prevedendo la definizione di 3 schede differenti ed autonome. Nella nuova configurazione, l'area oggetto di osservazione sarà pertanto unita agli adiacenti mappali 2321 e 1502, al fine di agevolare la realizzazione del collegamento viabile fra via Petronio e via Tacito. La scheda avrà disciplina analoga alla Scheda Qus n. 20 adottata.

Esito della valutazione: Accolta

Note: L'osservazione è stata integrata con nota Prot. 19600 del 05/04/2018.

Elaborato interessato: RUE - QUS - AREE DI QUALIFICAZIONE URBANA - SCHEDE DI ASSETTO

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P05_1	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	70329	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	02/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Missiroli Mattia per Meldolesi Roberto, Misericchi Maria Pia
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Castiglione

Sintesi del contributo:

L'area oggetto di osservazione è individuata come ambito urbanizzabile a prevalente destinazione residenziale. Si chiede che tale area venga individuata come "Ambito ad alta vocazione produttiva agricola", in ragione del non interesse ad intervenire.

Valutazione istruttoria:

Si prende atto della volontà manifestata dai richiedenti. Viste le richieste analoghe relative alle aree limitrofe, si ritiene assentibile l'individuazione dell'area in esame come "Ambito ad alta vocazione produttiva agricola", ad eccezione di una limitata porzione in fregio a via Ragazzena che si individua come "Dotazioni ecologiche da qualificare".

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R45_1** **Piano interessato:** RUE

Prot. numero: 70329 **Tipo modifica:** Normativa

Prot. data: 02/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Missiroli Mattia per Burioli Marco

Specifica proponente: Soggetti privati

Località: Tagliata

Sintesi del contributo:

Si chiede di aggiungere all'art. 8.9, comma 1, punto 1a, la possibilità di monetizzare la quota di dotazioni territoriale P2 da cedere laddove risulti impossibile reperire la superficie da cedere in prossimità dello spazio pubblico stradale.

Valutazione istruttoria:

Nei casi in cui risulti impossibile reperire la superficie da cedere in adiacenza dello spazio pubblico, si ritiene ammissibile la monetizzazione delle dotazioni territoriali P2, V, AD, a condizione che venga mantenuto sul lotto una Sp \geq 50% della SF.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P06_1	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	70329	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	02/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Missiroli Mattia per Placucci Terzo
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Tagliata

Sintesi del contributo:

Si chiede di assegnare all'area in esame il tessuto residenziale a media densità, in luogo dell'ambito urbanizzabile per nuovi insediamenti a prevalente funzione turistica di progetto, in analogia ai lotti limitrofi e poiché il lotto risulta essere già edificato.

Valutazione istruttoria:

Dal momento che sull'area in esame insiste un fabbricato condonato, al quale non sono comunque preclusi gli interventi manutentivi e di ristrutturazione, si ritiene di non accogliere la richiesta al fine di non alterare la vocazione della più ampia area circostante.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P07_1	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	70329	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	02/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Missiroli Mattia per Fabbri Federica
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Castiglione

Sintesi del contributo:

L'area oggetto di osservazione è individuata come ambito urbanizzabile a prevalente destinazione residenziale. Si chiede che tale aree venga individuata come "Ambito ad alta vocazione produttiva agricola", in ragione del non interesse ad intervenire.

Valutazione istruttoria:

Si prende atto della volontà manifestata dai richiedenti. Viste le richieste analoghe relative alle aree limitrofe, si ritiene assentibile l'individuazione dell'area in esame come "Ambito ad alta vocazione produttiva agricola".

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P08_1	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	70329	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	02/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Missiroli Mattia per Marzorati Attilio
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Castiglione

Sintesi del contributo:

L'area oggetto di osservazione è individuata come ambito urbanizzabile a prevalente destinazione residenziale. Si chiede che tale aree venga individuata come "Ambito ad alta vocazione produttiva agricola", in ragione del non interesse ad intervenire. In alternativa eventuale destinazione a parco pubblico.

Valutazione istruttoria:

Si prende atto della volontà manifestata dai richiedenti. Viste le richieste analoghe relative alle aree limitrofe, ritenuta di interesse la proposta di destinare l'area a parco pubblico, si ritiene di individuare l'area in esame come "Dotazioni ecologiche da qualificare". Di conseguenza, verrà attribuita la medesima classificazione agli adiacenti mappali 28, 992, 44 del foglio 28 per la parte precedentemente individuata come "Ambito urbanizzabile".

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P09_1	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	70329	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	02/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Missiroli Mattia per Consiglio di zona	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	Castiglione	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

Si propone un masterplan di Castiglione, finalizzato a migliorare la fruibilità e la qualità dell'abitato, proponendo una nuova offerta di percorsi pedonali e ciclabili, di aree verdi attrezzate e di parcheggi pubblici; la riqualificazione del campo sportivo, dei percorsi pedonali del centro del paese, nonché la messa in sinergia di alcuni degli spazi maggiormente significativi per Castiglione (Palazzo Guazzi, Casa Foschi, ecc....)

Valutazione istruttoria:

Gli interventi proposti sono coerenti con le linee guida tracciate dall'A.C. nella predisposizione degli strumenti di pianificazione. Trattandosi di interventi di rilevante interesse pubblico, è facoltà dell'Amministrazione realizzarli in qualsiasi momento.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: DPQU - D4 - STRATEGIE PER LA QUALITÀ URBANA ED ECOLOGICO-AMBIENTALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R46_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70361	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	02/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Zanella Emiliana
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Pinarella

Sintesi del contributo:

L'area oggetto di osservazione ha in parte destinazione a "Tessuto residenziale a media densità" e parte ad "Agricoltura urbana". Nel PRG era identificato in parte come lotto B2, di profondità pari a 35 m, per una superficie complessiva pari a 1379,87mq. A maggio 2017, è stato approvato un frazionamento, volto a separare il lotto B2 dalla parte retrostante. Con l'adozione del RUE, il lotto ad edificazione diretta è stato ridotto in profondità di circa 11m, per una superficie di circa 450mq, attestandosi sul mappale preesistente. Il lotto B2 è stato oggetto di progetto approvato (PdC n. 88 del 19.05.2016), per il quale non è stato possibile procedere al ritiro per problematiche ora risolte. Si chiede di riconfigurare il tessuto residenziale a media densità, riportandolo alle dimensioni del lotto B2 precedente.

Valutazione istruttoria:

Si prende atto di quanto riportato dal richiedente e si provvede ad assegnare il "Tessuto residenziale a media densità" alla parte precedentemente individuata come B2.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P10_1	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	70362	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	02/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Pirini Andrea	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Tagliata	

Sintesi del contributo:

Si chiede di assegnare all'area in proprietà il tessuto residenziale a media densità, in luogo di "Ambito urbanizzabile per nuovi insediamenti a prevalente destinazione residenziale ERS", in analogia ai fabbricati in fregio a via Maremma.

Valutazione istruttoria:

Vista la conformazione e l'ubicazione dell'area, trattandosi di un'area a ridosso del sottopasso, non essendo previsto il prolungamento di via Maremma, non ravvisando elementi di similitudine con i lotti consolidati lungo la stessa via Maremma, non si ritiene possibile accogliere la richiesta.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P11_1	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	70365	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	02/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Alpini Mario	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Montaletto	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

Si chiede di assegnare alla parte di area oggetto di osservazione individuata dal PRG vigente quale Zona B5, scheda n. 15, un tessuto residenziale a bassa densità nei nuclei rurali, in luogo dell'ambito agricolo periurbano. Si segnala che per tali terreni è stata effettuata la rivalutazione e che prima del 2008, l'area in parola aveva destinazione Dc7 artigianale di completamento.

Valutazione istruttoria:

Su tutto il territorio comunale, i perimetri dei tessuti sono stati delineati in modo da delimitare aree con caratteristiche omogenee ed un nucleo edificato con continuità. Nel caso in esame, trattandosi di area mai attuata, il perimetro del tessuto residenziale a bassa densità nei nuclei rurali è stato attestato sul limite dei mappali edificati esistenti. Non si ritiene pertanto di accogliere la richiesta.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R47_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70366	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	02/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Delorenzi Nino	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Montaletto	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

L'area oggetto di osservazione è individuata dal RUE come Area di qualificazione urbana, scheda di assetto n. 28. Si chiede di assegnare almeno a parte dell'area oggetto di osservazione il tessuto residenziale a media densità, in fregio a via Visdomina, come da planimetria allegata. Al richiedente sono state tolte altre 2 aree edificabili ex B4, per le quali ha pagato anche la rivalutazione dei terreni.

Valutazione istruttoria:

L'area risulta individuata come Area di qualificazione urbana definita con scheda di assetto n. 28, soggetta a intervento tramite permesso di costruire convenzionato. Non si ritiene ammissibile stralciare dalla scheda l'area individuata dal momento che la stessa garantisce la possibilità di realizzare dotazioni territoriali che siano anche a servizio dell'abitato esistente, oltre a costituire un adeguato collegamento con la parte retrostante.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R48_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70406	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	02/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Romagnoli Alessandro per Parco Snc di Leonardo srl & c.
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Tagliata

Sintesi del contributo:

L'area oggetto di osservazione è individuata come "Dotazione ecologico-ambientale da qualificare". Si chiede la possibilità di insediare, in luogo dell'attuale laboratorio per piadina e gastronomia, un pubblico esercizio di superficie 180 mq al fine di qualificare l'attività esistente.

Valutazione istruttoria:

Nelle dotazioni ecologico-ambientali da qualificare, trattandosi di aree parte della rete ecologica rurale, sono ammessi interventi di tipo a), b), c), d), e), f), i), l) senza aumento di ST. E' ammesso altresì il mantenimento delle destinazioni d'uso in essere, purchè regolarmente insediate. Si ritiene di introdurre la possibilità di ampliamento nella misura massima del 20% della ST regolarmente autorizzata e la possibilità di insediare la funzione e5.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P12_1	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	70424	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	02/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Casadei Luca	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Montaletto	

Sintesi del contributo:

L'area oggetto di osservazione è stata individuata interamente come ambito ad alta vocazione produttiva agricola. Si chiede di assegnare alla parte di mappale in oggetto, identificata come B4 dal PRG vigente, il tessuto residenziale a media densità.

Valutazione istruttoria:

Su tutto il territorio comunale, i perimetri dei tessuti sono stati delineati in modo da attestarsi ai limiti dei mappali esistenti, al fine di delimitare aree con caratteristiche omogenee. Analogamente, il perimetro del Territorio Urbanizzato è delineato in modo da attestarsi ai limiti dei mappali esistenti, al fine di delimitare un nucleo edificato con continuità. Nel caso in esame, si prende atto della consistenza del mappale in data precedente all'adozione dei nuovi strumenti di pianificazione. I perimetri del tessuto residenziale a media densità e del Territorio Urbanizzato sono stati pertanto attestati sul limite del mappale frontistante.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R49_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70479	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	02/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Tamburini Giovanni per Gamberini Giuliano	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Cervia	

Sintesi del contributo:

L'area oggetto di osservazione è individuata come area di qualificazione urbana, scheda n. 14. Si chiede di rivedere la configurazione interna della scheda n. 14 come da planimetria allegata. Si chiede inoltre di correggere il richiamo alle funzioni ammesse.

Valutazione istruttoria:

Visti i contenuti della proposta di modifica, la stessa non si ritiene assentibile poiché prevede la cessione all'A.C. dell'area a dotazione ecologica privata e poiché il parcheggio pubblico di progetto, oltre a presentare una conformazione non compatta, si colloca in seconda fila rispetto alla viabilità principale dell'area artigianale. Si propone di mantenere la configurazione della scheda n. 14 adottata. Si ritiene assentibile la correzione del richiamo alle funzioni ammesse. Si mantengono tutti gli altri parametri previsti dalla scheda.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - QUS - AREE DI QUALIFICAZIONE URBANA - SCHEDE DI ASSETTO

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R50_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70484	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	02/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Tamburini Giovanni per Raffoni Giorgio, Raffoni Mauro	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Cervia	

Sintesi del contributo:

1) L'area oggetto di osservazione è identificata in parte come dotazioni ecologico-ambientali private in tessuti residenziali a media densità. Si chiede di riportare la suddivisione delle destinazioni come da PRG, riducendo la quota a dotazioni ecologiche-ambientali private e attestandosi sul B3 del PRG vigente con il tessuto residenziale a media densità, poichè l'indice espresso da tali aree è stato computato per la realizzazione degli edifici esistenti.

Valutazione istruttoria:

Vista la conformazione e l'ubicazione dell'area, considerato che nel PRG previgente l'area in esame era individuata parte come art. 31 e parte come B3, considerato che su tutto il territorio i tessuti si attestano sul confine catastale dell'edificato con continuità, valutato che la norma non prevede l'utilizzo di indici edificatori, si ritiene di mantenere l'attuale individuazione come dotazioni ecologico-ambientali private.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R50_2	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70484	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	02/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Tamburini Giovanni per Raffoni Giorgio, Raffoni Mauro	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Cervia	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

2) Si chiede di eliminare il comma 4 dell'art. 3.1.4, che impone la realizzazione della recinzione stagna per gli interventi di manutenzione straordinaria o ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, in ragione di motivi economici (tale prescrizione impone opere troppo costose rispetto all'entità degli interventi) e di fattibilità (contesto condominiale; consenso dei confinanti; difficoltà di smaltimento delle acque meteoriche in caso di forti piogge);

Valutazione istruttoria:

Al fine di perseguire la messa in sicurezza del territorio rispetto al rischio idrogeologico, e di favorire l'utilizzo di misure di protezione ottimali rispetto al contesto, si ritiene di riformulare il comma oggetto di osservazione, prescrivendo che negli interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, anche in sanatoria, qualora interessati dal tirante idrico, debbano essere predisposte adeguate forme di protezione passiva a difesa delle aperture del piano terra e dei piani seminterrati ed interrati.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R51_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70488	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	02/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Tamburini Giovanni per Fantini Revel
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Cervia

Sintesi del contributo:

L'area oggetto di osservazione è individuata come area di qualificazione urbana, scheda n. 15. Si chiede di rivedere la configurazione interna della scheda n. 15 come da planimetria allegata, lasciando invariate le percentuali di superfici fondiariae e da cedere.

Valutazione istruttoria:

A parità di superfici fondiariae e da cedere, si ritiene assentibile la proposta avanzata relativa alla semplice traslazione verso mare della parte privata ricadente sui mappali oggetto di osservazione. Si confermano tutti i rimanenti aspetti definiti dalla scheda n. 15 adottata.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - QUS - AREE DI QUALIFICAZIONE URBANA - SCHEDE DI ASSETTO

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R52_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70492	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	02/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Tamburini Giovanni per Collina Barbara	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Cervia	

Sintesi del contributo:

1) L'area oggetto di osservazione è identificata come dotazioni ecologico-ambientali private in tessuti residenziali a media densità. Si chiede di assegnare all'intero mappale (o in subordine ad una parte) il tessuto residenziale a media densità, in ragione dell'esigenza di ampliare e adeguare sismicamente l'edificio.

Valutazione istruttoria:

Vista la conformazione e l'ubicazione dell'area, trattandosi di un'area residuale rispetto al comparto residenziale in attuazione, considerato che la norma consente gli interventi di demolizione e ricostruzione nonché la possibilità di ampliamento nella misura massima del 20% della ST esistente, non essendo pertanto precluso quanto si vuole realizzare, si ritiene di mantenere l'attuale individuazione a dotazioni ecologico-ambientali private al fine di preservare e tutelare la valenza delle aree verdi di proprietà privata.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R52_2	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70492	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	02/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Tamburini Giovanni per Collina Barbara	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Cervia	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

2) Si chiede di eliminare il comma 4 dell'art. 3.1.4, che impone la realizzazione della recinzione stagna per gli interventi di manutenzione straordinaria o ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, in ragione di motivi economici (tale prescrizione impone opere troppo costose rispetto all'entità degli interventi) e di fattibilità (contesto condominiale; consenso dei confinanti; difficoltà di smaltimento delle acque meteoriche in caso di forti piogge);

Valutazione istruttoria:

Al fine di perseguire la messa in sicurezza del territorio rispetto al rischio idrogeologico, e di favorire l'utilizzo di misure di protezione ottimali rispetto al contesto, si ritiene di riformulare il comma oggetto di osservazione, prescrivendo che negli interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, anche in sanatoria, qualora interessati dal tirante idrico, debbano essere predisposte adeguate forme di protezione passiva a difesa delle aperture del piano terra e dei piani seminterrati ed interrati.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R53_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70505	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	02/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Montalti Valerio
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Pinarella

Sintesi del contributo:

Si chiede di assegnare all'area del Centro Commerciale di Pinarella il tessuto residenziale di rigenerazione urbana, in luogo dell'Ambito da riqualificare - A11 al fine di poter consentire interventi di microrigenerazione tramite interventi diretti, demandando a PUA solo interventi più significativi, in ragione della frammentazione proprietaria delle aree.

Valutazione istruttoria:

Vista la frammentazione proprietaria dell'area in esame, al fine di consentire e agevolare interventi diretti di rigenerazione del Centro Commerciale di Pinarella, si ritiene assentibile la proposta di individuare l'intero complesso come tessuto residenziale di rigenerazione urbana.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R54_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70506	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	02/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Abbondanza Otello	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Montaletto	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

L'immobile risulta disciplinato dalla Scheda ER n. 050 come immobile di pregio storico testimoniale. Si chiede di aggiornare la scheda, individuando i fabbricati di servizio al momento non censiti. Si chiede di eliminare il valore storico testimoniale, in ragione del fatto che l'immobile è intestato a più proprietari, rendendo difficile un recupero unitario; inoltre il fabbricato non presenta più le caratteristiche di valore storico testimoniale essendo stato oggetto di molteplici interventi anche strutturali.

Valutazione istruttoria:

La casa rurale è presente nel Catasto Pontificio, è stata oggetto di ampliamenti organici come risulta dal catasto d'Impianto (primi '900). Nonostante gli ulteriori e recenti interventi di ampliamento e modifica è ancora riconoscibile l'impianto tipico dell'edilizia rurale storica (casa colonica con portico). Sulla base della documentazione presentata si è constatato il pessimo stato di conservazione delle strutture verticali e di copertura, si modifica la Scheda ER n.50 inserendo nelle prescrizioni particolari la seguente disposizione: "Qualora le strutture verticali dell'edificio non risultino recuperabili è ammesso il ripristino tipologico dell'intero organismo (intervento di ristrutturazione edilizia)". Non si ritiene necessario procedere con l'aggiornamento della scheda con l'individuazione dei fabbricati di servizio in quanto sono di recente edificazione e già oggetto della disciplina generale.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - ER - SCHEDE DI ANALISI E DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R55_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70507	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	02/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Montalti Valerio	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

Si chiede che la verifica della dimensione media degli alloggi, prevista dall'art. 5.8.1, venga effettuata solo negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione e interventi che alterano il numero delle unità immobiliari insediate. Si chiede pertanto che tale verifica non venga svolta nei semplici cambi d'uso, che non alterano il numero delle unità immobiliari autorizzate.

Valutazione istruttoria:

Al fine di limitare la realizzazione di alloggi di dimensioni eccessivamente ridotte, si ritiene di modificare la norma di piano, prevedendo che la verifica della dimensione media degli alloggi debba essere effettuata unicamente nell'ambito di interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, nonché di incremento delle unità immobiliari. Sono fatte salve le altre tipologie di intervento.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R56_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70596	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Faso Antonino per Pineta Beach di Faso Antonino & C. Sas
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Milano Marittima

Sintesi del contributo:

Si chiede l'inserimento dell'area retinata in planimetria allegata in "area in uso agli stabilimenti balneari", in ragione dello stato dei luoghi. Si chiede inoltre l'eliminazione dalle tavole del numero 336.

Valutazione istruttoria:

Si prende atto di quanto riportato dal richiedente e si provvede ad aggiornare la cartografia relativa allo stato di fatto in coerenza con lo stato dei luoghi e ad eliminare il numero 336.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - PA1 - STATO DI FATTO ARENILE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R57_1	Piano interessato:	RUE
Prot. numero:	70598	Tipo modifica:	Normativa
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione:	Nei termini
<hr/>			
Proponente:	Faso Antonino per Pineta Beach di Faso Antonino & C. Sas		
Specifica proponente:	Soggetti privati		
Località:	Milano Marittima		
<hr/>			

Sintesi del contributo:

Si chiede di modificare l'art. 5.14.7, comma 1, come segue: "E' consentito l'ampliamento delle concessioni esistenti ad uso stabilimento balneare fino a coincidere con la linea di battigia o con la fascia di libero transito e verso monte fino al limite di arretramento previsto nelle singole zone. E' consentito l'ampliamento della concessione anche laterale all'area destinata ad ombreggio fino al limite del fronte dell'area servizi attrezzature da spiaggia. In corrispondenza dei punti di ubicazione delle attività di noleggio degli scooter acquatici, il limite mare delle concessioni degli stabilimenti dovrà essere di 5 m." L'ampliamento laterale dell'area destinata ad uso ombreggio si rende necessario quando lo stabilimento balneare insiste su due proprietà diverse, al fine di rendere omogeneo ed uniforme lo stabilimento balneare. Si richiama inoltre quanto stabilito dalla DGR468/2003, come da norma allegata.

Valutazione istruttoria:

Il rilascio delle concessioni demaniali e il loro eventuale ampliamento esula dalle competenze degli strumenti di pianificazione e dovrà essere valutato dagli uffici preposti in base alla normativa di settore. Si ritiene comunque di modificare la norma come di seguito riportato: "Le concessioni esistenti ad uso stabilimento balneare che ricadono nella zona delle attrezzature da spiaggia potranno estendersi verso mare fino al limite monte della zona di battigia e verso monte fino al limite di arretramento previsto nelle singole zone. In corrispondenza dei punti di ubicazione delle attività di noleggio degli scooter acquatici, il limite mare delle concessioni degli stabilimenti dovrà essere arretrato di 5 m."

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R58_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70599	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Faso Antonino per Pineta Beach di Faso Antonino & C. Sas
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Milano Marittima

Sintesi del contributo:

Si propone di aggiungere all'art. 5.14.4, comma 1 il seguente periodo: "Nel caso in cui la Superficie Coperta della concessione sia inferiore a 150 mq non si dovrà effettuare alcuna riduzione di superficie; nel caso in cui tale superficie sia compresa tra 150 mq e 166 mq le demolizioni dovranno essere tali da portare la Superficie Coperta a 150 mq." Tale proposta si fonda sul fatto che 150 mq sia da considerare una superficie minima indispensabile per la gestione dell'attività al fine di garantire i servizi minimi all'utenza. Tale previsione era già presente nel Piano dell'Arenile 1999 (art. 13.4.2) a tutela delle piccole concessioni.

Valutazione istruttoria:

Considerato che, ai sensi dell'art. 13 del PTPR, è prescritta la riduzione del 10% della superficie coperta esistente, non risulta possibile accogliere la richiesta.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R59_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70600	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Faso Antonino per Pineta Beach di Faso Antonino & C. Sas
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Milano Marittima

Sintesi del contributo:

Si chiede di aggiungere all'art. 5.14.6, comma 7, il seguente punto 4: "E' possibile l'accesso e la sosta alla zona di attrezzature da spiaggia agli automezzi di servizio dello stabilimento balneare, per carico/scarico merci e vigilanza." Tale richiesta è fondata sull'esigenza di garantire un efficace servizio di vigilanza in considerazione delle problematiche connesse alla zona isolata.

Valutazione istruttoria:

E' consentito l'accesso ai mezzi di servizio degli stabilimenti balneari esclusivamente nella zona di verde attrezzato. Non si ritiene compatibile consentire l'accesso di automezzi alla zona di attrezzature da spiaggia, se non per attività di soccorso, pulizia dell'arenile e pubblica sicurezza.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R60_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70601	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Faso Antonino per Pineta Beach di Faso Antonino & C. Sas
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Milano Marittima

Sintesi del contributo:

1) Si chiede l'individuazione del prolungamento della XXV traversa pineta, al fine di rappresentare un tratto di strada esistente, coerentemente con la rappresentazione della tavola dello stato di fatto;

Valutazione istruttoria:

Visto quanto disposto dall'art. 13 del PTPR, considerato che l'area oggetto di osservazione non appartiene al demanio stradale e non può esservi annesso, in coerenza con i tratti terminali delle altre traverse che presentano condizioni analoghe, si ritiene che la richiesta avanzata non sia assentibile.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - PA2 - STATO DI PROGETTO ARENILE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R60_2** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 70601 **Tipo modifica:** Cartografica
Prot. data: 03/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Faso Antonino per Pineta Beach di Faso Antonino & C. Sas
Specifica proponente: Soggetti privati
Località: Milano Marittima

Sintesi del contributo:

2) Si chiede l'inserimento di fascia arretramento concessioni di 25 m, al fine di riconoscere un uso già in essere;

Valutazione istruttoria:

Si ritiene assentibile la richiesta di prevedere una fascia di arretramento concessioni della profondità di 25 m nel tratto compreso fra la XXV e la XXVI Traversa.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - PA2 - STATO DI PROGETTO ARENILE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R60_3	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70601	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Faso Antonino per Pineta Beach di Faso Antonino & C. Sas
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Milano Marittima

Sintesi del contributo:

3) Si chiede il ripristino dell'uso pregresso dell' "Ambito speciale Colonia Monopoli di Stato" come da planimetria allegata in riconoscimento dell'uso storico.

Valutazione istruttoria:

Visto lo stato dei luoghi, in coerenza con quanto rappresentato per i tratti terminali delle altre traverse, si ritiene di riconfigurare l'ambito speciale Colonia Monopoli di Stato, allineandosi lungo il confine nord della colonia stessa, e di estendere fino al medesimo confine le zonizzazioni a verde attrezzato, ad attrezzature da spiaggia e ad uso ombreggiato limitrofo. Contestualmente si prevede la collocazione di un punto di accesso motorizzato all'arenile.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - PA2 - STATO DI PROGETTO ARENILE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R61_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70614	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Focaccia Romeo per Busignani Gino
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Cervia

Sintesi del contributo:

1) Si chiede di sostituire nell'elaborato IS.1 la campitura "tettoia ad un piano fuori terra" con altra campitura ad indicare "Edificio a due piani fuori terra" avendo consistenza identica ai corpi di fabbrica adiacenti ovvero oltre i ml 5,60 all'intradosso;

Valutazione istruttoria:

La tavola IS.1 è un elaborato d'analisi del centro storico che illustra unicamente la consistenza del tessuto edilizio; la specifica "1 piano fuori terra" è indicativa del numero dei piani indipendentemente dall'altezza del piano. Si segnala comunque che tale indicazione non comporta una limitazione al numero dei piani conseguente all'eventuale intervento edilizio come disposto dal comma 4 dell'articolo delle Norme di piano denominato "Disposizioni per i Centri Storici".

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - IS1 - CONSISTENZA EDILIZIA

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R61_2	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70614	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Focaccia Romeo per Busignani Gino
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Cervia

Sintesi del contributo:

2) Si chiede l'eliminazione nell'elaborato CS.1a della campitura "Tettoia" ritenendo la struttura un volume a tutti gli effetti consolidato, chiuso rigidamente su tutti i lati, nel quale poter intervenire ai sensi dell'allegato lettera f) e g) di cui all'art. 9 comma 1, LR15/2013 coordinata alle modifiche successive apportate con delibera legislativa n. 64 del 20/06/2017;

Valutazione istruttoria:

La specifica riportata nella legenda delle tavole CS.1a e CS.2a è "copertura piana, tettoia", pertanto il riferimento al corpo edilizio in oggetto è più assimilabile a "Copertura piana" in quanto presenta una falda con pochissima pendenza. Si ribadisce, con riferimento a quanto disposto nelle tavole CS.1a e CS.2a e nella scheda n.104 dell'elaborato CS.3b, che l'intervento ammesso nel corpo edilizio in oggetto è ristrutturazione edilizia con le particolari disposizioni riportate al comma 4 dell'articolo delle Norme di piano denominato "Disposizioni per i Centri Storici".

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - CS1 - INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R61_3	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70614	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Focaccia Romeo per Busignani Gino
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Cervia

Sintesi del contributo:

3) Si chiede l'eliminazione nell'elaborato CS.2a della campitura "Tettoia" mantenendo la sola colorimetria afferente in legenda a "Corpo edilizio aggiunto";

Valutazione istruttoria:

La specifica riportata nella legenda delle tavole CS.1a e CS.2a è "copertura piana, tettoia", pertanto il riferimento al corpo edilizio in oggetto è più assimilabile a "Copertura piana" in quanto presenta una falda con pochissima pendenza. Si ridadisce, con riferimento a quanto disposto nelle tavole CS.1a e CS.2a e nella scheda n.104 dell'elaborato CS.3b, che l'intervento ammesso nel corpo edilizio in oggetto è ristrutturazione edilizia con le particolari disposizioni riportate al comma 4 dell'articolo delle Norme di piano denominato "Disposizioni per i Centri Storici".

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - CS2 - TESSUTI E TIPI EDILIZI

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R61_4	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70614	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Focaccia Romeo per Busignani Gino
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Cervia

Sintesi del contributo:

4) Si chiede nella CS.3b Scheda 104 eliminazione della prescrizione in didascalia "Restauro del muro storico. Non sono ammesse nuove aperture" poichè la reale storicità del muro è da far risalire ad un periodo recente, fra i due conflitti mondiali, e privo di continuità storica essendo stato realizzato in almeno 3 fasi successive, ancora leggibili.

Valutazione istruttoria:

Il muro in oggetto coincide, per posizione, con quello indicato nella "Pianta della nuova città di Cervia" del 1711" (Cfr Scheda n. 104) ed è realizzato in massima parte con mattoni di origine storica. E' anche evidente un'apertura ad arco tamponata. Si richiama l'unità tipologica di cui alla Scheda n. 083 che descrive l'unico altro muro della Città di fondazione, delimitante un'area libera di pertinenza di un palazzo nobiliare. Tale muro è simile per altezza ed elementi a quello in oggetto. L'altezza originaria di tali muri di cinta doveva essere riconducibile a quelli delimitanti, su strada, i cortili delle Case dei Salinari (tipi A.2) siti lungo la via XX Settembre. Si conferma pertanto la necessità di conservare e restaurare il muro storico che delimitava l'area libera di pertinenza del Palazzo Guazzi e si rimanda l'eventuale ripristino di aperture all'approfondimento da attuarsi in sede di progetto edilizio. Si modifica la prescrizione particolare riportata nella scheda n.104 dell'elaborato CS.3b sostituendo le parole "Non sono ammesse nuove aperture" con "Si rimanda ad un approfondimento da attuarsi in fase di presentazione del titolo edilizio ed al parere della competente Soprintendenza, la possibilità di realizzare il ripristino e/o l'inserimento di aperture".

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - CS3 - SCHEDE DI ANALISI E DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R62_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70628	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Savini Stefano per Dallara Raffaella	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Villa Inferno - Sant'Andrea	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

L'immobile risulta disciplinato dalla Scheda ER n. 176 , privo di interesse storico testimoniale, per il quale è ammesso l'intervento di ristrutturazione edilizia. Si chiede di prevedere la possibilità di ampliamento del 20% del volume attuale, per entrambi i corpi di fabbrica R_176/01 e R_176/02, al fine di rendere maggiormente organico e funzionale il nuovo fabbricato.

Valutazione istruttoria:

Si ritiene di prevedere la possibilità di ampliamento nella misura massima del 20% di ST per il fabbricato principale R_176/01, in analogia a quanto già previsto per i fabbricati con funzione abitativa presenti in territorio rurale. Visto inoltre quanto disposto dall'art. 36 comma 5, lettera c), della LR24/2017, si ritiene di ammettere interventi di demolizione e ricostruzione di manufatti edilizi aventi funzione accessoria purchè legittimamente realizzati, con l'ampliamento dell'edificio principale mediante recupero delle relative superfici ovvero con la realizzazione in adiacenza allo stesso di fabbricati autonomi aventi la destinazione d'uso dei manufatti accessori originari. Al di fuori dell'eventualità sopra descritta, non è ammesso il cambio d'uso a residenza.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note: La signora Dallara detiene il 5% della proprietà dell'immobile.

Elaborato interessato: RUE - ER - SCHEDE DI ANALISI E DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R63_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70632	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Tamburini Giovanni per Raffoni Romano	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Cervia	

Sintesi del contributo:

1) L'area oggetto di osservazione è identificata in parte come dotazioni ecologico-ambientali private in tessuti residenziali a media densità. Si chiede di assegnare al mappale 2214 il tessuto residenziale a media densità, poichè l'indice espresso da tali aree è stato computato per la realizzazione degli edifici esistenti.

Valutazione istruttoria:

Vista la conformazione e l'ubicazione dell'area, considerato che nel PRG previgente l'area in esame era individuata come art. 31, si ritiene di mantenere l'attuale individuazione come dotazioni ecologico-ambientali private.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R63_2	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70632	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Tamburini Giovanni per Raffoni Romano	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Cervia	

Sintesi del contributo:

2) Si chiede di eliminare il comma 4 dell'art. 3.1.4, che impone la realizzazione della recinzione stagna per gli interventi di manutenzione straordinaria o ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, in ragione di motivi economici (tale prescrizione impone opere troppo costose rispetto all'entità degli interventi) e di fattibilità (contesto condominiale; consenso dei confinanti; difficoltà di smaltimento delle acque meteoriche in caso di forti piogge);

Valutazione istruttoria:

Al fine di perseguire la messa in sicurezza del territorio rispetto al rischio idrogeologico, e di favorire l'utilizzo di misure di protezione ottimali rispetto al contesto, si ritiene di riformulare il comma oggetto di osservazione, prescrivendo che negli interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, anche in sanatoria, qualora interessati dal tirante idrico, debbano essere predisposte adeguate forme di protezione passiva a difesa delle aperture del piano terra e dei piani seminterrati ed interrati.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R64_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70658	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Abati Alessandro per Società Sviluppo Cervia	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Villa Inferno - Sant'Andrea	

Sintesi del contributo:

Si propone di modificare l'art. 6.13.2, comma 1, prevedendo la possibilità in ambito agricolo periurbano e negli ambiti agricoli ad alta vocazione produttiva agricola di realizzare nuove strutture finalizzate all'esercizio dell'attività ippica (maneggi), comunque non assimilabili ad allevamenti intensivi. La richiesta è finalizzata alla realizzazione di un centro ippico e per ippoterapia, al fine di qualificare e diversificare l'offerta turistico-ricettiva nel forese. Sono descritte le strutture reputate necessarie al funzionamento dell'attività (Stalla ca 10 cavalli con selleria, spogliatoio utenti e personale, ambulatorio veterinario; galoppatoio coperto; tondino per sgambatura; fienile) .

Valutazione istruttoria:

Considerata la rilevanza dell'intervento e i positivi risvolti sociali di tali iniziative, si ritiene di ammettere la realizzazione di strutture da adibire a centro ippico e per ippoterapia in ambito agricolo periurbano e negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R65_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70662	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Bartolini Stefano per B.E.O. di Bartolini Stefano & C. Sas
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Cervia

Sintesi del contributo:

Si propone la modifica dell'art. 5.15.3 comma 2. Relativamente all'unità speciale n.2, si richiede che venga concesso un ampliamento volumetrico pari a 676,61 mc al fine di cambiare l'uso della porzione di terrazzo praticabile e chiudere il vano scala per accedere al piano primo. Si allega planimetria illustrativa.

Valutazione istruttoria:

Visto l'art. oggetto di osservazione, si accoglie la richiesta di incrementare l'ampliamento volumetrico previsto per l'Unità Speciale n. 2, al fine di consentire il potenziamento e la qualificazione dell'attività insediata.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P13_1	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	70664	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Preger Edoardo per Terneti Giancarlo, Salvi Quinta, Salvi Marcello e altri
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Pinarella

Sintesi del contributo:

1) Si chiede di modificare il perimetro del TU, includendo l'area oggetto di osservazione e attestandosi sulla linea ferroviaria;

Valutazione istruttoria:

Vista la LR24/2017, vista la definizione del TU in esso contenuta, non si ritiene possibile modificare tale perimetro poiché l'area oggetto di osservazione non presenta le caratteristiche individuate all'art. 32 della LR24/2017.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P13_2	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	70664	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Preger Edoardo per Ternetti Giancarlo, Salvi Quinta, Salvi Marcello e altri
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Pinarella

Sintesi del contributo:

2) Si chiede di individuare parte dell'area oggetto di osservazione come ambito urbanizzabile (per 9.971 mq), in luogo dell'agricoltura urbana, come da piano adottato;

Valutazione istruttoria:

Vista la LR24/2017 e le disposizioni in esso contenute, si ritiene di mantenere l'attuale individuazione ad agricoltura urbana dell'area in esame.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P13_3	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	70664	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Preger Edoardo per Ternetti Giancarlo, Salvi Quinta, Salvi Marcello e altri	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Pinarella	

Sintesi del contributo:

3) Si chiede di individuare la rimanente parte come dotazione territoriale o dotazione ecologico-ambientale da qualificare (per 16.228 mq), in luogo dell'agricoltura urbana, al fine di qualificare il nuovo accesso a Pinarella. Tale area sarà attrezzata e ceduta per la quota di standard prevista;

Valutazione istruttoria:

Vista la LR24/2017 e le disposizioni in esso contenute, si ritiene di mantenere l'attuale individuazione ad agricoltura urbana dell'area in esame.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P13_4	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	70664	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Preger Edoardo per Ternetti Giancarlo, Salvi Quinta, Salvi Marcello e altri
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Pinarella

Sintesi del contributo:

4) Si chiede di assegnare un diritto edificatorio pari a 0,13 mq/mq all'intera area oggetto di osservazione;

Valutazione istruttoria:

Vista la LR24/2017 e le disposizioni in esso contenute, con particolare riferimento agli artt. 25 e 26, si ritiene che non sia ammissibile assegnare alcun diritto edificatorio all'area in esame.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P13_5	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	70664	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Preger Edoardo per Ternetti Giancarlo, Salvi Quinta, Salvi Marcello e altri
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Pinarella

Sintesi del contributo:

5) Si propone che la particella 853 venga messa a disposizione come "diritto edificatorio ospitato", essendo legata alla vicina area della stessa proprietà, classificata come "Ambito da riqualificare".

Valutazione istruttoria:

Vista la LR24/2017 e le disposizioni in esso contenute, con particolare riferimento agli artt. 25 e 26, si ritiene che non sia ammissibile assegnare alcun diritto edificatorio all'area in esame.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R66_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70675	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Tamburini Giovanni per Raffoni Luciana, Minotti Giuseppina	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Cervia	

Sintesi del contributo:

1) L'area oggetto di osservazione è identificata in parte come dotazioni ecologico-ambientali private in tessuti residenziali a media densità. Si chiede di assegnare alla parte di mappale 2201 che era individuata come B3 dal PRG il tessuto residenziale a media densità, poichè l'indice espresso da tali aree è stato computato per la realizzazione degli edifici esistenti.

Valutazione istruttoria:

Vista la conformazione e l'ubicazione dell'area, considerato che nel PRG previgente l'area in esame era individuata parte come art. 31 e parte come B3, considerato che su tutto il territorio i tessuti si attestano sul confine catastale dell'edificato con continuità, valutato che la norma non prevede l'utilizzo di indici edificatori, si ritiene di mantenere l'attuale individuazione come dotazioni ecologico-ambientali private.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R66_2	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70675	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Tamburini Giovanni per Raffoni Luciana, Minotti Giuseppina	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Cervia	

Sintesi del contributo:

2) Si chiede di eliminare il comma 4 dell'art. 3.1.4, che impone la realizzazione della recinzione stagna per gli interventi di manutenzione straordinaria o ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, in ragione di motivi economici (tale prescrizione impone opere troppo costose rispetto all'entità degli interventi) e di fattibilità (contesto condominiale; consenso dei confinanti; difficoltà di smaltimento delle acque meteoriche in caso di forti piogge);

Valutazione istruttoria:

Al fine di perseguire la messa in sicurezza del territorio rispetto al rischio idrogeologico, e di favorire l'utilizzo di misure di protezione ottimali rispetto al contesto, si ritiene di riformulare il comma oggetto di osservazione, prescrivendo che negli interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, anche in sanatoria, qualora interessati dal tirante idrico, debbano essere predisposte adeguate forme di protezione passiva a difesa delle aperture del piano terra e dei piani seminterrati ed interrati.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R67_1** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 70690 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 03/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Tamburini Giovanni per Calboli Sabrina, Calboli Roberto
Specifica proponente: Soggetti privati
Località: Tagliata

Sintesi del contributo:

1) Si chiede l'eliminazione della strada erroneamente rappresentata sul terreno degli scriventi;

Valutazione istruttoria:

Si prende atto di quanto riportato e si procede ad aggiornare conseguentemente la base cartografica adeguandola allo stato dei luoghi.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R67_2	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70690	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Tamburini Giovanni per Calboli Sabrina, Calboli Roberto	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Tagliata	

Sintesi del contributo:

2) Si chiede l'eliminazione di una quota di aree a dotazioni ecologiche ambientali private su parte del mappale 1175 (ora B2);

Valutazione istruttoria:

Si prende atto di quanto riportato dal richiedente e si provvede ad assegnare il "Tessuto residenziale a media densità" alla parte precedentemente individuata come B2.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R67_3	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70690	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Tamburini Giovanni per Calboli Sabrina, Calboli Roberto	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Tagliata	

Sintesi del contributo:

3) Si chiede di eliminare il comma 4 dell'art. 3.1.4, che impone la realizzazione della recinzione stagna per gli interventi di manutenzione straordinaria o ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, in ragione di motivi economici (tale prescrizione impone opere troppo costose rispetto all'entità degli interventi) e di fattibilità (contesto condominiale; consenso dei confinanti; difficoltà di smaltimento delle acque meteoriche in caso di forti piogge);

Valutazione istruttoria:

Al fine di perseguire la messa in sicurezza del territorio rispetto al rischio idrogeologico, e di favorire l'utilizzo di misure di protezione ottimali rispetto al contesto, si ritiene di riformulare il comma oggetto di osservazione, prescrivendo che negli interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, anche in sanatoria, qualora interessati dal tirante idrico, debbano essere predisposte adeguate forme di protezione passiva a difesa delle aperture del piano terra e dei piani seminterrati ed interrati.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R67_4	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70690	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Tamburini Giovanni per Calboli Sabrina, Calboli Roberto	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Tagliata	

Sintesi del contributo:

4) Si chiede di eliminare la distinzione tipologica attualmente indicata all'art. 5.6, comma 1, relativamente ai lotti minimi, lasciando la libertà al privato di realizzare la tipologia di edificio più consona alle proprie esigenze, nel rispetto delle norme vigenti.

Valutazione istruttoria:

Si ritiene di modificare la norma di piano, eliminando la distinzione tipologica attualmente prevista al fine di consentire maggiore libertà progettuale. Si mantengono invece le disposizioni relative al lotto minimo, stabilendo in 500 mq il lotto minimo per le funzioni abitative; in 1600 mq per le funzioni b1 e b4; in 1000 mq per le altre funzioni.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R67_5	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70690	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Tamburini Giovanni per Calboli Sabrina, Calboli Roberto	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Tagliata	

Sintesi del contributo:

5) Si chiede di eliminare il punto 8, dell'art. 5.8.1, comma 1, che impone la dimensione media degli alloggi, lasciando la libertà al privato di realizzare la tipologia di edificio più consona alle proprie esigenze, nel rispetto delle norme vigenti.

Valutazione istruttoria:

Al fine di limitare la realizzazione di alloggi di dimensioni eccessivamente ridotte, si ritiene di non eliminare la verifica della dimensione media degli alloggi. Si ritiene tuttavia di modificare la norma di piano, prevedendo che la verifica della dimensione media degli alloggi debba essere effettuata unicamente nell'ambito di interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, nonché di incremento delle unità immobiliari. Sono fatte salve le altre tipologie di intervento.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P14_1	Piano interessato:	PSC
Prot. numero:	70692	Tipo modifica:	Cartografica
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione:	Nei termini
<hr/>			
Proponente:	Dallara Fabrizio		
Specifica proponente:	Soggetti privati		
Località:	Pisignano		
<hr/>			

Sintesi del contributo:

Si chiede di assegnare all'intero mappale oggetto di osservazione il tessuto residenziale a media densità, ripristinando la situazione da PRG, in ragione del fatto che da gennaio 2017 la fascia di edificabilità concessa con la variante n. 19 è stata fusa al mappale 416, ampliandolo.

Valutazione istruttoria:

Su tutto il territorio comunale, i perimetri dei tessuti sono stati delineati in modo da attestarsi ai limiti dei mappali esistenti, al fine di delimitare aree con caratteristiche omogenee. Analogamente, il perimetro del Territorio Urbanizzato è delineato in modo da attestarsi ai limiti dei mappali esistenti, al fine di delimitare un nucleo edificato con continuità. Nel caso in esame, si prende atto del frazionamento avvenuto in data precedente all'adozione dei nuovi strumenti di pianificazione. I perimetri del tessuto residenziale a media densità e del Territorio Urbanizzato verranno pertanto attestati sul limite del mappale 416.

Esito della valutazione: Accolta

Note: La modifica implica la variazione del perimetro del TU

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P15_1	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	70694	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Dallara Rizio	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Pisignano	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

L'area oggetto dell'osservazione è identificata come "Ambito ad alta vocazione produttiva agricola". Si chiede di assegnare il tessuto residenziale a media densità, uniformandola al tessuto limitrofo. In alternativa si chiede la trasformazione a tessuti produttivi, destinazione del lotto dagli anni 80, come da atto di acquisto allegato.

Valutazione istruttoria:

Su tutto il territorio comunale, i perimetri dei tessuti sono stati delineati in modo da delimitare aree con caratteristiche omogenee. Analogamente, il perimetro del Territorio Urbanizzato è delineato in modo da delimitare un nucleo edificato con continuità. Nel caso in esame, il perimetro del tessuto residenziale a media densità verrà pertanto attestato sull'allineamento prevalente dei mappali limitrofi, posti in tessuto residenziale all'interno del Territorio Urbanizzato.

Esito della valutazione: Accolta

Note: Con la Variante n. 19 all'area è stata assegnata la destinazione B5. La modifica implica la variazione del perimetro del TU

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R68_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70703	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Tamburini Giovanni per Buccelli Raniero	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Tagliata	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

1) Si chiede che venga assegnato il tessuto residenziale a media densità alla parte del mappale 42 che il PRG identificava come B2, in ragione del grave danno economico arrecato;

Valutazione istruttoria:

Vista la conformazione e l'ubicazione dell'area, considerato che nel PRG previgente l'area in esame era individuata come B2, considerato che su tutto il territorio i tessuti si attestano sul confine catastale dell'edificato con continuità, valutato che la norma non prevede l'utilizzo di indici edificatori, si ritiene di mantenere l'attuale individuazione.

Esito della valutazione: Non accolta

Note: L'area è di proprietà di una società intestata a Buccelli Terzo. L'eventuale riassegnazione avrebbe una conformazione tale da essere inutilizzabile (profondità 5m), contrariamente a quanto asserito nell'osservazione

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R68_2	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70703	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Tamburini Giovanni per Buccelli Raniero	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Tagliata	

Sintesi del contributo:

2) Si chiede di eliminare il comma 4 dell'art. 3.1.4, che impone la realizzazione della recinzione stagna per gli interventi di manutenzione straordinaria o ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, in ragione di motivi economici (tale prescrizione impone opere troppo costose rispetto all'entità degli interventi) e di fattibilità (contesto condominiale; consenso dei confinanti; difficoltà di smaltimento delle acque meteoriche in caso di forti piogge);

Valutazione istruttoria:

Al fine di perseguire la messa in sicurezza del territorio rispetto al rischio idrogeologico, e di favorire l'utilizzo di misure di protezione ottimali rispetto al contesto, si ritiene di riformulare il comma oggetto di osservazione, prescrivendo che negli interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, anche in sanatoria, qualora interessati dal tirante idrico, debbano essere predisposte adeguate forme di protezione passiva a difesa delle aperture del piano terra e dei piani seminterrati ed interrati.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R68_4	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70703	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Tamburini Giovanni per Buccelli Raniero	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Tagliata	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

4) Si chiede di eliminare il punto 8, dell'art. 5.8.1, comma 1, che impone la dimensione media degli alloggi, lasciando la libertà al privato di realizzare la tipologia di edificio più consona alle proprie esigenze, nel rispetto delle norme vigenti.

Valutazione istruttoria:

Al fine di limitare la realizzazione di alloggi di dimensioni eccessivamente ridotte, si ritiene di non eliminare la verifica della dimensione media degli alloggi. Si ritiene tuttavia di modificare la norma di piano, prevedendo che la verifica della dimensione media degli alloggi debba essere effettuata unicamente nell'ambito di interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, nonché di incremento delle unità immobiliari. Sono fatte salve le altre tipologie di intervento.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R68_3	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70703	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Tamburini Giovanni per Buccelli Raniero	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Tagliata	

Sintesi del contributo:

3) di eliminare la distinzione tipologica attualmente indicata all'art. 5.6, comma 1, relativamente ai lotti minimi, lasciando la libertà al privato di realizzare la tipologia di edificio più consona alle proprie esigenze, nel rispetto delle norme vigenti.

Valutazione istruttoria:

Si ritiene di modificare la norma di piano, eliminando la distinzione tipologica attualmente prevista al fine di consentire maggiore libertà progettuale. Si mantengono invece le disposizioni relative al lotto minimo, stabilendo in 500 mq il lotto minimo per le funzioni abitative; in 1600 mq per le funzioni b1 e b4; in 1000 mq per le altre funzioni.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R69_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70727	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Tamburini Giovanni per Sbrighi Ada, Sbrighi Alessandro, Sbrighi Loretta
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Pinarella

Sintesi del contributo:

1) Si chiede di assegnare all'area oggetto di osservazione il tessuto turistico-ricettivo ad alta densità, completando l'area a vocazione turistica limitrofa, in luogo di Agricoltura urbana; in subordine si chiede di assegnare il tessuto turistico ricettivo a bassa densità al fine di poter realizzare un'attività b3;

Valutazione istruttoria:

Vista la vocazione prettamente turistica dell'area limitrofa, si ritiene assentibile l'assegnazione del tessuto turistico-ricettivo ad alta densità, completando e potenziando le attività insediate. Si evidenzia che in tale tessuto è ammesso anche la funzione b3.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R69_2	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70727	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Tamburini Giovanni per Sbrighi Ada, Sbrighi Alessandro, Sbrighi Loretta	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Pinarella	

Sintesi del contributo:

2) Si chiede di eliminare il comma 4 dell'art. 3.1.4, che impone la realizzazione della recinzione stagna per gli interventi di manutenzione straordinaria o ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, in ragione di motivi economici (tale prescrizione impone opere troppo costose rispetto all'entità degli interventi) e di fattibilità (contesto condominiale; consenso dei confinanti; difficoltà di smaltimento delle acque meteoriche in caso di forti piogge);

Valutazione istruttoria:

Al fine di perseguire la messa in sicurezza del territorio rispetto al rischio idrogeologico, e di favorire l'utilizzo di misure di protezione ottimali rispetto al contesto, si ritiene di riformulare il comma oggetto di osservazione, prescrivendo che negli interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, anche in sanatoria, qualora interessati dal tirante idrico, debbano essere predisposte adeguate forme di protezione passiva a difesa delle aperture del piano terra e dei piani seminterrati ed interrati.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R69_3	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70727	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Tamburini Giovanni per Sbrighi Ada, Sbrighi Alessandro, Sbrighi Loretta	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Pinarella	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

3) Si chiede di inserire la funzione b3 fra le funzioni ammesse all'art. 5.11.2

Valutazione istruttoria:

Nel tessuto turistico-ricettivo ad alta densità, sono ammesse già tutte le funzioni dei tessuti urbani consolidati a prevalente funzione turistica, tra cui la funzione b3. Si evidenzia comunque che le strutture turistico ricettive all'aria aperta esistenti risultano disciplinate da un articolo specifico denominato "Tessuti turistico-ricettivi a bassa densità". Non si ritiene pertanto di aggiungere la specifica richiesta, poichè già prevista.

Esito della valutazione: Non accolta

Note: La funzione b3 è già ammessa nel tessuto turistico ricettivo ad alta densità

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P16_1	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	70728	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Pistocchi Enrico	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

In qualità di tecnico, chiede di eliminare l'indicazione del vincolo paesaggistico nella fascia di 150 ml dal canale Bova dal momento che non sussistono gli elementi per inserire il canale Bova fra le acque pubbliche ai sensi del RD 1775/1933. Essendo peraltro il canale Bova già assoggettato a vincolo, per ampliare tale vincolo, bisognerebbe procedere ai sensi dell'art.138 del D.Lgs. 42/2004 e non tramite trsposizione diretta.

Valutazione istruttoria:

Svolte le opportune verifiche, visto l'art. 142, comma 1, lettera c) del D.Lgs. 42/2004 si rileva che i canali immissario ed emissario delle Saline non risultano fra i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775. Si ritiene pertanto di eliminare l'indicazione del vincolo paesaggistico nella fascia di 150 m da entrambi i canali.

Esito della valutazione: Accolta

Note: Il richiedente non avrebbe titolo per presentare osservazione al PSC.

Elaborato interessato: PSC - V4 - AREE TUTELATE ART 142 DEL DLGS 42-2004

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R70_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70729	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Farneti Sabrina per Corlari Serenella	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Cervia	

Sintesi del contributo:

Si chiede di assegnare il tessuto residenziale a media densità al 40% (pari a 650mq) dell'area oggetto di osservazione, e il tessuto dotazioni territoriali: attrezzature e spazi collettivi al restante 60% (850mq), in luogo delle dotazioni ecologiche ambientali private. Si manifesta la disponibilità alla cessione del 60% da destinare a dotazioni territoriali. La richiesta è formulata in ragione di una serie di vicissitudini pregresse che hanno portato ad una disomogeneità del tessuto.

Valutazione istruttoria:

Vista la conformazione e l'ubicazione dell'area, trattandosi di un'area interna, residuale rispetto al tessuto consolidato esistente ed al comparto residenziale in fase di attuazione, si ritiene di mantenere l'attuale individuazione a dotazioni ecologico-ambientali private al fine di preservare e tutelare la valenza delle aree verdi di proprietà privata.

Esito della valutazione: Non accolta

Note: La proposta si configura come una Scheda di RUE

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R71_1	Piano interessato:	RUE
Prot. numero:	70730	Tipo modifica:	Normativa
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione:	Nei termini
<hr/>			
Proponente:	Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna		
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni		
Località:	—		

Sintesi del contributo:

1) Relativamente al rischio idraulico e alluvionale, si chiede che venga completato e approfondito il quadro conoscitivo territoriale, reale e puntuale, al fine di definire una norma di RUE più consona e attenta alla qualità urbana ed edilizia. Tale approfondimento sarebbe funzionale anche all'aggiornamento della cartografia del piano sovraordinato;

Valutazione istruttoria:

Relativamente al rischio idraulico, si evidenzia che nell'ambito della redazione del nuovo strumento di pianificazione sono stati effettuati approfondimenti mirati sulla base dei quali è stata conseguentemente redatta la norma di piano. Si segnala comunque che un rilievo reale e puntuale di tutto il territorio esula dalle competenze del presente strumento di pianificazione comunale. Rimane comunque fermo il fatto che le zone soggette a rischio idraulico sono individuate dal PAI-PGRA e che tali perimetrazioni sono pertanto prescrittive. Condizioni diverse dovranno essere opportunamente descritte e dimostrate nell'ambito di attuazione di interventi specifici. Un eventuale aggiornamento della cartografia del piano sovraordinato potrà essere effettuato nei tempi e con le risorse stabilite in sede di aggiornamento del PAI-PGRA.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato:

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R71_2	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70730	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

2) Relativamente al rischio idraulico e alluvionale, si chiede che venga ripianificato l'arenile, perseguendo obiettivi strutturali di sicurezza, qualità e attrattività. Si rileva nel PSC-RUE la mancata opportunità di una nuova progettualità dell'Arenile, in grado di coniugare un nuovo modello di ricettività con la sicurezza del territorio retrostante, al fine di evitare la realizzazione di "barriere artificiali" che limitino la qualità della città;

Valutazione istruttoria:

La proposta delineata, pur presentando sicuramente aspetti di interesse, è stata valutata di difficile attuazione per i consistenti investimenti a carico di privati su terreni demaniali in un periodo di grande incertezza. Tale intervento inoltre assumerebbe significato unicamente se attuato in maniera strutturale su parti consistenti di costa. Si evidenzia comunque che nell'ambito di interventi di riqualificazione della fascia retrostante i bagni attuati dall'AC si è perseguito tale orientamento, predisponendo idonei accorgimenti finalizzati alla riduzione del rischio idraulico.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R71_3	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70730	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

3) Relativamente al rischio sismico ed efficienza energetica, si chiede che vengano definite con maggiore chiarezza le premialità previste dalla norma di RUE applicabili agli interventi diretti in relazione alla tipologia di intervento sismico, di efficientamento energetico, di utilizzo delle energie rinnovabili o di bio-edilizia;

Valutazione istruttoria:

Attualmente è prevista una disciplina differenziata degli standard, al fine di agevolare interventi diretti di conservazione o sostituzione senza incremento di carico urbanistico. E' facoltà dell'Amministrazione prevedere con appositi atti, complementari agli strumenti di pianificazione, ulteriori forme incentivanti, in coerenza con quanto già previsto dalle norme di piano.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R71_4	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70730	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente: Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: —

Sintesi del contributo:

4) Relativamente al rischio sismico ed efficienza energetica, si chiede che venga individuato come ammissibile l'intervento "a gabbia" esterna o altre soluzioni tecniche aventi medesime finalità, in deroga al DM per le distanze dagli edifici e confini, considerando la maggior consistenza come premialità;

Valutazione istruttoria:

Nella norma di piano, è già ammessa la possibilità di attuare interventi edilizi in deroga alle disposizioni del DM1444/1968 qualora questi ricadano nell'ambito di applicazione dell'art. 7-ter della LR20/2000, ora confluito nell'art. 10 della LR24/2017. A tale proposito si rileva la necessità di adeguare tale riferimento normativo, richiamando il sopravvenuto art. 10 della LR24/2017.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R71_5	Piano interessato:	RUE
Prot. numero:	70730	Tipo modifica:	Normativa
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione:	Nei termini
<hr/>			
Proponente:	Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna		
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni		
Località:	—		
<hr/>			

Sintesi del contributo:

5) Relativamente al riuso e alla rigenerazione diffusa, si chiede che venga chiarito nella norma di RUE le forme incentivanti per gli interventi di riuso, in funzione della tipologia degli interventi edilizi e delle consistenze legittime sugli edifici esistenti, in relazione agli ambiti di insediamento;

Valutazione istruttoria:

Vista la LR24/2017, si evidenzia che, a titolo di incentivo agli interventi di riuso, è stata predisposta una disciplina differenziata delle dotazioni territoriali, in quanto queste sono quantificate in rapporto all'intera superficie del fabbricato solo negli interventi di nuova costruzione in lotti liberi. Negli interventi sull'esistente, vengono invece richieste solo in relazione alla superficie in eventuale ampliamento o che comportino incremento di carico urbanistico. Per i tessuti turistico-ricettivi di rigenerazione urbana è già prevista una disciplina specifica. Si ritiene di introdurre un'ulteriore differenziazione, estendendo la possibilità di monetizzazione, in luogo della cessione già prevista per il Centro Storico e per gli ambiti del territorio rurale, ai lotti non immediatamente adiacenti alla proprietà pubblica.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R71_6** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 70730 **Tipo modifica:** Normativa
Prot. data: 03/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: —

Sintesi del contributo:

6) Relativamente al riuso e alla rigenerazione diffusa, si chiede che vengano previsti incentivi più consistenti per gli edifici costruiti ante 1983, perseguendo la pubblica utilità;

Valutazione istruttoria:

Vista la LR24/2017, si evidenzia che, a titolo di incentivo agli interventi di riuso, è stata predisposta una disciplina differenziata delle dotazioni territoriali per gli interventi di nuova costruzione in lotti liberi e per gli interventi sull'esistente. Visto inoltre quanto stabilito all'art. 8, comma 1, lettera b), della medesima LR, si ritiene di introdurre la riduzione del contributo di costruzione per gli interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, addensamento o sostituzione urbana all'interno del Territorio Urbanizzato. L'A.C. ha facoltà di stabilire ulteriori riduzioni con appositi atti commisurate al miglioramento delle prestazioni energetiche e/o sismiche raggiunto.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R71_7	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70730	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

7) Si chiede di correggere la norma di RUE privilegiando l'integrazione del mix funzionale, dove carenti e necessarie, favorendo la rigenerazione e il riuso anche attraverso il cambio d'uso, a fronte della monetizzazione delle dotazioni territoriali e pertinenziali, qualora non reperibili.

Valutazione istruttoria:

La norma di piano è strutturata in modo da rendere maggiormente flessibile il cambio d'uso ampliando notevolmente il ventaglio delle funzioni ammesse e compatibili in tutti i tessuti. Al fine di incentivare interventi di riuso e rigenerazione, si evidenzia che non sono richiesti dotazioni territoriali in caso di interventi che non comportano incremento di carico urbanistico. Si ritiene invece necessario che a fronte di un intervento che comporta aumento di carico urbanistico siano garantite le relative dotazioni territoriali, in modo da mantenere un adeguato livello di qualità insediativa. Non si ritiene pertanto apportare le modifiche richieste.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R71_8	Piano interessato:	RUE
Prot. numero:	70730	Tipo modifica:	Normativa
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione:	Nei termini
<hr/>			
Proponente:	Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna		
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni		
Località:	—		

Sintesi del contributo:

8) In relazione a quanto prospettato nel DPQU e nelle norme di RUE, si chiede di applicare la cessione e/o monetizzazione delle dotazioni territoriali nei PUA o PdC convenzionati in aree libere e negli interventi diretti di riqualificazione con aumento di carico urbanistico, per la sola parte in aumento rispetto alla consistenza legittima dell'esistente;

Valutazione istruttoria:

Si evidenzia che le dotazioni richieste sono quantificate in rapporto all'intera superficie del fabbricato solo negli interventi di nuova costruzione su lotto libero. Negli interventi sull'esistente, le dotazioni territoriali vengono invece richieste solo in relazione alla superficie in eventuale ampliamento o qualora si rilevi un aumento di carico urbanistico.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R71_9	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70730	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

9) In relazione a quanto prospettato nel DPQU e nelle norme di RUE, si chiede di modificare le norme che limitano e/o condizionano gli interventi di riqualificazione fino all'intervento di demolizione e ricostruzione della consistenza esistente, ovvero senza aumento del carico urbanistico o modifica delle destinazioni d'uso;

Valutazione istruttoria:

Si evidenzia che non si ravvisano norme che limitano gli interventi di demolizione e ricostruzione, dal momento che questi sono sempre consentiti, nel rispetto di distanze e posti auto pertinenziali. Gli edifici esistenti che presentano un'altezza superiore a quella stabilita possono mantenerla. Considerato il numero di auto afferenti mediamente a ciascuna unità immobiliare, si ritiene che la modalità di calcolo dei posti auto pertinenziali prevista sia quella minima per garantire un'idonea allocazione di tutti i mezzi derivanti dall'attuazione degli interventi e mantenere un adeguato livello di qualità insediativa. Non si ritiene pertanto necessario apportare modifiche.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R71_10	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70730	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

10) In relazione a quanto prospettato nel DPQU e nelle norme di RUE, si chiede di modificare le norme in modo da limitare le valutazioni degli interventi (ANP) nei comparti soggetti a POC, PUA, Accordi Operativi e PdC convenzionati oppure in presenza di un ragionevole aumento di carico urbanistico;

Valutazione istruttoria:

In relazione a quanto delineato nella documentazione costitutiva del piano, si ritiene assentibile che la valutazione degli interventi (ANP) venga effettuata per le trasformazioni oggetto di Accordi Operativi ai sensi dell'art. 38 della LR24/2017 o di altri strumenti negoziali previsti dalla LR24/17 per l'attuazione di progetti complessi che rivestano rilevante interesse pubblico.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R71_11** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 70730 **Tipo modifica:** Normativa
Prot. data: 03/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: —

Sintesi del contributo:

11) In relazione a quanto prospettato nel DPQU e nelle norme di RUE, si chiede di modificare le norme che limitano e condizionano il progetto e che introduca principi prestazionale e di facoltà (es. no obbligo park privati chiusi al piano terra dell'edificio)

Valutazione istruttoria:

Al fine di consentire maggiore libertà progettuale, si ritiene di ammettere il reperimento dei posti auto pertinenziali anche in area scoperta, per tutte le tipologie di intervento edilizio.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R71_12	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70730	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

12) In relazione a quanto prospettato nel DPQU e nelle norme di RUE, si chiede che venga eliminato il parametro dell'alloggio medio per gli interventi di rigenerazione sull'esistente, incluso la demolizione e ricostruzione. A seguito di simulazioni realistiche e di una indagine di mercato, si valuti eventualmente l'introduzione del parametro dell'alloggio medio per gli edifici di nuova costruzione derivanti da PUA e PdC convenzionati in aree libere, ed eventualmente per rifunzionalizzare edifici precedentemente non abitativi.

Valutazione istruttoria:

Al fine di limitare la realizzazione di alloggi di dimensioni eccessivamente ridotte, si ritiene di non eliminare la verifica della dimensione media degli alloggi. Si ritiene tuttavia di modificare la norma di piano, prevedendo che la verifica della dimensione media degli alloggi debba essere effettuata unicamente nell'ambito di interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, nonché di incremento delle unità immobiliari. Sono fatte salve le altre tipologie di intervento.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R71_13	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70730	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

13) In allineamento a quanto delineato dal PdL urbanistica regionale, si chiede di prevedere una disciplina differenziata delle dotazioni territoriali in relazione agli interventi di rigenerazione o di nuova costruzione; si chiede inoltre che di ricondurre ai 100 mc il parametro per Abitante Equivalente e le dotazioni equivalenti, qualora non vi siano diverse disposizioni legislative.

Valutazione istruttoria:

Vista la LR24/2017, si evidenzia che è già presente una disciplina differenziata delle dotazioni territoriali, in quanto queste sono quantificate in rapporto all'intera superficie del fabbricato solo negli interventi di nuova costruzione in lotti liberi. Negli interventi sull'esistente, vengono invece richieste solo in relazione alla superficie in eventuale ampliamento. Per i tessuti turistico-ricettivi di rigenerazione urbana è già prevista una disciplina specifica. Si ritiene di introdurre un'ulteriore differenziazione, estendendo la possibilità di monetizzazione, in luogo della cessione già prevista per il Centro Storico e per gli ambiti del territorio rurale, ai lotti non immediatamente adiacenti alla proprietà pubblica. Il parametro utilizzato per esprimere gli Abitanti Equivalenti è espresso in rapporto ad una superficie in ragione del fatto che la potenzialità edificatoria del Piano è espressa con un'unità di superficie. Tale valore è stato individuato in coerenza a quanto in uso sul territorio regionale.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R71_14	Piano interessato:	RUE
Prot. numero:	70730	Tipo modifica:	Normativa
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione:	Nei termini
<hr/>			
Proponente:	Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna		
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni		
Località:	—		

Sintesi del contributo:

14) In relazione a quanto prospettato nel DPQU e nelle norme di RUE, si chiede che venga perseguito l'obiettivo del "piano casa", introducendo a fronte di fabbisogni reali o previsti, quote da destinarsi ad ERS (oltre la quota del 20% minima di legge) nei comparti attuati da accordi o da permessi convenzionati, anche attraverso "procedure negoziali di premialità".

Valutazione istruttoria:

A seguito dell'entrata in vigore della LR24/2017, l'ERS si configura come dotazione territoriale e pertanto insediabile su tutto il territorio. La norma di piano definisce le modalità operative/attuative con cui le trasformazioni urbanistiche concorrono alla realizzazione di ERS. Si ritiene pertanto che le scelte e le azioni adottate siano coerenti con le indicazioni del Piano Casa.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R71_15** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 70730 **Tipo modifica:** Normativa
Prot. data: 03/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: –

Sintesi del contributo:

15) In relazione alle dotazioni territoriali e qualificazione ambientale, si chiede che, anziché il reperimento di parcheggi a macchia di leopardo, venga perseguita una pianificazione e programmazione delle "aree di servizio", la cui attuazione derivi dal corretto uso delle risorse economiche derivanti dal contributo e dalla monetizzazione degli interventi edilizi;

Valutazione istruttoria:

Al fine di evitare un'eccessiva frammentazione delle dotazioni territoriali e localizzazione delle stesse in aree non adeguate, si ritiene di introdurre una modifica della disciplina, prevedendo la possibilità della monetizzazione in luogo della cessione per i lotti non immediatamente adiacenti alla proprietà pubblica. Negli altri tessuti, si ritiene invece necessario che a fronte di un intervento che comporta aumento di carico urbanistico siano garantite anche le relative dotazioni territoriali, in modo da mantenere un adeguato livello di qualità insediativa.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R71_16** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 70730 **Tipo modifica:** Normativa
Prot. data: 03/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: —

Sintesi del contributo:

16) In relazione alle dotazioni territoriali e qualificazione ambientale, si chiede che la monetizzazione e/o cessione delle aree sia applicata negli interventi di rigenerazione con demolizione dell'esistente, qualora presenti incrementi di superfici e/o carico urbanistico e per le sole parti ad esse afferenti;

Valutazione istruttoria:

Vista la LR24/2017, si evidenzia che è già presente una disciplina differenziata delle dotazioni territoriali, in quanto le dotazioni richieste sono quantificate in rapporto all'intera superficie del fabbricato solo negli interventi di nuova costruzione su lotti liberi. Negli interventi sull'esistente vengono invece richieste solo in relazione alla superficie in eventuale ampliamento o qualora si rilevi un aumento di carico urbanistico.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R71_17	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70730	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

17) In relazione alle dotazioni territoriali e qualificazione ambientale, si chiede che, valutata la necessità delle integrazioni di "aree di servizio" negli ambiti/comparti, l'AC promuova accordi con i proprietari delle aree libere attraverso procedure negoziali (trasferimenti/densificazione) per destinare a "dotazioni" tali aree al fine di perseguire al meglio la pubblica utilità;

Valutazione istruttoria:

Al fine di evitare un'eccessiva frammentazione delle dotazioni territoriali e localizzazione delle stesse in aree non adeguate, si ritiene di introdurre una modifica della disciplina, prevedendo la possibilità di monetizzazione in luogo della cessione per i lotti non immediatamente adiacenti alla proprietà pubblica. Negli altri tessuti, si ritiene invece necessario che a fronte di un intervento che comporta aumento di carico urbanistico siano garantite anche le relative dotazioni territoriali, in modo da mantenere un adeguato livello di qualità insediativa. Rimane facoltà dell'Amministrazione promuovere accordi con i privati al fine di attuare nuove aree di servizio.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R71_18	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70730	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

18) In relazione alle dotazioni territoriali e qualificazione ambientale, si chiede che nei processi di trasformazione ed interventi nel territorio si persegua l'obiettivo di favorire interventi strutturali e di impresa, al fine di conseguire un corretto rapporto insediativo delle attività nei vari luoghi ed una omogenea richiesta delle dotazioni delle attività;

Valutazione istruttoria:

Si evidenzia che le dotazioni richieste e la struttura del piano sono predisposte in modo da favorire interventi volti a conseguire un corretto rapporto insediativo delle attività sul territorio. Proprio a tal fine, le dotazioni richieste sono state calibrate in base alle diverse destinazioni in modo da garantire maggiori dotazioni a fronte dell'insediamento di attività che implicano maggior carico urbanistico.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R71_19	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70730	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

19) Relativamente al Paesaggio, si chiede che siano approfondite e riconosciute anche all'interno dello stesso ambito le specifiche "peculiarità" delle aree e dei luoghi, corrispondenti al territorio rurale da LR20/2000;

Valutazione istruttoria:

L'individuazione dei differenti ambiti del territorio rurale è stata effettuata con riferimento alla perimetrazione adottata dalla pianificazione sovraordinata, alle caratteristiche descritte dall'allegato della LR20/2000, nonché alle peculiarità del territorio. Proprio in tale ottica, è stato individuato quale elemento peculiare e meritevole di attenzione, all'interno del territorio rurale, l'ambito "Saline". Non si rileva pertanto la necessità di ulteriori approfondimenti.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R71_20	Piano interessato:	RUE
Prot. numero:	70730	Tipo modifica:	Normativa
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione:	Nei termini
<hr/>			
Proponente:	Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna		
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni		
Località:	—		

Sintesi del contributo:

20) Relativamente al Paesaggio, si chiede che venga ammessa, nelle aree di uso agricolo e ambiti Natura 2000, la realizzazione di manufatti compatibili con il loro inserimento paesaggistico, per dimensioni, materiali, anche con la logica di temporaneità di servizio alla tipologia di coltura, che esulano dalle normative di settore, SAU, PRA e quindi dagli edifici infrastrutturali, al fine di favorire gli "orti e/o parchi agricoli" e le riconversioni agricole anche con colture biologiche;

Valutazione istruttoria:

Relativamente al territorio rurale, la disciplina predisposta è coerente con le normative di settore ed improntata principalmente al riuso del patrimonio esistente. Si evidenzia pertanto che gli imprenditori agricoli e gli altri soggetti assimilabili possono realizzare manufatti a servizio dell'azienda in misura proporzionale all'entità della stessa. In assenza di soggetti aventi titolo, è comunque consentita l'ordinaria coltivazione dei fondi, la realizzazione di orti e parchi agricoli, la riconversione a colture biologiche ed il reperimento di locali di servizio può avvenire tramite il recupero di manufatti esistenti.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R71_21	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70730	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

21) Si suggerisce la promozione di percorsi partecipativi con gli operatori volti ad individuare nuove colture e relative filiere per valorizzare il paesaggio e le componenti ambientali;

Valutazione istruttoria:

La proposta è coerente con le strategie individuate dagli strumenti di pianificazione. E' facoltà dell'Amministrazione attivare percorsi partecipativi finalizzati alla promozione e alla valorizzazione del paesaggio tramite l'individuazione di nuove colture e relative filiere. Tale facoltà esula comunque dalle competenze degli strumenti di pianificazione comunale, che non precludono le suddette possibilità.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R71_22	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70730	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

22) Relativamente ai cambiamenti climatici, si chiede che vengano incentivati interventi di demolizione e ricostruzione, il riuso e la rigenerazione diffusa, perseguendo la resilienza del sistema abitativo rispetto al cambiamento climatico, alla riduzione dei rischi, al miglioramento delle dotazioni ecologiche, valutandone gli effetti migliorativi;

Valutazione istruttoria:

Rispetto a quanto già previsto dalla norma in merito a dotazioni territoriali e parametri urbanistici, si evidenzia che è facoltà dell'Amministrazione incentivare ulteriormente gli interventi di rigenerazione provvedendo con appositi atti ad individuare per gli interventi di rigenerazione criteri e casi in cui ammettere la riduzione e/o l'esenzione del contributo di costruzione e la monetizzazione delle dotazioni, in coerenza con quanto già stabilito dalla norma di piano.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R71_23	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70730	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

23) Relativamente ai cambiamenti climatici, si chiede che venga rivista la norma del verde, nelle quantità e nelle qualità delle essenze, in relazione all'efficienza di risposta ai cambiamenti climatici. Si chiede che sia privilegiata l'efficacia, rispetto alle quantità e ai tipi, valutando la possibilità compensativa di piantumare in altro luogo;

Valutazione istruttoria:

Si evidenzia che la quantità e la qualità delle essenze da prevedere sono disciplinate dal Regolamento comunale del Verde pubblico e privato, che esula dal presente strumento. Nella norma di piano è presente solo l'indicazione della quantità di superficie a verde richiesta come dotazione territoriale e l'indicazione della superficie permeabile da approntare internamente al lotto. Non risulta pertanto possibile apportare la modifica richiesta.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R71_24	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70730	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

24) Relativamente a flessibilità attuativa, usi e funzioni si chiede di specificare i parametri prestazionali oggetto di valutazione della qualità progettuale e semplifichi il processo di modifica/integrazione attraverso atti dirigenziali;

Valutazione istruttoria:

I parametri di valutazione dei progetti sono definiti in modo esaustivo nella relazione di DPQU, nell'ambito della descrizione del funzionamento del modello ANP. Tale documento, in fase di conversione a PUG, verrà trasferito nella Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale. Tali parametri non possono essere oggetto di modifica tramite atto dirigenziale, poiché afferiscono a strumenti di pianificazione approvati tramite procedura codificata.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R71_25** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 70730 **Tipo modifica:** Normativa
Prot. data: 03/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: —

Sintesi del contributo:

25) Relativamente a flessibilità attuativa, usi e funzioni, si chiede di semplificare le funzioni come individuate dal RUE alle destinazioni d'uso come da legislazione, eliminando le attività/funzioni già ammesse da leggi nazionali e/o regionali;

Valutazione istruttoria:

Si evidenzia che le categorie funzionali individuate derivano dalla legislazione regionale (art. 28 LR15/2013). All'interno di tali categorie, per garantire maggiore chiarezza e definire il carico urbanistico connesso a ciascuna di esse, sono state definite le funzioni specifiche. Non si ritiene pertanto di apportare modifiche all'individuazione delle funzioni.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R71_26	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70730	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

26) in relazione a quanto previsto dall'art. 2.8 del RUE, si chiede che siano definiti in modo chiaro e inequivocabile i parametri di valutazione dei progetti;

Valutazione istruttoria:

I parametri di valutazione dei progetti sono definiti in modo esaustivo nella relazione di DPQU e in fase di conversione a PUG nella Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-ambientale, nell'ambito della descrizione del funzionamento del modello ANP.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R71_27	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70730	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

27) in relazione a quanto previsto dall'art. 2.8 del RUE, si auspica una norma essenziale, chiara e accessibile, equa e paritaria, che non demands le soluzioni ad accordi di programma, che rischiano di creare disparità;

Valutazione istruttoria:

Vista la LR24/2017, visto quanto prospettato nel piano, si evidenzia che, ai sensi dell'art. 38 della LR medesima, gli Accordi Operativi si configurano come principale strumento di attuazione delle previsioni relative al riuso, rigenerazione del territorio urbanizzato e alle nuove urbanizzazioni, fatte salve le trasformazioni soggette ad intervento diretto. In questo quadro normativo assume particolare rilevanza la Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale di cui all'art. 34 della LR24/17, quale strumento guida per la valutazione della qualità e della rispondenza delle proposte di intervento agli obiettivi strategici individuati dallo strumento di pianificazione.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R71_28	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70730	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

28) si chiede che venga cassato il comma4 dell'art. 3.1.4, relativo all'obbligo di realizzare recinzioni stagne, e che Autorità di Bacino e Comune convengano su soluzioni tecniche da applicarsi poichè l'assenza di un progetto unitario e la creazione di compartimentazioni stagne sparse non possono portare sicurezza al territorio;

Valutazione istruttoria:

Al fine di perseguire la messa in sicurezza del territorio rispetto al rischio idrogeologico, e di favorire l'utilizzo di misure di protezione ottimali rispetto al contesto, si ritiene di riformulare il comma oggetto di osservazione, prescrivendo che negli interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, anche in sanatoria, qualora interessati dal tirante idrico, debbano essere predisposte adeguate forme di protezione passiva a difesa delle aperture del piano terra e dei piani seminterrati ed interrati.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R71_29	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70730	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

29) Si chiede che venga eliminato il punto b), dell'art. 3.1.4, comma 3, che ammette la realizzazione dei piani interrati solo per le strutture alberghiere purchè meccanizzati ed inaccessibili, poichè tali strutture risultano troppo onerose e obbliga a realizzare autorimesse a piano terra per le altre destinazioni; si chiede che vengano valutate soluzioni alternative;

Valutazione istruttoria:

Al fine di perseguire la messa in sicurezza del territorio rispetto al rischio idrogeologico, e di favorire l'utilizzo di misure di protezione ottimali rispetto al contesto, si ritiene di rivedere la normativa in relazione alla possibilità di realizzare piani interrati. Per le strutture alberghiere b1 ed e commerciali si ritiene di ammettere la possibilità di realizzare piani interrati per locali di servizio e parcheggi pertinenziali, non necessariamente meccanizzati, purchè vengano adottate idonee misure di protezione rispetto al rischio allagamento. Per le strutture residenziali, si ritiene di ammettere la possibilità di realizzare interrati da adibire esclusivamente a locali di servizio, purchè vengano adottate idonee misure di protezione rispetto al rischio allagamento. Relativamente al rischio alluvioni, nelle Zone individuate come P2 e P3, dovrà inoltre essere predisposto idoneo piano di emergenza.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R71_30	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70730	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

30) Si chiede che venga cassato il comma 5 dell'art. 3.1.4, dove si demanda al tecnico di dimostrare con specifici approfondimenti se il tirante idrico differisce dai valori relativi ai tiranti di riferimento; tali approfondimenti specifici devono essere alla base di una strutturata pianificazione da parte dell'A.C.

Valutazione istruttoria:

Non si ritiene di accogliere la richiesta poiché le disposizioni del comma 5 dell'art. oggetto di osservazione discendono direttamente da quanto disposto dal PAI-PGRA. Si evidenzia inoltre che nell'ambito della redazione degli strumenti urbanistici comunali non risulta possibile, nè sostenibile, procedere ad un rilievo puntuale di tutto il territorio.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R71_31	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70730	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

31) In relazione a quanto previsto all'art. 4.3, comma 3, punti a e b, sarebbe auspicabile prevedere interventi graduali per giungere alla riqualificazione dell'unità tipologica nel tempo. Si chiede pertanto che le superfetazioni siano eliminate in caso di intervento unitario sull'unità tipologica;

Valutazione istruttoria:

I "corpi estranei" sono presenti prevalentemente nelle Unità tipologiche della Città di Fondazione, organismo urbano di notevole pregio storico e tipologico; nell'elaborazione del Piano si è valutato il fatto che tali unità tipologiche si presentano estremamente frazionate per proprietà tanto che l'intervento unitario, sebbene auspicabile, risulti di difficile attuazione. Al fine di garantire, nel tempo, l'eliminazione di tali corpi estranei si è ritenuto ragionevole procedere come stabilito dal comma 3 dell'articolo denominato "Disposizioni relative agli interventi edilizi" del Sistema insediativo storico, facendo comunque salvi gli interventi manutentivi che sono pertanto ammessi senza l'obbligo di rimozioni.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R71_32** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 70730 **Tipo modifica:** Normativa
Prot. data: 03/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: —

Sintesi del contributo:

32) Si chiede una più immediata ed efficiente procedura di consultazione applicato alle intere tavole, anche di RUE (es. collegamenti ipertestuali);

Valutazione istruttoria:

L'introduzione di forme di agevolazione nella consultazione verrà valutata a seguito della definitiva approvazione degli strumenti di pianificazione comunale.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato:

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R71_33	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70730	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

33) Relativamente all'art.5.6 Lotti minimi e aree di intervento, si chiede di verificare le dotazioni mediante accurata analisi di sostenibilità economica dell'intervento e controllo costi pubblici di gestione;

Valutazione istruttoria:

Le dotazioni territoriali richieste per le differenti destinazioni discendono direttamente dalla normativa regionale in materia. Al fine di perseguire interventi di qualificazione e rigenerazione ed in considerazione della morfologia del tessuto urbano, il piano stabilisce che tali dotazioni debbano essere reperite unicamente in caso di ampliamento e/o incremento di carico urbanistico e per la parte ad esso afferente. E' facoltà dell'Amministrazione provvedere ad incentivare ulteriormente gli interventi di rigenerazione con appositi atti .

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R71_34	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70730	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

34) Relativamente all'art.5.6 Lotti minimi e aree di intervento, si chiede che le dotazioni seguano l'aumento di carico urbanistico e non l'intervento edilizio;

Valutazione istruttoria:

L'attuale disciplina prevede già che gli interventi diretti senza aumento di carico urbanistico non siano tenuti ad alcuna cessione. Si evidenzia infatti che le dotazioni richieste sono quantificate in rapporto all'intera superficie del fabbricato solo negli interventi di nuova costruzione su lotto libero, dove si rileva naturalmente un incremento di carico. Negli interventi sull'esistente, vengono invece richieste solo in relazione alla superficie in eventuale ampliamento o qualora si rilevi un aumento di carico urbanistico.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R71_35	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70730	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

35) Relativamente all'art.5.6 Lotti minimi e aree di intervento, si chiede di chiarire cosa si intende per "lotto intercluso inedificato";

Valutazione istruttoria:

Per lotto intercluso inedificato si intende un lotto libero inedificato situato negli ambiti inclusi all'interno del Territorio Urbanizzato. Tale dicitura è stata mutuata dagli strumenti di pianificazione sopraordinati (PTCP e PTPR). Per semplificare la lettura, si ritiene di modificare l'art. citato eliminando la parola "interclusi".

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R71_36	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70730	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

36) Relativamente all'art.5.6 Lotti minimi e aree di intervento, si chiede di chiarire se la specifica tra parentesi relativa alla tipologia edilizia abbia valore di indirizzo o di prescrizione, con l'auspicio che tali parametri vengano rivisti;

Valutazione istruttoria:

Si ritiene di modificare la norma di piano, eliminando la distinzione tipologica attualmente riportata tra parentesi al fine di consentire maggiore libertà progettuale. Si mantengono invece le disposizioni relative al lotto minimo, stabilendo in 500 mq il lotto minimo per le funzioni abitative; in 1600 mq per le funzioni b1 e b4; in 1000 mq per le altre funzioni.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R71_37	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70730	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

37) Relativamente all'art.5.7 Limitazioni e condizioni di intervento, in merito al parametro Dcs, si chiede di chiarire come si coniuga la possibilità di edificare in allineamento con l'indice di visuale libera;

Valutazione istruttoria:

L'allineamento è una possibilità concessa in contesti particolari, dove si rilevi un allineamento prevalente lungo la strada diverso dalla distanza prevista da norma. Deve comunque essere sempre rispettato l'IVL, arretrando il fabbricato all'occorrenza. Nella maggior parte delle situazioni, in contesti residenziali, tale eventualità si verifica per i fabbricati che eccedono l'altezza di 15 m.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R71_38	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70730	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

38) Relativamente all'art.5.7 Limitazioni e condizioni di intervento, relativamente al parametro IvI, si chiede l'eliminazione di questo vincolo e che la distanza rimanga la stessa per tutta l'altezza dell'edificio al fine di evitare edifici a forma piramidale in contrasto con le norme sismiche (NTC del 14.1.08 punto 7.2.2 lett. e)

Valutazione istruttoria:

Al fine di perseguire una certa uniformità di paesaggio e contenere l'impatto di fabbricati eccessivamente alti rispetto alla sede stradale, si ritiene di mantenere tale parametro. Si evidenzia peraltro che le norme sismiche non precludono la realizzazione di edifici a forma piramidale, ma richiedono accorgimenti specifici.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R71_39	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70730	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

39) Relativamente all'art.5.8.1 disposizioni relative agli edifici a prevalente funzione abitativa, si chiede di modificare la norma prevedendo che la quota del terreno con il relativo marciapiede circostante il nuovo fabbricato possa stare alla quota dell'imposta del piano terra, in considerazione del tirante idrico, evitando scale o gradini per gli accessi al giardino;

Valutazione istruttoria:

Al fine di garantire uniformità di paesaggio sul territorio, si ritiene di mantenere il legame previsto dalla norma fra la quota del terreno posto in aderenza all'edificio e la quota del marciapiede pubblico/piano stradale, in considerazione del fatto che il tirante idrico è variabile sul territorio. La norma è finalizzata pertanto ad evitare edifici posti in sopraelevazione rispetto al contesto esistente, poichè potrebbero scaturirne problematiche idrauliche. La quota interna del piano terra dovrà essere stabilita in considerazione del tirante idrico, al fine di garantire adeguata protezione rispetto al rischio idraulico.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R71_40	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70730	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

40) Relativamente all'art.5.8.1 disposizioni relative agli edifici a prevalente funzione abitativa, si chiede di chiarire il metodo con cui si misura l'altezza H, precisando se il tirante idrico viene incluso nell'altezza o va sommato a questa; si segnala inoltre che la definizione di altezza H della DAL sembra differire da quella espressa dal RUE e che i tecnici sono tenuti ad asseverare l'H definita dalla DAL;

Valutazione istruttoria:

Rispetto alle disposizioni relative agli edifici a prevalente funzione abitativa, si evidenzia come le altezze attualmente definite non comprendono la quota del tirante idrico. A tale proposito, si ritiene di introdurre al comma 1, secondo punto, la seguente specifica "Fatto salvo l'eventuale incremento necessario al rispetto del tirante idrico". Per quanto attiene la definizione, la definizione di altezza riportata nel piano è coerente con le Definizioni Tecniche Uniformi del Regolamento Edilizio Tipo nazionale, approvato a novembre 2016, in conformità a quanto sancito dall'intesa Stato-Regioni. Tali Definizioni sono state in seguito recepite dalla Regione Emilia Romagna con la DGR 922/2017, la quale a sua volta è stata recepita negli strumenti di pianificazione del Comune di Cervia con delibera di C.C. n. 81/2017.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R71_41	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70730	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

41) Relativamente all'art.5.8.1 disposizioni relative agli edifici a prevalente funzione abitativa, non si coglie il motivo delle prescrizioni relative alle soffitte e ai sottotetti non abitabili e alla pendenza delle falde; tali prescrizioni portano a limitare la libertà espressiva, compositiva e progettuale; si chiede pertanto che vengano modificate tali norme introducendo principi prestazionali e di facoltà;

Valutazione istruttoria:

Le prescrizioni relative alle soffitte e ai sottotetti non abitabili sono finalizzate a disincentivare il diffuso fenomeno legato all'utilizzo irregolare di vani a servizio. Tali irregolarità infatti, oltre a comportare un considerevole incremento di persone insediabili, si ripercuotono sul mercato immobiliare rendendo difficoltose le compravendite a causa della presenza di abusi non sempre sanabili. Si persegue pertanto la volontà di consentire la realizzazione di vani realmente utilizzabili e alienabili.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R71_42	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70730	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente: Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: —

Sintesi del contributo:

42) Relativamente all'art.5.8.1 disposizioni relative agli edifici a prevalente funzione abitativa, si chiede che venga rivisto l'intero articolo perchè non corrispondente ai principi della DAL, nè agli obiettivi di semplificazione del PSC;

Valutazione istruttoria:

Le definizioni riportate nel piano sono coerenti con le Definizioni Tecniche Uniformi del Regolamento Edilizio Tipo nazionale, approvato a novembre 2016, in conformità a quanto sancito dall'intesa Stato-Regioni. Tali Definizioni sono state in seguito recepite dalla Regione Emilia Romagna con la DGR 922/2017, la quale a sua volta è stata recepita negli strumenti di pianificazione del Comune di Cervia con delibera di C.C. n. 81/2017. La norma di piano stabilisce come gli interventi si attuino nel rispetto di pochi parametri dimensionali, nell'ottica di semplificazione. Le prescrizioni relative alle soffitte e ai sottotetti non abitabili sono finalizzate a disincentivare il diffuso fenomeno legato all'utilizzo irregolare di vani a servizio, spesso causa di problematiche non risolvibili.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R71_43	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70730	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

43) Relativamente all'art.5.8.1 disposizioni relative agli edifici a prevalente funzione abitativa, in merito al parametro dell'alloggio medio, si chiede che tale parametro venga eliminato per gli interventi di rigenerazione sull'esistente, incluso demolizione e ricostruzione, valutando eventualmente di lasciarlo per gli edifici di nuova costruzione derivanti da PUA, PdC convenzionati e rifunzionalizzazione di edifici

Valutazione istruttoria:

Al fine di limitare la realizzazione di alloggi di dimensioni eccessivamente ridotte, si ritiene di modificare la norma di piano, prevedendo che la verifica della dimensione media degli alloggi debba essere effettuata unicamente nell'ambito di interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, nonché di incremento delle unità immobiliari. Sono fatte salve le altre tipologie di intervento.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R71_44	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70730	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

44) Si chiede che sia prevista una disciplina differenziata delle dotazioni territoriali in relazione al tipo di intervento e che sia ricondotto a 100 mc il parametro di Abitante equivalente;

Valutazione istruttoria:

Vista la LR24/2017, si evidenzia che è già presente una disciplina differenziata delle dotazioni territoriali, in quanto queste sono quantificate in rapporto all'intera superficie del fabbricato solo negli interventi di nuova costruzione in lotti liberi. Negli interventi sull'esistente, vengono invece richieste solo in relazione alla superficie in eventuale ampliamento. Per i tessuti turistico-ricettivi di rigenerazione urbana è già prevista una disciplina specifica. Si ritiene di introdurre un'ulteriore differenziazione, estendendo la possibilità di monetizzazione, in luogo della cessione già prevista per il Centro Storico e per gli ambiti del territorio rurale, ai lotti non immediatamente adiacenti alla proprietà pubblica. Il parametro utilizzato per esprimere gli Abitanti Equivalenti è espresso in rapporto ad una superficie in ragione del fatto che la potenzialità edificatoria del Piano è espressa con un'unità di superficie. Tale valore è stato individuato in coerenza a quanto in uso sul territorio regionale.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R71_45** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 70730 **Tipo modifica:** Normativa
Prot. data: 03/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: —

Sintesi del contributo:

45) Relativamente all'art.5.8.2 disposizioni relative agli edifici a prevalente funzione turistico-ricettiva, si chiede di prevedere incentivi per la realizzazione di tetti verdi e che questi possano essere conteggiati come standard poiché concorrono alla riduzione del consumo energetico, dell'inquinamento acustico ed atmosferico, del deflusso idrico, oltre a contribuire alla qualità del paesaggio;

Valutazione istruttoria:

E' ammessa la realizzazione di tetti verdi. Non si ritiene possibile invece conteggiare tali superfici nello standard pubblico, trattandosi di aree di proprietà privata.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R71_46** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 70730 **Tipo modifica:** Normativa
Prot. data: 03/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: —

Sintesi del contributo:

46) Relativamente all'art.5.11.4 in merito alla Città delle Colonie, si chiede di incentivare il riuso e la rigenerazione diffusa mediante la possibilità di insediare non solo ricettivo, ma anche edilizia privata, spazi coworking, allestimenti temporanei, incubatori di startup,ecc...

Valutazione istruttoria:

Si evidenzia che la Città delle Colonie è inserita nel tessuto turistico-ricettivo di rigenerazione urbana, disciplinato da apposito articolo delle Norme di piano. Al fine di incentivare interventi di riuso e rigenerazione, in tale tessuto risultano ammesse le funzioni previste per i tessuti urbani consolidati a prevalente funzione turistica, contemplando già un ampio ventaglio di funzioni abitative, turistico-ricettive, produttive, direzionali e commerciali. Si evidenzia che le funzioni a1 (abitazioni, bed&breakfast) e a2 (residenze stagionali ed affittacamere) sono ammesse solo se già presenti.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R71_47	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70730	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

47) Relativamente all'art.5.11.4 in merito alla Città delle Colonie, in relazione alla cessione del 25% della STER, si propone di consentire la realizzazione di una minima quota di standard sul fronte del lotto e della quota rimanente su aree comunali, come si sta già facendo per la qualificazione degli edifici alberghieri;

Valutazione istruttoria:

Relativamente alla Città delle Colonie, viste le richieste pervenute, si evidenzia come l'area delle Colonie sia un ambito compromesso caratterizzato da situazioni di degrado e che pertanto un intervento di rigenerazione non possa prescindere anche dalla ridefinizione degli spazi pubblici. Si propone di rivedere la disciplina delle dotazioni richieste, prevedendo per le funzioni abitative già insediate le quantità della tabella 8.14.2, in caso di non adesione al Programma Unitario. In caso di adesione, per le medesime funzioni abitative, invece vale la norma del Programma Unitario. Relativamente all'attuazione del Programmi Unitari, per le rimanenti funzioni, si propone di prevedere la riduzione della superficie in cessione, portandola al 15% di STER in caso di accorpamento di più lotti. Si mantiene la cessione del 25% di STER per intervento su lotto singolo. Resta ferma la possibilità di attivare Accordi Operativi specifici, ai sensi dell'art. 38 della LR24/2017, volti all'attuazione di interventi di rigenerazione di particolare rilievo.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R71_48	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70730	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

48) Relativamente all'art.5.11.4 in merito alla Città delle Colonie, in relazione alla cessione del 25% della STER, si chiede che l'A.C. prediliga al reperimento di porzioni di dotazioni sparse sul territorio una pianificazione e programmazione delle aree di servizio, fondata sul corretto uso delle risorse economiche derivanti dal contributo e dalla monetizzazione degli interventi;

Valutazione istruttoria:

Relativamente alla Città delle Colonie, viste le richieste pervenute, si evidenzia come si tratti di un ambito compromesso caratterizzato da situazioni di degrado e che pertanto un intervento di rigenerazione non possa prescindere anche dalla ridefinizione degli spazi pubblici. Il percorso delineato considera la significativa frammentazione e diversità delle proprietà interessate. Si propone di rivedere la disciplina delle dotazioni richieste, prevedendo per le funzioni abitative già insediate le quantità della tabella 8.14.2, in caso di non adesione al Programma Unitario. In caso di adesione, per le medesime funzioni abitative, vale la norma del P.U. Relativamente all'attuazione dei Programmi Unitari, per le rimanenti funzioni, si propone di ridurre la superficie in cessione al 15% di STER in caso di accorpamento di più lotti. Si mantiene la cessione del 25% di STER per intervento su lotto singolo. Resta ferma la possibilità di attivare Accordi Operativi specifici, ai sensi dell'art. 38 della LR24/2017, volti all'attuazione di interventi di rigenerazione di particolare rilievo.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R71_49	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70730	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

49) Si chiede che l'A.C. applichi la monetizzazione e/o cessione di aree, negli interventi di rigenerazione con demolizione dell'esistente, qualora presenti incrementi di superfici e/o di carico urbanistico per le sole parti ad esse afferenti;

Valutazione istruttoria:

Vista la LR24/2017, si evidenzia che è già presente una disciplina differenziata delle dotazioni territoriali, in quanto le dotazioni richieste sono quantificate in rapporto all'intera superficie del fabbricato solo negli interventi di nuova costruzione in lotti liberi. Negli interventi sull'esistente, le dotazioni territoriali vengono invece richieste solo in relazione alla superficie in eventuale ampliamento o qualora si rilevi un aumento di carico urbanistico.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R71_50	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70730	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

50) Relativamente all'art.5.18 in merito alla valutazione di cui all'art. 2.8, si chiede che vengano definiti in modo chiaro ed inequivocabile i parametri di valutazione dei progetti;

Valutazione istruttoria:

I parametri di valutazione dei progetti sono definiti in modo esaustivo nella relazione di DPQU e in fase di conversione a PUG nella Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-ambientale, nell'ambito della descrizione del funzionamento del modello ANP.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R71_51	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70730	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

51) Relativamente all'art.5.22 in merito agli usi temporanei, si rileva che difficilmente possono essere attuati in assenza di opere edilizie; si chiede inoltre che il tema degli usi temporanei venga inserita nei percorsi dell'urbanistica partecipata e condivisa;

Valutazione istruttoria:

La possibilità di insediare usi temporanei è stata introdotta a seguito dell'approvazione della proposta di legge relativa alla nuova legge urbanistica regionale, successivamente confluita nella LR24/2017. Ai sensi dell'art. 16 della suddetta LR, gli usi temporanei si attuano, in assenza di opere edilizie, senza titolo abilitativo, con la sola necessità di stipula di apposita convenzione finalizzata a disciplinare criteri e modalità di utilizzo degli spazi. La possibilità di inserire il tema degli usi temporanei all'interno di percorsi dell'urbanistica partecipata e condivisa è sempre percorribile e non viene preclusa dall'attuale impianto normativo.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R71_52** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 70730 **Tipo modifica:** Normativa
Prot. data: 03/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: —

Sintesi del contributo:

52) Relativamente all'art.6.2, si chiede di prevedere che la realizzazione di corpi a servizio sia legata al fondo e non alla qualifica del proprietario;

Valutazione istruttoria:

Onde evitare l'edificazione incontrollata in un contesto di pregio ambientale,meritevole di tutela e valorizzazione, nonché privo delle adeguate infrastrutture, non si ritiene di accogliere la proposta avanzata poiché non coerente con le scelte strategiche adottate dall'A.C., nè con lo spirito delle norme sovraordinate.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R71_53	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70730	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

53) Relativamente all'art.6.4, si chiede di specificare cosa si intende per soggetto coadiuvante e coabitante e per nucleo/nuclei familiari dei soggetti aventi i requisiti;

Valutazione istruttoria:

Per soggetto coadiuvante si intendono i soggetti che risultano svolgere la propria attività lavorativa all'interno dell'azienda. Il nucleo familiare è inteso come nucleo familiare anagrafico. Coabitante è un soggetto che abita nel medesimo immobile.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R71_54** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 70730 **Tipo modifica:** Normativa
Prot. data: 03/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: —

Sintesi del contributo:

54) Relativamente all'art.6.4, si chiede di precisare il caso di un soggetto coadiuvante all'interno di un'impresa agricola familiare, se può coabitare con il nucleo con i 60 mq in più e se può disporre di un alloggio minimo, visto che è previsto per l'operatore agricolo anziano;

Valutazione istruttoria:

Se il soggetto coadiuvante non è compreso nel nucleo familiare può coabitare usufruendo dei 60 mq di ST in più previsti dalla norma, ma non può disporre di un alloggio autonomo. E' ammessa altresì la possibilità di ricavare ulteriori unità abitative per coadiuvanti componenti il nucleo familiare.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R71_55** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 70730 **Tipo modifica:** Normativa
Prot. data: 03/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: —

Sintesi del contributo:

55) Relativamente all'art.6.13.1, si chiede di poter usufruire del volume esistente (residenziale o servizi) per poter effettuare un cambio di destinazione d'uso per la creazione di ulteriori unità immobiliari residenziali, secondo i parametri previsti per i tessuti residenziali a bassa densità;

Valutazione istruttoria:

Relativamente alle disposizioni per gli edifici con funzione abitativa nell'ambito degli interventi non connessi all'azienda agricola, visto quanto disposto dall'art. 36 comma 5, lettera c), della LR24/2017, si ritiene di ammettere la possibilità di recuperare a fini abitativi le superfici di manufatti edilizi aventi funzione accessoria purchè legittimamente realizzati, esclusivamente nell'ambito di interventi di demolizione e ricostruzione per l'ampliamento dell'edificio principale. Diversamente, è prescritto il mantenimento della destinazione d'uso di tali manufatti accessori e sono consentiti interventi fino alla manutenzione straordinaria. Si evidenzia infine che sono ammessi frazionamenti che diano luogo al massimo a due unità abitative, al fine di contenere la dispersione insediativa in aree prive dei servizi minimi di base.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R71_56** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 70730 **Tipo modifica:** Normativa
Prot. data: 03/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: —

Sintesi del contributo:

56) Relativamente all'art.6.13.1, relativamente al rispetto delle fasce di rispetto stradale, si chiede di consentire l'ampliamento delle case esistenti, non oggetto di demolizione, sul retro, senza adeguamento alle fasce di rispetto, poichè i lotti delle abitazioni non più connesse al fondo hanno dimensioni tali da non consentire la costruzione fuori dalle fasce di rispetto stradali;

Valutazione istruttoria:

Nei casi in cui si rilevi l'impossibilità di traslazione dell'immobile al di fuori della fascia di rispetto, si ammette la possibilità di ampliamento degli edifici esistenti sul retro, senza adeguamento alle fasce di rispetto, al fine di consentire il riuso di edifici esistenti già ubicati all'interno di tali fasce.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R71_57	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70730	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

57) Relativamente all'art.6.13.1, in merito al rispetto delle fasce di rispetto stradale, si chiede di eliminare il vincolo della fascia di rispetto stradale dei 20 m;

Valutazione istruttoria:

Le fasce di rispetto riportate nella norma sono riprese dall'art. 26 del DPR495/1992, Regolamento di esecuzione e attuazione del nuovo Codice della Strada. Non risulta pertanto possibile eliminare tale vincolo.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R71_58** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 70730 **Tipo modifica:** Normativa
Prot. data: 03/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: —

Sintesi del contributo:

58) Relativamente all'art.6.13.2, si chiede di non limitare la possibilità di realizzare attività come i maneggi così come delineato nella norma di RUE al solo spazio agricolo periurbano;

Valutazione istruttoria:

Si ritiene assentibile la proposta di estendere la possibilità di realizzare dei maneggi anche agli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R71_59** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 70730 **Tipo modifica:** Normativa
Prot. data: 03/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: –

Sintesi del contributo:

59) Relativamente all'art.6.13.3, si chiede che siano ammessi box a gabbia con le caratteristiche minime dettate dal regolamento di igiene;

Valutazione istruttoria:

Relativamente alle attività di ricovero, allevamento, cura e addestramento animali, si conferma la ammissibilità di realizzare recinti o gabbie, purchè questi non siano configurabili come edifici e rispettino le norme del regolamento di igiene.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R71_60	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70730	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

60) Relativamente all'art.8.6, si chiede di ammettere anche per le nuove costruzioni i posti auto pertinenziali nell'area esterna, in analogia agli interventi di ristrutturazione e/o frazionamento con incremento di alloggi, anche in ragione del fatto che la superficie viene computata nella ST dell'alloggio;

Valutazione istruttoria:

Al fine di consentire maggiore libertà progettuale, si ritiene di ammettere il reperimento dei posti auto pertinenziali anche in area scoperta, per tutte le tipologie di intervento edilizio.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R71_61	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70730	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Ravenna	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

61) Relativamente all'art.8.14.2, si chiede di rivedere le quantità di aree da cedere affinché gli interventi di riqualificazione urbana siano economicamente sostenibili, in considerazione del fatto che gli interventi edilizi sono comunque subordinati alla corresponsione degli oneri dovuti per legge;

Valutazione istruttoria:

Si evidenzia che le dotazioni richieste sono quantificate in rapporto all'intera superficie del fabbricato solo negli interventi di nuova costruzione su lotto libero. Negli interventi sull'esistente, le dotazioni territoriali vengono invece richieste solo in relazione alla superficie in eventuale ampliamento o qualora si rilevi un aumento di carico urbanistico.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R72_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70733	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	03/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Muccioli Francesca per Baya Club Sas
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Milano Marittima

Sintesi del contributo:

Si chiede di poter derogare dal parametro Dcp > 5,00 m al fine di poter ampliare la sala ristorante, in continuità alla struttura esistente;

Valutazione istruttoria:

I parametri relativi alle distanze sono definiti da apposito articolo delle norme di piano. Sono ammissibili interventi edilizi in deroga agli artt. 7,8,9 del DM1444/1968 negli edifici esistenti, secondo quanto indicato all'art. 7-ter della LR20/2000. In sede di presentazione del titolo abilitativo, dovrà essere valutata l'ammissibilità dell'intervento in deroga nel caso specifico.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R73_1	Piano interessato:	RUE
Prot. numero:	70868	Tipo modifica:	Normativa e cartograf
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione:	Nei termini
<hr/>			
Proponente:	Branchesi Claudia per Bieffe srl		
Specifica proponente:	Soggetti privati		
Località:	Milano Marittima		

Sintesi del contributo:

Si chiede l'inserimento di una scheda dedicata alla valorizzazione e fruizione dell'area denominata "Laghi della Madonna del Pino", mediante la realizzazione di un parco biocompatibile di itticoltura non intensiva, campus sperimentale sulle biodiversità nelle zone umide, collegamento ai percorsi ciclopedonali e servizi connessi al "parco delle saline", attività di noleggio bici e albergobici, percorso vita, punti informativi, birdwatching, ecc... L'osservazione è stata oggetto di integrazione in data 22.03.2018 (Prot. 16930).

Valutazione istruttoria:

Dal momento che l'area oggetto di osservazione è ubicata in territorio rurale, fuori dal perimetro del Territorio Urbanizzato, non risulta possibile attuare l'intervento proposto con intervento diretto poichè comporta la realizzazione di nuovi volumi. Trattandosi comunque di intervento ritenuto di interesse nell'ottica di diversificazione dell'offerta turistica, questo potrà essere oggetto di valutazione, avvalendosi delle modalità e degli strumenti individuati dalla LR24/2017.

Esito della valutazione: Non accolta

Note: Le aree oggetto di osservazione sono intestate ad altra società

Elaborato interessato: RUE - ER - SCHEDE DI ANALISI E DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R74_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70900	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Malusi Giorgio per Bagno Giorgio Malusi
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Milano Marittima

Sintesi del contributo:

1) Si chiede di prevedere una fascia per arretramento della concessione di 15 m come da planimetria allegata, in ragione del fatto che la concessione è già arretrata di 10 m come le concessioni limitrofe e esiste un campo di pallavolo su sabbia leggermente sconfinante dalla zona in concessione (come da elaborati concessione in sanatoria richiamata);

Valutazione istruttoria:

Visto il progetto di riqualificazione della fascia retrostante gli stabilimenti balneari predisposto dall'Amministrazione Comunale, visto lo stato di avanzamento dei lavori, che ha già interessato il tratto in corrispondenza dell'area oggetto di osservazione, non si ritiene compatibile la modifica richiesta con lo stato attuale dei luoghi.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - PA2 - STATO DI PROGETTO ARENILE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R74_2	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70900	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Malusi Giorgio per Bagno Giorgio Malusi
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Milano Marittima

Sintesi del contributo:

2) Si propone la modifica dell'art. 5.14.6, comma 1, punto 8, come segue: "Aree polifunzionali: l'installazione di attrezzature sportive su sabbia è consentita in tutte le aree della concessione, fino al limite dei primi 25 m a monte, della zona ad uso ombreggio"

Valutazione istruttoria:

Al fine di garantire uniformità di paesaggio sull'arenile, in coerenza con l'intento di valorizzare la fascia retrostante gli stabilimenti balneari, si ritiene di mantenere l'attuale impostazione collocando le attrezzature sportive unicamente nelle aree polifunzionali previste nelle zone ad uso ombreggio. Si ritiene assentibile il mantenimento delle strutture esistenti nelle zone di verde attrezzato, estendendo tale possibilità anche ai campi da pallavolo e tennis su sabbia, purchè regolarmente autorizzate.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R75_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70925	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Ravegnani Fulgenza per Pagliacci Giovanni	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Cervia	

Sintesi del contributo:

1) Si chiede di modificare la cartografia adeguandola allo stato dei luoghi, inserendo il tracciato di via delle Ginestre, l'area a verde attrezzato e a parcheggio a fine strada e di eliminare due manufatti rappresentati erroneamente sul lotto;

Valutazione istruttoria:

Si prende atto di quanto riportato e si procede ad aggiornare conseguentemente la base cartografica adeguandola allo stato dei luoghi.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R75_2	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70925	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Ravegnani Fulgenzia per Pagliacci Giovanni	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Cervia	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

2) Si chiede di modificare l'art. 8.9, comma 1, punto 1, aggiungendo un'ulteriore specifica come segue: " c) si interviene su lotto precostituito scaturito da un progetto uniforme di lottizzazione, con cessione di urbanizzazione primaria già effettuata." Tale richiesta è fondata sul fatto che il richiedente con progetto di urbanizzazione primaria n. 313 del 1989 ha già provveduto ad effettuare le dovute cessioni;

Valutazione istruttoria:

Nell'ambito della predisposizione dei nuovi strumenti di pianificazione, sono state inserite nei tessuti pianificati le aree oggetto di PUA nel periodo di validità del PRG vigente. In ragione del lungo lasso temporale trascorso, le rimanenti aree sono state considerate come tessuti urbani consolidati, per i quali vale la norma generale, sebbene le stesse derivino da progetti di urbanizzazione primaria. Si ritiene pertanto di confermare tale criterio.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R76_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70934	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Nori Marco per Ioni Giuliano per Immobiliare Maria Antonietta srl
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Milano Marittima

Sintesi del contributo:

Si chiede di assegnare all'area oggetto di osservazione il tessuto turistico-ricettivo ad alta densità in luogo del tessuto turistico ricettivo di rigenerazione urbana, in analogia alle aree limitrofe e poiché più consono alla tipologia di fabbricato che insiste sul lotto (Hotel Terminus).

Valutazione istruttoria:

Vista la richiesta avanzata, considerata la localizzazione dell'immobile, nonché la morfologia del tessuto limitrofo, si ritiene assentibile l'assegnazione del tessuto turistico ricettivo ad alta densità.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P17_1	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	70936	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Missiroli Mattia per Vassallo Lucia Maria, Savelli John Jairo	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Castiglione	

Sintesi del contributo:

Si chiede di individuare le aree oggetto di osservazione come ambiti ad alta vocazione produttiva agricola, invece che come ambiti urbanizzabili per nuovi insediamenti residenziali, in considerazione del non interesse e dell'impossibilità di intervenire

Valutazione istruttoria:

Si prende atto della volontà manifestata dai richiedenti. Viste le richieste analoghe relative alle aree limitrofe, si ritiene assentibile l'individuazione dell'area in esame come "Ambito ad alta vocazione produttiva agricola". Di conseguenza, verrà attribuita la medesima classificazione agli adiacenti mappali del foglio 28 per la parte precedentemente individuata come "Ambito urbanizzabile".

Esito della valutazione: Accolta

Note: Nel modulo gli estremi catastali non sono corretti: l'area oggetto di osservazione è censita al foglio 28 e non 27.

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R77_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70941	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Tamburini Giovanni per Giordani Paolo	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Pinarella	

Sintesi del contributo:

Si chiede che l'area oggetto di osservazione venga stralciata dalla Scheda Qu n. 24 e che venga ripristinata l'edificabilità della stessa con l'individuazione come tessuto turistico ricettivo ad alta densità come le aree adiacenti, poichè il mappale è escluso dalla perimetrazione di cui all'art.14 comma 3c del PTPR e non si configura come lotto intercluso

Valutazione istruttoria:

Si prende atto della volontà del richiedente di stralciare l'area oggetto di osservazione dalla Scheda n. 24 e si provvede in tal senso. Si conferma l'individuazione dell'area come Tessuto turistico ricettivo ad alta densità. Si evidenzia che la norma sovraordinata, identifica come lotti interclusi inedificati i lotti liberi inseriti negli ambiti urbani consolidati. Si ricorda pertanto la vigenza dell'art. 14 del PTPR su parte del mappale.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P18_1	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	70942	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Emanuelli Thomas per Zanella Libero per Brio snc di Zanella Libero C.	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Montaletto	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

1) Si chiede di includere l'area oggetto di osservazione nel perimetro del TU dell'area artigianale di Montaletto;

Valutazione istruttoria:

Su tutto il territorio comunale, il perimetro del Territorio Urbanizzato è delineato in modo da attestarsi ai limiti dei mappali esistenti, al fine di delimitare un nucleo edificato con continuità, facendo propri i principi della LR24/2017, il cui testo era già stato approvato dalla Giunta Regionale e conseguentemente pubblicato da febbraio 2017. Vista la localizzazione dell'immobile non si ritiene assentibile l'inclusione dello stesso all'interno del perimetro del TU.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P18_2	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	70942	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Emanuelli Thomas per Zanella Libero per Brio snc di Zanella Libero C.	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Montaletto	

Sintesi del contributo:

2) Si chiede di assegnare all'area oggetto di intervento il tessuto produttivo, includendola nell'ambito specializzato per attività produttive;

Valutazione istruttoria:

Su tutto il territorio comunale, i perimetri dei tessuti sono stati delineati in modo da delimitare aree con caratteristiche omogenee. Non si ritiene pertanto assentibile l'individuazione dell'area come tessuto produttivo di completamento. E' comunque consentito il mantenimento delle attività in essere regolarmente insediate.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **P18_3** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 70942 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Emanuelli Thomas per Zanella Libero per Brio snc di Zanella Libero C.
Specifica proponente: Soggetti privati
Località: Montaletto

Sintesi del contributo:

3) Si chiede di aggiungere all'art. 6.3, comma 1, la funzione "d5 - rimessaggio camper" limitatamente alle attività esistenti all'adozione del piano;

Valutazione istruttoria:

Su tutto il territorio comunale, è già consentito il mantenimento delle attività in essere regolarmente insediate. Non si ritiene pertanto necessario integrare la norma in tal senso.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P18_4	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	70942	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Emanuelli Thomas per Zanella Libero per Brio snc di Zanella Libero C.	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Montaletto	

Sintesi del contributo:

4) Si chiede di aggiungere un art. 6.13.6 "Attività esistenti di rimessaggio camper e roulotte" che ammetta gli interventi a),b),d),f),g),i),l) e per le nuove costruzioni un H massima <7,50 m;

Valutazione istruttoria:

La normativa urbanistica regionale consente l'insediamento in ambito rurale di nuove volumetrie unicamente a servizio del fondo agricolo, perseguendo per i restanti immobili il riuso del patrimonio edilizio esistente. Nel caso specifico pertanto è possibile avvalersi della norma generale che consente, in funzione della tipologia di fabbricato, interventi di recupero e possibilità di lievi incrementi, assimilabili agli interventi pertinenziali e agli adeguamenti igienico-sanitari. Alla luce delle disposizioni della normativa sovraordinata, non si ritiene possibile accogliere la richiesta.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R78_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70961	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Tamburini Giovanni per Giordani Paolo, Casanova Raffaella, Casanova Oliviero	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Pinarella	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

Si chiede la modifica della Scheda Qu n. 24, stralciando dalla stessa i mappali 690 e 692, ripristinando quindi il perimetro oggetto di proposta di piano urbanistico attuativo, in ragione di contratti preliminari di vendita in essere.

Valutazione istruttoria:

Si prende atto della volontà dei richiedenti di stralciare i mappali 690 e 692 dalla Scheda n. 24 e si provvede a modificare il perimetro in tal senso.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - QUS - AREE DI QUALIFICAZIONE URBANA - SCHEDE DI ASSETTO

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R79_1	Piano interessato:	RUE
Prot. numero:	70962	Tipo modifica:	Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione:	Nei termini
<hr/>			
Proponente:	Focaccia Stefano per Magotti Gabriele per Soc. GBH immobiliare 3 srl		
Specifica proponente:	Soggetti privati		
Località:	Milano Marittima		
<hr/>			

Sintesi del contributo:

Si chiede la modifica dell'art. 5.17, prevedendo, in alternativa alla cessione delle aree per dotazioni territoriali, la possibilità di monetizzazione secondo valori fissati dall'A.C. e/o di realizzare da parte del proponente le dotazioni territoriali e infrastrutture richieste su aree di proprietà comunale, per un importo pari al valore delle aree da cedere. Poiché l'area in proprietà è di dimensioni ridotte, la cessione renderebbe difficoltoso il reperimento dei posti auto pertinenziali. Dichiarano pertanto la disponibilità ad attrezzare l'area pubblica antistante, con modalità da concordare con l'A.C.

Valutazione istruttoria:

Vista la localizzazione e la consistenza dell'immobile oggetto di osservazione, vista la vicinanza di aree di proprietà comunali, considerato lo stato dei luoghi a Milano Marittima Nord e l'urgenza di agevolare processi di qualificazione, si ritiene di accogliere la richiesta di attrezzare un'area di proprietà comunale per un importo pari al valore della monetizzazione delle dotazioni territoriali dovute, con le modalità di cui alla delibera di G.C. n. 168/2017. Si procede ad individuare l'area in esame come area di qualificazione urbana definita con scheda di assetto.

Esito della valutazione: Accolta

Note: Il richiedente è promissario acquirente.

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R80_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70966	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	SCAR Soc. Coop. R.L.
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Savio

Sintesi del contributo:

Si chiede di individuare l'area concessa in uso dal comune di Cervia con scrittura privata del 27.04.2004 Rep. 7783 (registrato a RA il 13.05.2004 al n. 3556) come dotazioni territoriali: infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti di cui all'art. 8.2 del RUE.

Valutazione istruttoria:

La destinazione attualmente insediata rientra fra le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti di cui all'art. A-23, comma 2, lettera c) della LR20/2000. Si ritiene pertanto assentibile la richiesta di individuazione come dotazione territoriale.

Esito della valutazione: Accolta

Note: Il richiedente ha presentato osservazione relativamente ad aree di proprietà comunale

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R81_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70969	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Tamburini Giovanni per Casanova Raffaella, Casanova Oliviero	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Pinarella	

Sintesi del contributo:

1) Si chiede che l'area oggetto di osservazione venga stralciata dalla Scheda Qu n. 24 e che venga ripristinata l'edificabilità della stessa con l'individuazione come tessuti ricettivi ad alta densità come le aree adiacenti, dal momento che non si configura come un lotto intercluso e pertanto non soggetto alle limitazioni di cui all'art. 3.14 del PTCP;

Valutazione istruttoria:

Si prende atto della volontà dei richiedenti di stralciare l'area oggetto di osservazione dalla Scheda n. 24 e si provvede in tal senso. Si conferma l'individuazione dell'area come Tessuto turistico ricettivo ad alta densità. Si evidenzia che la norma sovraordinata, identifica come lotti interclusi inedificati i lotti liberi inseriti negli ambiti urbani consolidati. Si ricorda pertanto la vigenza dell'art. 14 del PTPR sul mappale.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R81_2	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70969	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Tamburini Giovanni per Casanova Raffaella, Casanova Oliviero	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Pinarella	

Sintesi del contributo:

2) Si chiede che l'area oggetto di osservazione venga esclusa dalle limitazioni previste all'art. 5.6, comma 1, per le aree libere di superficie <8000 mq prevedendo esplicitamente l'esclusione dei " lotti precostituiti alla data di entrata in vigore del PTPR e PTCP vigenti"

Valutazione istruttoria:

Con riferimento alle disposizioni dell'art. 14 del PTPR, si evidenzia come non siano previsti casi di esclusione per i lotti precostituiti. Non risulta pertanto possibile accogliere la richiesta di esclusione dalle limitazioni previste dall'art. 5.6 del RUE.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **P19_1** **Piano interessato:** PSC
Prot. numero: 70972 **Tipo modifica:** Cartografica
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Tamburini Giovanni per Battistini Germano, Zoli Gianfranco
Specifica proponente: Soggetti privati
Località: Pinarella

Sintesi del contributo:

L'area oggetto di osservazione è individuata come "Dotazioni ecologico-ambientali da qualificare", esterna al TU. Si chiede la modifica al perimetro del TU, individuando l'aea oggetto di osservazione come area di qualificazione urbana, definita con scheda di assetto. La proposta di scheda prevede la demolizione degli edifici esistenti (1000mq), la costruzione di un unico fabbricato (2500mq) con piano terra commerciale (SV1500mq). Si prevede inoltre la cessione del 70% dell'area oggetto di osservazione all'A.C.

Valutazione istruttoria:

Vista la LR24/2017 e le disposizioni in essa contenute, vista la attuale perimetrazione del Territorio Urbanizzato, si evidenzia che non è possibile procedere ad includere l'area in esame all'interno del TU, poichè non presenta le caratteristiche fissate dalla LR24/17. Considerato inoltre che tale area è attualmente individuata come dotazioni ecologiche da qualificare, visti gli interventi e le funzioni ammessi in tale ambito, volti esclusivamente al mantenimento di ciò che è in essere al fine di potenziare il ruolo ecosistemico di tali aree, vista altresì l'ubicazione dell'ambito in esame, non si ritiene coerente con l'impianto normativo adottato l'individuazione dell'area oggetto di osservazione come area di qualificazione urbana definita con scheda di assetto.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R82_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70974	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Sartini Fabiana per Casadei Vincenzo
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Tagliata

Sintesi del contributo:

Si chiede di ampliare la profondità del tessuto residenziale di media densità lungo via dei Cosmonauti di 10m, in corrispondenza dell'area oggetto di osservazione la fine di regolarizzare un fabbricato, regolarmente autorizzato (concessione n. 225/912 del 1987), ma realizzato in posizione non conforme.

Valutazione istruttoria:

Visto quanto riportato dal richiedente, considerato che la norma di piano non prevede le distanze di zona, ma unicamente le distanze da strada pubblica e dai confini di proprietà, si evidenzia che la modifica richiesta risulta ininfluente rispetto alla possibilità di regolarizzare il fabbricato. Non risulta necessario pertanto procedere ad alcuna modifica.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P20_1	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	70977	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente: Bedei Sergio per Soc. Monica srl, Magnani Maurizio, Vesi Rosina, Raggini Agostino, Massi Gabriella, Ercolani Diodato, Ercolani Marco, Bagagli Pierangela

Specifica proponente: Soggetti privati

Località: Villa Inferno - Sant'Andrea

Sintesi del contributo:

L'area oggetto di osservazione è individuata come ambito agricolo periurbano. Nel PRG vigente era un'area C2, per la quale è stata presentata proposta di PUA, ottemperando alle condizioni poste da Enti e soggetti competenti. Si chiede che l'area oggetto di osservazione sia indicata come "Area di qualificazione urbana" Qus. In subordine si chiede che venga individuata come "PUA in corso di attuazione", in ragione delle numerose spese sostenute dai proprietari.

Valutazione istruttoria:

Su tutto il territorio comunale, i perimetri dei tessuti sono stati delineati in modo da delimitare aree con caratteristiche omogenee. Analogamente, il perimetro del Territorio Urbanizzato è delineato in modo da delimitare un nucleo edificato con continuità. Nel caso in esame, il perimetro del tessuto residenziale a media densità risulta pertanto attestato sui limiti dei mappali già edificati all'interno del Territorio Urbanizzato. Di conseguenza non è possibile individuare l'area come ambito consolidato e quindi come "Area di qualificazione urbana". Relativamente alla seconda richiesta, sono state identificate come "PUA in corso di attuazione", le aree inserite in PUA adottati e/o depositati alla data di adozione di PSC e RUE. Non rientrando in queste tipologie, in seguito all'archiviazione della pratica, intervenuta con delibera di GC. n. 59/2015, non è possibile assegnare tale classificazione all'area oggetto di osservazione. Rimane ammessa la possibilità di avvalersi di accordi operativi di cui all'art. 38 della LR24/2017.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R83_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70979	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Targhini Ivano
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Cervia

Sintesi del contributo:

L'area oggetto di osservazione è individuata come dotazioni ecologiche ambientali private in tessuto residenziale a media densità. Si chiede che venga resa edificabile una parte dell'area oggetto di osservazione e si dichiara disponibile a cedere all'A.C. la rimanente parte.

Valutazione istruttoria:

Vista la conformazione e l'ubicazione dell'area, trattandosi di un'area interna, residuale rispetto al tessuto consolidato posto lungo via Malva Sud ed al comparto residenziale attuato, si ritiene di mantenere l'attuale individuazione a dotazioni ecologico-ambientali private al fine di preservare e tutelare la valenza delle aree verdi di proprietà privata.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R84_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	70991	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Rossi Massimiliano per Edilnova snc
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Tagliata

Sintesi del contributo:

L'area oggetto di osservazione è individuata come "Ambito Agricolo Periurbano". Si chiede che l'area venga zonizzata per tutta la superficie a parcheggio pertinenziale-privato, attuabile tramite permesso di costruire convenzionato e realizzabile a stralci funzionali per le esigenze private, relative a parcheggi da realizzare in funzione dei cambi d'uso ammessi dalla nuova norma.

Valutazione istruttoria:

Si evidenzia che in territorio rurale, risulta già ammesso l'insediamento della funzione d4 nell'ambito di interventi di riuso, al fine di agevolare il reperimento di posti auto pertinenziali anche in altri immobili. Non si ritiene pertanto necessaria alcuna modifica cartografica.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P21_1	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	70993	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Fusignani Eugenio per Rossi Marcello
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Cannuzzo

Sintesi del contributo:

Si chiede di assegnare all'area che da PRG era B4 il tessuto residenziale a bassa densità nei nuclei rurali per poter realizzare una casa per i propri figli.

Valutazione istruttoria:

Su tutto il territorio comunale, i perimetri dei tessuti sono stati delineati in modo da attestarsi ai limiti dei mappali esistenti, al fine di delimitare aree con caratteristiche omogenee. Nel caso in esame, il perimetro del tessuto residenziale a bassa densità nei nuclei rurali risulta pertanto attestato sui limiti dei mappali già edificati.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P22_1	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	70996	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Fusignani Eugenio per Suzzi Silvia
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Pisignano

Sintesi del contributo:

Si chiede di assegnare all'area che da PRG era B4 e B5 il tessuto residenziale a media densità per poter realizzare una casa per i propri figli.

Valutazione istruttoria:

Su tutto il territorio comunale, i perimetri dei tessuti sono stati delineati in modo da attestarsi ai limiti dei mappali esistenti, al fine di delimitare aree con caratteristiche omogenee. Analogamente, il perimetro del Territorio Urbanizzato è delineato in modo da attestarsi ai limiti dei mappali esistenti, al fine di delimitare un nucleo edificato con continuità. Nel caso in esame, il perimetro del tessuto residenziale a media densità risulta pertanto attestato sui limiti dei mappali già edificati all'interno del Territorio Urbanizzato.

Esito della valutazione: Non accolta

Note: Nel modello è stato erroneamente indicato il foglio 43, invece del 46

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P23_1	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	71000	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Foschi Pietro per Pirini Ebriana
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Pisignano

Sintesi del contributo:

Si chiede di assegnare all'area che da PRG era B4 e Dc7 il tessuto residenziale a media densità per poter ampliare l'attività esistente.

Valutazione istruttoria:

Su tutto il territorio comunale, i perimetri dei tessuti sono stati delineati in modo da attestarsi ai limiti dei mappali esistenti, al fine di delimitare aree con caratteristiche omogenee. Analogamente, il perimetro del Territorio Urbanizzato è delineato in modo da attestarsi ai limiti dei mappali esistenti, al fine di delimitare un nucleo edificato con continuità. Nel caso in esame, si prende atto della consistenza del mappale in data precedente all'adozione dei nuovi strumenti di pianificazione. I perimetri del tessuto residenziale a media densità e del Territorio Urbanizzato verranno pertanto attestati sul limite del mappale 123, al fine di favorire il mantenimento dell'attività in essere.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R85_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71003	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Zamagna Domenico
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Cervia

Sintesi del contributo:

1) Si chiede di assegnare all'area oggetto di osservazione l'ambito agricolo periurbano o, in alternativa, l'ambito agricolo di rilievo paesaggistico, in ragione del fatto che l'ambito saline non trova corrispondente normativa.

Valutazione istruttoria:

Su tutto il territorio comunale, i perimetri dei tessuti sono stati delineati in modo da delimitare aree con caratteristiche omogenee. L'ambito delle Saline costituisce una peculiarità del territorio cervese. L'area in esame in particolare risulta inserita nella rete Natura 2000 come SIC/ZPS, nel Parco del Delta del Po, oltre che individuata come Zone umide di importanza internazionale - RAMSAR. Si ritiene pertanto pertinente l'inserimento della stessa nell'ambito Saline, disciplinato da articolo specifico nelle norme.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R85_2	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71003	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Zamagna Domenico
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Cervia

Sintesi del contributo:

2) Si chiede l'inserimento dell'attività agricola degli orti in aggiunta alle ordinarie attività colturali ammesse, con la possibilità di realizzare "depositi attrezzi" di modeste dimensioni;

Valutazione istruttoria:

L'attività agricola degli orti è sempre consentita su tutto il territorio comunale. La possibilità di realizzare "depositi attrezzi" è riservata, in ambito rurale, ai soggetti aventi i requisiti di imprenditore agricolo e assimilabili.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R85_3	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71003	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Zamagna Domenico
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Cervia

Sintesi del contributo:

3) Si chiede l'estensione dell'opportunità di cui al punto 2) a tutte le aree agricole interne alle saline come norma per la valorizzazione e la riqualificazione del territorio rurale;

Valutazione istruttoria:

L'attività agricola degli orti è sempre consentita su tutto il territorio comunale. La possibilità di realizzare "depositi attrezzi" è riservata, in ambito rurale, ai soggetti aventi i requisiti di imprenditore agricolo e assimilabili.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R85_4	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71003	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Zamagna Domenico
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Cervia

Sintesi del contributo:

4) Si chiede di poter utilizzare per eventi ricreativi-temporanei l'area adiacente e/o frontistante al locale "la dama delle saline", nelle modalità compatibili con l'ambiente circostante, senza modifica dell'uso e/o destinazione urbanistica del suolo;

Valutazione istruttoria:

La richiesta esula dall'ambito di competenza degli strumenti urbanistici comunali, pertanto le disposizioni di tali strumenti non precludono la possibilità di realizzare manifestazioni ed eventi. La richiesta di conseguenza non può essere accolta.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R85_5** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71003 **Tipo modifica:** Normativa
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Zamagna Domenico
Specifica proponente: Soggetti privati
Località: Cervia

Sintesi del contributo:

5) Si chiede di utilizzare/realizzare un'area da utilizzarsi per parcheggio privato di uso pubblico in adiacenza all'attività "la dama delle saline".

Valutazione istruttoria:

Si ritiene che nei pressi dell'attività insediata possano trovare ubicazione i parcheggi pertinenziali richiesti per il pubblico esercizio.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R86_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71003	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Zamagna Domenico
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Cervia

Sintesi del contributo:

L'area oggetto di osservazione risulta disciplinato dalla Scheda R_072. 1) Relativamente all'edificio principale si chiede relativamente alle funzioni in essere, di specificare le destinazioni d'uso di residenza al piano primo, di esercizio pubblico-ristorante al piano terra;

Valutazione istruttoria:

Nelle Schede ER per ogni fabbricato è indicata la funzione prevalente. Nel caso in esame è quindi individuato come uso attuale dell'edificio principale la funzione non abitativa, anche se risulta comunque insediata una quota di residenza. Relativamente alle destinazioni ammesse, si applica quanto previsto alla parte relativa al Sistema Insediativo Storico della norma di piano, trattandosi di immobile di pregio storico culturale e testimoniale. La specifica richiesta risulterebbe ininfluente e pertanto non si ritiene necessario aggiungerla.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - ER - SCHEDE DI ANALISI E DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R86_2	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71003	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Zamagna Domenico
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Cervia

Sintesi del contributo:

2) Relativamente all'edificio principale si chiede di precisare le attività compatibili con la destinazione d'uso residenza, così come ammesso per il recupero degli edifici esistenti e precisamente: B&B e Room & Breakfast; Affittacamere, Residenze stagionali; Locanda di cui all'art. 10 LR16/2004;

Valutazione istruttoria:

Trattandosi di immobile di pregio storico culturale e testimoniale, relativamente alle destinazioni ammesse nell'edificio principale, si applica quanto previsto alla parte relativa al Sistema Insediativo Storico della norma di piano. Si precisa che le destinazioni citate nella richiesta sono già ammesse dalla norma e pertanto non si ritiene necessario aggiungere la specifica richiesta.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - ER - SCHEDE DI ANALISI E DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R86_3	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71003	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Zamagna Domenico	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Cervia	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

3) Relativamente all'edificio principale si chiede, rispetto alle destinazioni ammesse, di precisare il rimando all'art. 6.3, comma 2;

Valutazione istruttoria:

Trattandosi di immobile di pregio storico culturale e testimoniale, relativamente alle destinazioni ammesse nell'edificio principale, si applica quanto previsto alla parte relativa al Sistema Insediativo Storico della norma di piano e più precisamente all'art. denominato "Disposizioni relative alle Funzioni ammesse". Si ritiene utile riportare tale riferimento.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - ER - SCHEDE DI ANALISI E DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R86_4	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71003	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Zamagna Domenico
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Cervia

Sintesi del contributo:

4) Relativamente all'edificio secondario si chiede di integrare le destinazioni d'uso ammesse con l'attività di prodotti e/o commercio al dettaglio (e1), non da intendersi come unità immobiliare e/o attività autonoma; in alternativa, di consentire l'uso di cui al punto precedente nella misura consentita dall'art. B2.1, comma 2;

Valutazione istruttoria:

Relativamente all'edificio secondario, visto il contesto di pregio oggetto di particolare tutela, non si ritiene di aggiungere come destinazione d'uso ammessa l'attività e1. Risulta comunque sempre ammesso tale uso nella misura consentita dal comma 2 dell'art. citato.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - ER - SCHEDE DI ANALISI E DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R86_5	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71003	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Zamagna Domenico	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Cervia	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

5) Relativamente all'edificio secondario si chiede di aggiungere, relativamente alla disciplina di intervento, la manutenzione ordinaria e straordinaria; in alternativa, di aggiungere un comma all'art. 6.3 delle norme di RUE che consenta sugli edifici/manufatti esistenti, gli interventi consentiti per le opere manutentive (ordinaria e straordinaria).

Valutazione istruttoria:

Si evidenzia che gli interventi manutentivi sono sempre ammessi in tutto il territorio. Non si ritiene pertanto necessario aggiungere tale specifica.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - ER - SCHEDE DI ANALISI E DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P24_1	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	71005-71014	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Home Design Studio Fortunati Rossella per Rossi Mariella	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Pisignano	

Sintesi del contributo:

L'area oggetto di osservazione è identificata come Ambito ad alta vocazione produttiva agricola. Nel PRG vigente risulta come art. 32. Si chiede che venga ripristinata una porzione di area edificabile per poter realizzare un'abitazione unifamiliare e cedere parte del terreno all'A.C. per la realizzazione di parcheggi e spazi verdi pubblici.

Valutazione istruttoria:

Al fine di rispondere alla pressante esigenza di parcheggi e verde nella frazione, data la notevole concentrazione di residenza posta lungo l'arteria principale, la scarsità di aree a parcheggio, nonché la vicinanza delle sedi scolastiche, si ritiene assentibile l'individuazione dell'ambito in esame come area di qualificazione urbana definita con scheda di assetto, assoggettandola a disciplina analoga alla limitrofa Scheda n. 30.

Esito della valutazione: Accolta

Note: La presente osservazione (prot. 71005) è identica a quella pervenuta con prot. 71014

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R87_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71012	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Gherardi Benedetta	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Cannuzzo	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

Con riferimento all'art. 6.13.1, comma 2, si chiede di prevedere un aumento della ST max in ampliamento superiore al 20%, al fine di garantire gli stessi benefici goduti fino ad oggi.

Valutazione istruttoria:

La normativa urbanistica regionale consente l'insediamento in ambito rurale di nuove volumetrie unicamente a servizio del fondo agricolo, perseguendo per i restanti immobili il riuso del patrimonio edilizio esistente. La norma consente, per gli edifici non più funzionali all'attività agricola a funzione abitativa, la possibilità di un lieve incremento, assimilabile agli interventi pertinenziali e agli adeguamenti igienico-sanitari, al fine di incentivarne il riuso. Vista la LR24/2017, è ammessa inoltre la possibilità di recuperare a fini abitativi le superfici di manufatti edilizi aventi funzione accessoria purchè legittimamente realizzati, esclusivamente nell'ambito di interventi di demolizione e ricostruzione per l'ampliamento dell'edificio principale. Diversamente, è prescritto il mantenimento della destinazione d'uso di tali manufatti accessori e sono consentiti interventi fino alla manutenzione straordinaria. Alla luce delle disposizioni della normativa sovraordinata, non si ritiene possibile accogliere la richiesta.

Esito della valutazione: Non accolta

Note: La richiedente non è la proprietaria dell'immobile (Gherardi Walter)

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P25_1	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	71019	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Ceccarelli Roberto per Rossi Antonio, Montanari Lora
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Tagliata

Sintesi del contributo:

L'area oggetto di osservazione è identificata come agricoltura urbana. Si chiede che l'area venga individuata come area di qualificazione urbana definita con scheda di assetto, delineata come da planimetria allegata. Nell'ambito della scheda si prevede un Ut=0,18 mq/mq e cessione del 50% di STER con attrezzamento. I richiedenti sono disponibili a realizzare un piccolo impianto sportivo all'aperto sull'area prevista in cessione.

Valutazione istruttoria:

Vista la conformazione e l'ubicazione dell'area, vista la LR24/2017 e le disposizioni in esso contenute, si ritiene di mantenere l'attuale individuazione ad agricoltura urbana dell'area in esame.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R88_1	Piano interessato:	RUE
Prot. numero:	71049	Tipo modifica:	Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione:	Nei termini
<hr/>			
Proponente:	Sauro Bernabei per CNA - Cervia, Pier Paolo De Cesari per Confartigianato - Cervia		
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni		
Località:	—		

Sintesi del contributo:

1) Si evidenzia la necessità di uno strumento flessibile, aperto, improntato sulla semplificazione, chiarezza e certezza delle norme.

Valutazione istruttoria:

E' obiettivo primario dell'A.C. fornire strumenti chiari, flessibili e che perseguano la semplificazione delle procedure, nel rispetto del quadro normativo vigente, ad oggi estremamente articolato. In quest'ottica, si è predisposto uno strumento caratterizzato da una riduzione dei parametri urbanistico-edilizi e dei limiti all'edificazione.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato:

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R88_2**

Piano interessato: RUE

Prot. numero: 71049

Tipo modifica: Normativa

Prot. data: 06/11/2017

Presentazione: Nei termini

Proponente: Sauro Bernabei per CNA - Cervia, Pier Paolo De Cesari per Confartigianato - Cervia

Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni

Località: —

Sintesi del contributo:

2) Si ribadisce la necessità di riqualificazione del comparto delle colonie.

Valutazione istruttoria:

La Città delle Colonie è inserita nel tessuto turistico-ricettivo di rigenerazione urbana disciplinata da apposito articolo delle Norme di piano. Tale disciplina discende direttamente dall'art. 16 del PTPR, assunto anche dal PTCP, che persegue per tali ambiti la qualificazione e la diversificazione dell'offerta turistica. La norma di piano è stata predisposta nell'ottica di agevolare gli interventi di riqualificazione della zona Colonie, tramite il superamento del meccanismo dei comparti e l'ampliamento delle funzioni insediabili.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato:

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R88_3**

Piano interessato: RUE

Prot. numero: 71049

Tipo modifica: Normativa

Prot. data: 06/11/2017

Presentazione: Nei termini

Proponente: Sauro Bernabei per CNA - Cervia, Pier Paolo De Cesari per Confartigianato - Cervia

Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni

Località: —

Sintesi del contributo:

3) Si evidenzia come la valorizzazione ambientale debba essere intesa non solo come vincolo ma anche come opportunità economica (riuso manufatti non più connessi alla produzione del sale in chiave turistica).

Valutazione istruttoria:

Fra le strategie poste alla base dei nuovi strumenti di pianificazione, vi è la valorizzazione ed il riuso del patrimonio esistente. A titolo esemplificativo, per quanto attiene i manufatti connessi alla produzione del sale, si prevede un riuso in chiave turistica, connesso al Piano di Fruizione della Salina, nonché a tutta una serie di interventi e progetti di fruizione del territorio (masterplan Ciclovie, ecc...)

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato:

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R88_4**

Piano interessato: RUE

Prot. numero: 71049

Tipo modifica: Normativa

Prot. data: 06/11/2017

Presentazione: Nei termini

Proponente: Sauro Bernabei per CNA - Cervia, Pier Paolo De Cesari per Confartigianato - Cervia

Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni

Località: —

Sintesi del contributo:

4) E' necessario proseguire nel totale recupero del porto Canale affinché diventi uno strumento di messa in rete delle eccellenze di Cervia.

Valutazione istruttoria:

I nuovi strumenti di pianificazione comunali individuano molteplici azioni, progetti e previsioni, finalizzati alla valorizzazione e recupero del Porto Canale, inteso come elemento identitario e di connessione fra Mare, Città, Saline ed entroterra.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato:

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R88_5	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71049	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Sauro Bernabei per CNA - Cervia, Pier Paolo De Cesari per Confartigianato - Cervia	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

5) Si evidenzia la necessità di proseguire il confronto e il recupero del patrimonio immobiliare affinché Milano Marittima e Cervia emergano come veri e propri centri commerciali, con una loro organizzazione ed immagine.

Valutazione istruttoria:

I nuovi strumenti di pianificazione comunali individuano molteplici azioni, progetti e previsioni, finalizzati alla valorizzazione e recupero del patrimonio esistente sull'intero territorio. Fra questi, si colloca l'individuazione di "Assi commerciali", caratterizzati da norme e disciplina specifica, volta a favorire il mantenimento ed il nuovo insediamento di attività commerciali sul territorio.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato:

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R88_6	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71049	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Sauro Bernabei per CNA - Cervia, Pier Paolo De Cesari per Confartigianato - Cervia	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

6) Si ritiene che debba essere posta attenzione al regolamento dei Dehors al fine di incentivare la presenza di imprese artigiane.

Valutazione istruttoria:

Per la possibilità di installazione di dehors si rimanda all'apposito regolamento comunale, approvato con delibera di C.C. n. 68 del 25.09.2003 e modificato con delibera di C.C. n. 86 del 15.12.2005. Non si ritiene necessario pertanto aggiungere alcuna specifica negli strumenti di pianificazione comunale, poichè trattato in altra sede.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato:

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R88_7	Piano interessato:	RUE
Prot. numero:	71049	Tipo modifica:	Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione:	Nei termini
<hr/>			
Proponente:	Sauro Bernabei per CNA - Cervia, Pier Paolo De Cesari per Confartigianato - Cervia		
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni		
Località:	—		

Sintesi del contributo:

7) Relativamente al Porto di Cervia, si propone la valutazione di progetti innovativi per rilanciare la vocazione diportistica e le attività ad esse connesse (ampliamento moli e/o darsena, piazza a mare con punto di ristoro, camminamento di collegamento porto-spiaggia...)

Valutazione istruttoria:

Gli interventi proposti sono coerenti con le linee guida tracciate dall'A.C. nel Piano del Porto. Trattandosi di interventi di rilevante interesse pubblico, è facoltà dell'Amministrazione realizzarli in qualsiasi momento.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato:

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R88_8	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71049	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Sauro Bernabei per CNA - Cervia, Pier Paolo De Cesari per Confartigianato - Cervia	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

8) Relativamente al piano dell'Arenile, è necessario integrare il sistema Cervia con i vari sistemi della città.

Valutazione istruttoria:

L'A.C. ha messo in atto un processo complessivo ed organico di valorizzazione e integrazione delle varie parti del territorio, compreso l'arenile. Questo si ritrova in molteplici azioni individuate dall'A.C., quali il Mare d'Inverno, le piazze a mare, ecc... in grado di concretizzare punti di contatto e condivisione fra l'Arenile e i vari sistemi della Città.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato:

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R88_9**

Piano interessato: RUE

Prot. numero: 71049

Tipo modifica: Normativa

Prot. data: 06/11/2017

Presentazione: Nei termini

Proponente: Sauro Bernabei per CNA - Cervia, Pier Paolo De Cesari per Confartigianato - Cervia

Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni

Località: —

Sintesi del contributo:

9) Relativamente all'area produttiva di Montaletto, è necessario proseguire nella valorizzazione e qualificazione dell'area stessa, al fine di avviare azioni di marketing territoriale in grado di attrarre nuovi investimenti.

Valutazione istruttoria:

Vista la dimensione dell'area, considerate le strutture attualmente insediate, si persegue il completamento dell'area produttiva di Montaletto tramite l'insediamento di nuove imprese.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato:

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R88_10**

Piano interessato: RUE

Prot. numero: 71049

Tipo modifica: Normativa

Prot. data: 06/11/2017

Presentazione: Nei termini

Proponente: Sauro Bernabei per CNA - Cervia, Pier Paolo De Cesari per Confartigianato - Cervia

Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni

Località: —

Sintesi del contributo:

10) Relativamente all'area artigianale della Malva Sud, è necessario rivedere la distribuzione della dotazione di standard pubblico di verde e parcheggi, in ragione della avvenuta trasformazione ad area prettamente commerciale e direzionale.

Valutazione istruttoria:

Si prende atto del contenuto dell'osservazione. Si evidenzia che le dotazioni territoriali sono sempre insediabili su tutto il territorio. E' facolta dell'A.C. rivedere la configurazione e la destinazione delle proprie aree al fine di implementare le dotazioni sulla base delle mutate esigenze.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato:

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R88_11	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71049	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente: Sauro Bernabei per CNA - Cervia, Pier Paolo De Cesari per Confartigianato - Cervia
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: —

Sintesi del contributo:

11) Si chiede che vengano previste forme di incentivazione per il sistema di interventi di manutenzione, recupero degli edifici esistenti e adeguamento alle norme di contenimento energetico.

Valutazione istruttoria:

Attualmente è prevista una disciplina differenziata degli standard, al fine di agevolare interventi diretti di conservazione o sostituzione senza incremento di carico urbanistico. E' facoltà dell'Amministrazione prevedere con appositi atti, complementari agli strumenti di pianificazione, riduzioni del contributo di costruzione commisurati al miglioramento delle prestazioni raggiunte, in coerenza con quanto già previsto dalle norme di piano. Visto inoltre quanto stabilito all'art. 8, comma 1, lettera b), della medesima LR, si ritiene di introdurre la riduzione del contributo di costruzione per gli interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, addensamento o sostituzione urbana all'interno del Territorio Urbanizzato. L'A.C. ha facoltà di stabilire ulteriori riduzioni con appositi atti commisurate al miglioramento delle prestazioni energetiche e/o sismiche raggiunto.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato:

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R88_12**

Piano interessato: RUE

Prot. numero: 71049

Tipo modifica: Normativa

Prot. data: 06/11/2017

Presentazione: Nei termini

Proponente: Sauro Bernabei per CNA - Cervia, Pier Paolo De Cesari per Confartigianato - Cervia

Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni

Località: —

Sintesi del contributo:

12) Si ribadiscono i principi espressi nel documento "Ripartiamo con l'edilizia per riqualificare la nostra città" nel 2016.

Valutazione istruttoria:

Si prende atto di quanto riportato nell'osservazione. Si evidenzia che la norma è strutturata in modo da ridurre i parametri urbanistico edilizi e da agevolare quanto più possibile gli interventi di riuso senza incremento di carico urbanistico.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato:

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R88_13	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71049	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Sauro Bernabei per CNA - Cervia, Pier Paolo De Cesari per Confartigianato - Cervia	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

13) Si chiede l'individuazione di aree adatte o adattabili allo smaltimento di rifiuti speciali.

Valutazione istruttoria:

La disciplina delle aree deputate allo smaltimento dei rifiuti risulta essere definita a livello regionale dal Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti (PRGR) approvato con DAL n. 67/2016. A livello provinciale, il tema è trattato nell'ambito del PTCP e risulta al momento in fase di aggiornamento. Si provvede pertanto a recepire le disposizioni provinciali in cartografia.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato:

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R88_14	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71049	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Sauro Bernabei per CNA - Cervia, Pier Paolo De Cesari per Confartigianato - Cervia	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

14) Relativamente a quanto stabilito all'art. 2.3, comma 2, in ordine a crediti edilizi per interventi di efficientamento energetico e sismico, si propone una riduzione (fino all'azzeramento) dei contributi di costruzione in proporzione al miglioramento delle prestazioni raggiunte.

Valutazione istruttoria:

Le riduzioni del contributo di costruzione, commisurate al miglioramento delle prestazioni raggiunte, sono già previste dalle norme di piano. E' facoltà dell'Amministrazione determinarne l'entità con appositi atti, complementari agli strumenti di pianificazione.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato:

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R88_15	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71049	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Sauro Bernabei per CNA - Cervia, Pier Paolo De Cesari per Confartigianato - Cervia	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

15) In alternativa a quanto proposto al punto precedente, si propone una eventuale premialità edificatoria, in proporzione al miglioramento delle prestazioni raggiunte.

Valutazione istruttoria:

Vista la particolare congiuntura economica, si ritiene che relativamente agli interventi diretti le riduzioni del contributo di costruzione costituiscano forme incentivanti più efficaci rispetto alle premialità edificatorie. Si rileva comunque che la norma di piano prevede già che nell'ambito di interventi complessi vengano previsti crediti edilizi e premialità edificatorie a fronte della realizzazione di interventi di particolare rilevanza, della demolizione di edifici incongrui o del miglioramento delle prestazioni energetiche e/o sismiche.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato:

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R88_16	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71049	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Sauro Bernabei per CNA - Cervia, Pier Paolo De Cesari per Confartigianato - Cervia	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

16) Relativamente a quanto previsto all'art. 3.1.4, comma 3, lettera b, si ritiene che la salvaguardia rispetto al rischio idraulico, possa essere garantita strutturando interrati tradizionali adibiti esclusivamente a parcheggio adottando e asseverando tutte le prescrizioni in termini di sicurezza previste.

Valutazione istruttoria:

Al fine di perseguire la messa in sicurezza del territorio rispetto al rischio idrogeologico, e di favorire l'utilizzo di misure di protezione ottimali rispetto al contesto, si ritiene di rivedere la normativa in relazione alla possibilità di realizzare piani interrati. Per le strutture alberghiere b1 ed e commerciali si ritiene di ammettere la possibilità di realizzare piani interrati per locali di servizio e parcheggi pertinenziali, non necessariamente meccanizzati, purchè vengano adottate idonee misure di protezione rispetto al rischio allagamento. Per le strutture residenziali, si ritiene di ammettere la possibilità di realizzare interrati da adibire esclusivamente a locali di servizio, purchè vengano adottate idonee misure di protezione rispetto al rischio allagamento. Relativamente al rischio alluvioni, nelle Zone individuate come P2 e P3, dovrà inoltre essere predisposto idoneo piano di emergenza.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R88_17	Piano interessato:	RUE
Prot. numero:	71049	Tipo modifica:	Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione:	Nei termini
<hr/>			
Proponente:	Sauro Bernabei per CNA - Cervia, Pier Paolo De Cesari per Confartigianato - Cervia		
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni		
Località:	—		

Sintesi del contributo:

17) Relativamente a quanto previsto all'art. 3.1.7 comma 4, si propone di sostituire la parola "stagionale" con "temporanee" al fine di facilitare gli investimenti volti a destagionalizzare l'offerta da parte delle strutture balneari. Tale esclusione è da estendersi a tutte le strutture temporanee sul territorio (chioschi, edicole e simili).

Valutazione istruttoria:

Vista la normativa relativa al rischio idraulico e rischio alluvioni, considerato che nella norma adottata si era prevista l'esclusione per gli stabilimenti balneari e per gli interventi in area portuale dall'obbligo di realizzazione di recinzioni stagne a protezione dal rischio alluvioni in quanto ritenute non applicabili al contesto, alla luce delle richieste pervenute e della volontà di consentire la possibilità di scegliere le misure di protezione maggiormente adeguate alle esigenze specifiche, si ritiene di modificare anche la normativa sulle aree potenzialmente interessate da alluvioni, in analogia a quanto previsto per le aree soggette a potenziale allagamento, prescrivendo negli interventi edilizi su tutto il territorio nelle aree P2 e P3, la predisposizione di adeguate forme di protezione passiva a difesa delle aperture degli edifici.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R88_18	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71049	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Sauro Bernabei per CNA - Cervia, Pier Paolo De Cesari per Confartigianato - Cervia	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

18) Relativamente agli immobili posti in Centro Storico, si propone, pur nel rispetto del mantenimento delle tipologie costruttive e distributive, di realizzare gli spazi interni con materiali moderni.

Valutazione istruttoria:

Nelle Norme di piano non sono previste particolari prescrizioni in merito all'allestimento degli spazi interni delle unità tipologiche, se non quelle relative alle pavimentazioni delle aree libere di pertinenza (art. denominato "Disposizioni per tutti gli edifici relativi al Sistema insediativo storico", comma 1, lettera m.). Pertanto le scelte di allestimento degli spazi interni saranno definite in sede di progetto, che effettuerà tutte le necessarie valutazioni sull'oggetto edilizio su cui si interviene (ad esempio: casa, palazzo, chiesa, ecc.).

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R88_19**

Piano interessato: RUE

Prot. numero: 71049

Tipo modifica: Normativa

Prot. data: 06/11/2017

Presentazione: Nei termini

Proponente: Sauro Bernabei per CNA - Cervia, Pier Paolo De Cesari per Confartigianato - Cervia

Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni

Località: —

Sintesi del contributo:

19) Si ritiene opportuno il mantenimento morfologico e tipologico dei pochi villini rimasti, non consentendone la demolizione ma ammettendo interventi di restauro conservativo.

Valutazione istruttoria:

Si evidenzia che la norma di piano prevede espressamente la tutela e la valorizzazione dei villini presenti nel territorio, mediante apposita schedatura finalizzata a delineare disciplina particolareggiata e specifica, in base alle caratteristiche morfologiche e tipologiche di ciascuno di essi.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R88_20	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71049	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Sauro Bernabei per CNA - Cervia, Pier Paolo De Cesari per Confartigianato - Cervia	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

20) Relativamente all'art. 5.6, comma 1, si propone di chiarire il concetto di lotto minimo, con relative aree di intervento, specificando se gli standard da concedere sono da considerarsi al netto o al lordo dell'intervento.

Valutazione istruttoria:

Il concetto di lotto minimo era già presente nel PRG previgente ed indica la dimensione minima al di sotto della quale un lotto ineditato non può essere oggetto di intervento edificatorio. Si intende mantenere le disposizioni relative al lotto minimo, stabilendo in 500 mq il lotto minimo per le funzioni abitative; in 1600 mq per le funzioni b1 e b4; in 1000 mq per le altre funzioni. A titolo esemplificativo, si evidenzia che è possibile edificare ai fini residenziali un lotto di almeno 500 mq, da cui saranno decurtate le superfici relative agli Standard urbanistici da cedere all'Amministrazione Comunale.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R88_21	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71049	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Sauro Bernabei per CNA - Cervia, Pier Paolo De Cesari per Confartigianato - Cervia	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

21) Relativamente all'art. 5.7, comma 2, si propone di estendere anche agli edifici residenziali e all'altre altre tipologie funzionali la possibilità di realizzare locali interrati o seminterrati, esclusivamente per stalli pertinenziali per il ricovero dei mezzi di trasporto, nel rispetto delle norme in materia di rischio idrogeologico e limitandolo alle zone dove non esistono spazi per parcheggi pubblici (es. Malva Sud).

Valutazione istruttoria:

Al fine di perseguire la messa in sicurezza del territorio rispetto al rischio idrogeologico, e di favorire l'utilizzo di misure di protezione ottimali rispetto al contesto, si ritiene di rivedere la normativa in relazione alla possibilità di realizzare piani interrati. Per le strutture alberghiere b1 ed e commerciali si ritiene di ammettere la possibilità di realizzare piani interrati per locali di servizio e parcheggi pertinenziali, non necessariamente meccanizzati, purchè vengano adottate idonee misure di protezione rispetto al rischio allagamento. Per le strutture residenziali, si ritiene di ammettere la possibilità di realizzare interrati da adibire esclusivamente a locali di servizio, purchè vengano adottate idonee misure di protezione rispetto al rischio allagamento. Relativamente al rischio alluvioni, nelle Zone individuate come P2 e P3, dovrà inoltre essere predisposto idoneo piano di emergenza.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R88_22	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71049	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente: Sauro Bernabei per CNA - Cervia, Pier Paolo De Cesari per Confartigianato - Cervia
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: —

Sintesi del contributo:

22) Relativamente all'art. 5.8, comma 1, si propone di ammettere la possibilità di dividere in due unità le abitazioni monofamiliari, senza dover rispettare i limiti previsti dalla norma.

Valutazione istruttoria:

Al fine di limitare la realizzazione di alloggi di dimensioni eccessivamente ridotte, si ritiene di mantenere la verifica della dimensione media dell'alloggio, prevedendo che la stessa debba essere effettuata unicamente nell'ambito di interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, nonché di incremento delle unità immobiliari. Sono fatte salve le altre tipologie di intervento.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R88_23	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71049	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Sauro Bernabei per CNA - Cervia, Pier Paolo De Cesari per Confartigianato - Cervia	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

23) Relativamente all'art. 5.9, comma 1, si auspica un intervento normativo che possa risolvere il gravoso problema dei sottotetti esistenti, nel rispetto delle norme sovraordinate.

Valutazione istruttoria:

Relativamente ai sottotetti, si evidenzia che qualora i sottotetti presentino le caratteristiche dimensionali per potersi avvalere delle possibilità previste dalla LR11/1998, è ammesso il recupero a fini abitativi di tali ambienti. Diversamente questi potranno continuare a configurarsi come vani sottotetto.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R88_24	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71049	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente: Sauro Bernabei per CNA - Cervia, Pier Paolo De Cesari per Confartigianato - Cervia
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: —

Sintesi del contributo:

24) Relativamente all'art. 5.14.4, comma 1, si propone di prevedere una premialità (es. eliminazione del 10% della SCO esistente), per chi persegue quanto previsto all'art. 5.14.3 comma 2 ed impiega materiali innovativi realizzando strutture passive.

Valutazione istruttoria:

Considerato che ai sensi dell'art. 13 del PTPR è prescritta la riduzione del 10% della superficie coperta esistente, non risulta possibile accogliere la richiesta.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R88_25	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71049	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Sauro Bernabei per CNA - Cervia, Pier Paolo De Cesari per Confartigianato - Cervia	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

25) Relativamente all'art. 5.14.5 comma 4 punto 3, si propone di estendere la possibilità di utilizzo dei lastrici solari anche alle unità di intervento singole;

Valutazione istruttoria:

Relativamente alla possibilità di utilizzo dei lastrici solari, considerato che l'impostazione della norma è tale per cui è stato notevolmente semplificato il meccanismo di attivazione dei comparti, si ritiene di mantenere la possibilità di utilizzo dei lastrici solari solo per i comparti. Si ritiene pertanto di non accogliere quanto richiesto.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R88_26	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71049	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Sauro Bernabei per CNA - Cervia, Pier Paolo De Cesari per Confartigianato - Cervia	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

26) Relativamente all'art. 5.14.6, in merito alle attività di supporto al turismo balneare (noleggio pedalò, sci nautico, scuola surf, ecc...), si chiede di chiarire la loro collocazione all'interno dell'arenile e di renderli indipendenti dal benessere delle attività circostanti.

Valutazione istruttoria:

Quanto richiesto è disciplinato all'interno delle disposizioni particolari, comma 3 Attrezzature per la nautica. E' già previsto un arretramento del limite mare delle concessioni degli stabilimenti in corrispondenza dei punti di ubicazione delle attività di noleggio degli scooter acquatici. L'ubicazione temporanea di piccoli natanti è consentita nella zona di battigia. L'accordo con i concessionari retrostanti è richiesto soltanto relativamente a condizioni meteo-mare avverse o per particolari esigenze di ordine pubblico.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R88_27	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71049	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Sauro Bernabei per CNA - Cervia, Pier Paolo De Cesari per Confartigianato - Cervia	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

27) Relativamente al Titolo A dell'Appendice, si chiede di aggiungere un comma sulle caratteristiche dimensionali delle scale dei luoghi pubblici e privati.

Valutazione istruttoria:

Vista la DGR 922/2017 e visto l'indice del Regolamento Edilizio Tipo, si evidenzia che le caratteristiche dimensionali degli elementi costruttivi risultano oggetto di disciplina specifica da parte di quest'ultimo. In fase di riorganizzazione compiuta dei contenuti del regolamento edilizio ai sensi della DGR922/2017, da attuarsi contestualmente alla predisposizione del PUG, verrà prevista pertanto idonea disciplina.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R88_28** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71049 **Tipo modifica:** Normativa
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Sauro Bernabei per CNA - Cervia, Pier Paolo De Cesari per Confartigianato - Cervia
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: –

Sintesi del contributo:

28) Relativamente al Titolo B dell'Appendice, art. B2.1 comma 4, si chiede di prevedere che, nei casi di cambio di destinazione d'uso, nei casi in cui è necessario reperire dotazioni territoriali, gli standard monetizzati rimangono nelle disponibilità dell'edificio.

Valutazione istruttoria:

Qualora risulti ammessa la monetizzazione ai sensi della norma di piano e dell'apposito atto di GC, la disciplina prevede già che le aree monetizzate e non cedute rimangono incluse nell'area di pertinenza dell'edificio.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P26_1	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	71054	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Ceccarelli Roberto per Ancarani Patrizia, Telloli Maria Pia, Scarpellini Giuliano, Zanardi Silvano, Baruzzi Anna Maria,	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Tagliata	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

L'area oggetto di osservazione è identificata come agricoltura urbana. Si chiede che l'area venga individuata come area di qualificazione urbana definita con scheda di assetto, delineata come da planimetria allegata. Nell'ambito della scheda si prevede un Ut=0,18 mq/mq e cessione del 50% di STER con attrezzamento. I richiedenti sono disponibili a realizzare un piccolo impianto sportivo all'aperto sull'area prevista in cessione.

Valutazione istruttoria:

Vista la conformazione e l'ubicazione dell'area, vista la LR24/2017 e le disposizioni in esso contenute, si ritiene di mantenere l'attuale individuazione ad agricoltura urbana dell'area in esame.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R89_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71057	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Ricci Marta per Ricci Marta, Ricci Giovanni, Bernardini Bruna
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Cervia

Sintesi del contributo:

L'area oggetto di osservazione è individuata come area di qualificazione urbana, scheda n. 13. 1) Si chiede che l'area non sia individuata come area di qualificazione urbana, ma venga ricondotta alla disciplina relativa alla porzione di proprietà su via Villafranca (tessuto residenziale ad alta densità), rivalutando l'interesse ad acquisire l'area destinata a "parte pubblica". in subordine, la ripermetrazione della Scheda n. 13, con esclusione dei fabbricati di pertinenza (almeno del garage) come indicato nella planimetria allegata.

Valutazione istruttoria:

Vista la localizzazione dell'area e la relativa conformazione, si evidenzia che l'area oggetto di osservazione non si configura come un semplice completamento, ma come un ambito di ricucitura del tessuto urbano, in grado di contribuire alla qualificazione degli spazi della città pubblica. In considerazione delle previsioni della pianificazione previgente, non si ritiene opportuno allo stesso modo ripermettrare la Scheda n. 13, assegnando alla parte stralciata dalla stessa il tessuto residenziale ad alta densità.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - QUS - AREE DI QUALIFICAZIONE URBANA - SCHEDE DI ASSETTO

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R89_2	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71057	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Ricci Marta per Ricci Marta, Ricci Giovanni, Bernardini Bruna
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Cervia

Sintesi del contributo:

2) Si chiede di rivedere la disciplina della scheda prevedendo la cessione/attrezzamento delle dotazioni in proporzione alla ST effettivamente realizzata; la riduzione dell'area da cedere, in seguito alla ripermetrazione, in modo che l'area "parte privata" rimanga almeno di 700 mq; la quota di attrezzamento sia proporzionale alla ST realizzata.

Valutazione istruttoria:

Viste le richieste pervenute, considerate le modalità omogenee adottate per la prediposizione delle schede relative alle aree di qualificazione urbana, preso atto della volontà dei richiedenti di contenere al massimo la superficie da prevedere in cessione, non si ritiene di accogliere la proposta di rivedere la disciplina della scheda n. 13.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - QUS - AREE DI QUALIFICAZIONE URBANA - SCHEDE DI ASSETTO

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R89_3** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71057 **Tipo modifica:** Cartografica
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Ricci Marta per Ricci Marta, Ricci Giovanni, Bernardini Bruna
Specifica proponente: Soggetti privati
Località: Cervia

Sintesi del contributo:

3) Si chiede che la potenzialità edificatoria possa essere realizzata in momenti diversi e che, in caso di cessione, sia comunque garantito l'accesso alla proprietà da Viale Milazzo.

Valutazione istruttoria:

Dal momento che le schede di Qualificazione Urbana si attuano mediante permesso di costruire convenzionato e considerata la dimensione e l'entità dell'intervento in esame, sarebbe opportuno procedere alla attuazione in un unico intervento. Tuttavia, alla stregua di quanto avviene per i PUA, in caso di cessione e attrezzamento di dotazioni in rapporto alla quantità massima di ST realizzabile contestualmente al primo intervento, si ritiene ammissibile la realizzazione in momenti diversi della potenzialità edificatoria. In fase esecutiva sarà valutata la possibilità di predisporre un accesso alla proprietà da viale Milazzo, in funzione dell'utilizzo che verrà previsto dall'A.C. nell'area in cessione.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - QUS - AREE DI QUALIFICAZIONE URBANA - SCHEDE DI ASSETTO

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R89_4	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71057	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Ricci Marta per Ricci Marta, Ricci Giovanni, Bernardini Bruna
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Cervia

Sintesi del contributo:

4) Si chiede di valutare la possibilità di convertire la "parte pubblica" in Dotazione ecologica ambientale privata.

Valutazione istruttoria:

Vista la localizzazione dell'area e la relativa conformazione, si evidenzia che l'area oggetto di osservazione non si configura come un semplice completamento, ma come un ambito di ricucitura del tessuto urbano, in grado di contribuire alla qualificazione degli spazi della città pubblica. Trasformando solo parte dell'area oggetto di osservazione in dotazione ecologico-ambientale privata si perderebbe tale connotazione. Non si ritiene pertanto assentibile la proposta.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - QUS - AREE DI QUALIFICAZIONE URBANA - SCHEDE DI ASSETTO

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P27_1	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	71058	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Zanelli Egidio	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Pisignano	

Sintesi del contributo:

L'area oggetto di osservazione è individuata in parte come ambito ad alta vocazione produttiva agricola ed in parte come tessuto residenziale a media densità. Si chiede che venga ampliata l'area individuata come tessuto residenziale a media densità, confermando la delimitazione del B4 riportata nel PRG vigente.

Valutazione istruttoria:

Su tutto il territorio comunale, i perimetri dei tessuti sono stati delineati in modo da delimitare aree con caratteristiche omogenee. Analogamente, il perimetro del Territorio Urbanizzato è delineato in modo da delimitare un nucleo edificato con continuità. Nel caso in esame, il perimetro del tessuto residenziale a media densità risulta pertanto attestato sull'allineamento prevalente dei mappali già edificati all'interno del Territorio Urbanizzato.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P28_1	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	71060	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Zavatta Roberta	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Cannuzzo	

Sintesi del contributo:

L'area oggetto di osservazione è identificata in parte come ambito ad alta vocazione produttiva agricola ed in parte come tessuto residenziale a bassa densità nei nuclei rurali. 1) relativamente all'elaborato V4b del PSC, si chiede l'eliminazione del vincolo paesaggistico dall'area, trattandosi di giardino privato, recintato e pertinenziale all'abitazione;

Valutazione istruttoria:

L'area risulta perimetrata negli elaborati del PTCP e pertanto soggetta alle disposizioni dell'art. 3.10 del PTCP della Provincia di Ravenna. La stessa risulta esclusa dall'applicazione del vincolo paesaggistico di cui all'art. 142, comma 1, lettera g) del D.Lgs. 42/2004, ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs. 18-5-2001 n. 227.

Esito della valutazione: Accolta

Note: Non è allegata copia del documento del richiedente. L'area per la quale chiedono l'ampliamento della fascia edificabile nel PRG era agricola.

Elaborato interessato: PSC - V4 - AREE TUTELATE ART 142 DEL DLGS 42-2004

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P28_2	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	71060	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Zavatta Roberta	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Cannuzzo	

Sintesi del contributo:

2) Si chiede l'allineamento del perimetro del TU a quello del mappale 486, allargando la fascia di tessuto residenziale a bassa densità nei nuclei rurali;

Valutazione istruttoria:

Su tutto il territorio comunale, il perimetro del Territorio Urbanizzato è delineato in modo da attestarsi ai limiti dei mappali esistenti, al fine di delimitare un nucleo edificato con continuità. Nel caso in esame, il perimetro del Territorio Urbanizzato risulta pertanto attestato sui limiti dei mappali 486 e 72.

Esito della valutazione: Non accolta

Note: Non è allegata copia del documento del richiedente. L'area per la quale chiedono l'ampliamento della fascia edificabile nel PRG era agricola.

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P28_3	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71060	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Zavatta Roberta	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Cannuzzo	

Sintesi del contributo:

3) Si chiede la traslazione fino al confine est del mappale 487 della condotta del reticolo di bonifica come da planimetria allegata, al fine di adeguare la rappresentazione allo stato dei luoghi.

Valutazione istruttoria:

Sono stati recepiti in cartografia i tracciati aggiornati del reticolo di bonifica, forniti a dicembre 2017 dal Consorzio di Bonifica della Romagna. Il tracciato oggetto di osservazione risulta pertanto modificato come da richiesta.

Esito della valutazione: Accolta

Note: Non è allegata copia del documento del richiedente. L'area per la quale chiedono l'ampliamento della fascia edificabile nel PRG era agricola.

Elaborato interessato: RUE - V1 - LIMITAZIONI DELLE ATTIVITA DI TRASFORMAZIONE E USO DEL TERRIT

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R90_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71061	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Rossi Baldo	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Cannuzzo	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

Si chiede l'eliminazione della fascia di rispetto stradale riportata per mero errore materiale sulla parte di mappale inclusa nel TU.

Valutazione istruttoria:

Si elimina la fascia di rispetto stradale riportata erroneamente sulla parte di mappale inclusa nel perimetro del Territorio Urbanizzato.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - V1 - LIMITAZIONI DELLE ATTIVITA DI TRASFORMAZIONE E USO DEL TERRIT

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P29_1	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	71062	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Savini Emma	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Cannuzzo	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

Si chiede di ampliare la profondità del tessuto residenziale a bassa densità nei nuclei rurali, confermando la delimitazione del B4 riportata nel PRG vigente e modificando conseguentemente il perimetro del TU.

Valutazione istruttoria:

Su tutto il territorio comunale, il perimetro del Territorio Urbanizzato è delineato in modo da attestarsi ai limiti dei mappali esistenti, al fine di delimitare un nucleo edificato con continuità. Nel caso in esame, il perimetro del Territorio Urbanizzato risulta pertanto attestato sui limiti del mappale 91.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P30_1	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	71064	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Turroni Livio	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Cannuzzo	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

Si chiede di ripristinare l'edificabilità sull'intero mappale, già individuato come B4 dal PRG vigente.

Valutazione istruttoria:

Su tutto il territorio comunale, i perimetri dei tessuti sono stati delineati in modo da attestarsi ai limiti dei mappali esistenti, al fine di delimitare aree con caratteristiche omogenee. Analogamente, il perimetro del Territorio Urbanizzato è delineato in modo da attestarsi ai limiti dei mappali esistenti, al fine di delimitare un nucleo edificato con continuità. Nel caso in esame, il perimetro del tessuto residenziale a media densità risulta pertanto attestato sui limiti dei mappali già edificati all'interno del Territorio Urbanizzato.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P31_1	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	71066	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Gasperoni Mauro	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Montaletto	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

Si chiede di ripristinare l'edificabilità sull'intero mappale, già individuato come Dc7 dal PRG vigente, assegnando un tessuto produttivo, al fine di favorire lo sviluppo dell'attività insediata di laboratorio artigianale di falegnameria ad alta innovazione tecnologica.

Valutazione istruttoria:

Su tutto il territorio comunale, i perimetri dei tessuti sono stati delineati in modo da delimitare aree con caratteristiche omogenee. Non si ritiene pertanto assensibile l'individuazione dell'area come tessuto produttivo di completamento. E' comunque consentito il mantenimento delle attività in essere regolarmente insediate. Al fine di favorire il permanere di attività sul territorio, nonché il miglioramento della funzionalità aziendale, si ritiene di introdurre specifica scheda ER per disciplinare l'immobile oggetto di osservazione. Nella scheda sarà ammessa la possibilità di ampliamento nella misura massima del 20% di ST, per l'attuazione degli adeguamenti igienico-sanitari.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P32_1	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	71068	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Gasperoni Natale	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Montaletto	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

Si chiede di ripristinare l'edificabilità sull'intero mappale, già individuato come B4 dal PRG vigente, assegnando un tessuto residenziale a bassa densità nei nuclei rurali, poiché l'area di via Casette può essere considerata un "ambito urbano consolidato a prevalente funzione abitativa".

Valutazione istruttoria:

Su tutto il territorio comunale, i perimetri dei tessuti sono stati delineati in modo da delimitare aree con caratteristiche omogenee. L'area di via Casette non presenta caratteristiche tali da configurarsi come un nucleo di entità tale da giustificare l'individuazione dell'area come tessuto residenziale a bassa densità nei nuclei rurali. Rimangono comunque ammesse le possibilità di intervento previste per gli edifici con funzione abitativa presenti in territorio rurale.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R91_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71069	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Santiago Hotel Società in accomandita semplice di Pittalis Franco
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Milano Marittima

Sintesi del contributo:

Si chiede di ammettere il cambio di destinazione per strutture ricettive di dimensioni inferiori alle 30 camere, consentendo in sostituzione dell'esistente la realizzazione di un volume ridotto fino ad un terzo rispetto all'attuale di residenziale turistico con appartamenti di dimensioni >70mq, assegnando la classificazione in "Tessuti residenziali a media densità"; si propone di cedere, a fronte di adeguata riduzione degli oneri derivanti dalla pianificazione, la restante volumetria al Comune di Cervia. In subordine, si chiede di favorire il trasferimento dei volumi ricettivi ad altre strutture, ammettendo di realizzare sul lotto oggetto di osservazione, riclassificato in "tessuti residenziali a media densità", volumetrie di residenziale turistico con adeguato numero di alloggi di dimensioni >70mq.

Valutazione istruttoria:

Si ritiene assentibile la revisione della attuale disciplina relativa al cambio d'uso per gli edifici a prevalente funzione b turistico ricettiva, prevedendo una differente articolazione delle modalità di fuoriuscita dal mercato di tali strutture, anche mediante trasferimenti di volumetrie, regolamentando altresì le funzioni insediabili sui lotti sgravati da volumetrie turistico-ricettive.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R92_1** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71070 **Tipo modifica:** Cartografica
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Pasini Urbano, Pasolini Ilaria
Specifica proponente: Soggetti privati
Località: Pinarella

Sintesi del contributo:

1) Si chiede di eliminare la previsione di realizzare strada pubblica sull'area oggetto di osservazione;

Valutazione istruttoria:

Si prende atto di quanto riportato e si procede ad aggiornare conseguentemente la base cartografica adeguandola allo stato dei luoghi.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R92_2	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71070	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Pasini Urbano, Pasolini Ilaria
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Pinarella

Sintesi del contributo:

2) Si chiede di eliminare la perimetrazione di dotazione ecologico-ambientale privata, di cui, salvo altro, all'art. E2.13 (Zone di protezione dall'inquinamento luminoso). Non si comprende inoltre le ragioni per le quali sono stati imposti vincoli per l'illuminazione esterna privata

Valutazione istruttoria:

Nell'osservazione vengono trattati due aspetti distinti. 1) Il fabbricato ricade nelle Zone di protezione dall'inquinamento luminoso, individuate ai sensi della DGR1688/2013, a protezione dell'osservatorio astronomico di tipo non professionale sito a Bastia di Ravenna. Tale zona di protezione ha un raggio di 15 Km dall'osservatorio e interessa la quasi totalità del territorio comunale, imponendo limitazioni all'illuminazione pubblica e privata. Trattandosi di vincolo imposto da norma sovraordinata non è possibile prescindere da esso. 2) Il fabbricato ricade in dotazioni ecologico-ambientali private in tessuto residenziale a media densità, disciplinato da apposito articolo della norma di piano. Tale assegnazione non preclude la possibilità di abitare e locare gli immobili esistenti, consentendone peraltro l'ampliamento. Tale tipologia di tessuto è stata attribuita a tutte le parti residuali rispetto alle aree di espansione attuate. Non risulta pertanto possibile accogliere la richiesta.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_1** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

1) E' necessario aggiornare la tavola V1 del RUE, alla luce del nuovo decreto di vincolo n. 13 del 15.02.2017, di cui è pervenuta comunicazione in data 05.06.2017, in ordine al rinnovo della servitù militare imposta al Sito 15 nel territorio di Cervia. Andrà conseguentemente aggiornata la tavola della suscettività alla trasformazione residenziale, parte della Valsat del piano, nonché l'art. E2.10 delle Norme di RUE relativo alle limitazioni conseguenti all'imposizione della Servitù.

Valutazione istruttoria:

Si accoglie la proposta in ragione del sopravvenuto aggiornamento del vincolo già esistente.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_2** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

2) E' necessario procedere ad un aggiornamento della base cartografica CTR, fornita dalla Regione Emilia-Romagna, poiché presenta molteplici aspetti non corrispondenti allo stato dei luoghi (edifici, strade, rotonde, ecc...).

Valutazione istruttoria:

Si ritiene di provvedere in merito prendendo atto della situazione esistente.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_3** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

3) E' necessario riformulare l'art. 5.8.1, comma 1, punto 4, eliminando l'incongruenza fra il testo e la specifica tra parentesi.

Valutazione istruttoria:

Al fine di assicurare una comprensione univoca del dettato normativo, si ritiene di provvedere alla modifica.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_4** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

4) All'art. 5.8.1, comma 1, punto 2, relativamente ai valori indicati per le altezze, di seguito alla dicitura "di m 1,00 nel caso di coperture piane" si propone di aggiungere "o tetti monofalda";

Valutazione istruttoria:

Al fine di sopperire ad una lacuna del dettato normativo, si ritiene di provvedere alla modifica.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_5** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

5) All'art. 5.8.1, comma 1, punto 2, si propone di rivedere il dettato normativo in modo che la quota necessaria al rispetto del tirante idrico di riferimento non concorra al raggiungimento dell'altezza massima dell'edificio, al fine di consentire la messa in sicurezza degli immobili senza penalizzazioni.

Valutazione istruttoria:

Si ritiene di provvedere alla modifica, al fine di agevolare la messa in sicurezza del territorio rispetto al rischio idrogeologico.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_6** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica

Specifica proponente: Comuni

Località:

Sintesi del contributo:

6) E' opportuno effettuare una verifica complessiva delle Schede relative agli edifici rurali al fine di garantire l'omogeneità delle informazioni.

Valutazione istruttoria:

Al fine di assicurare una stesura univoca e coerente della disciplina, si ritiene di procedere alla verifica apportando le eventuali necessarie correzioni.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_7** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

7) E' opportuno effettuare una verifica degli esempi illustrativi riportati nell'elaborato APT, in modo da garantirne la coerenza con i contenuti delle Schede ER.

Valutazione istruttoria:

Al fine di assicurare una stesura univoca e coerente della disciplina, si ritiene di procedere alla verifica apportando le eventuali necessarie correzioni.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_8** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

8) Tutti gli edifici abitativi rurali privi di valore storico-testimoniale analizzati nelle schede ER riportano erroneamente la classificazione tipologica "Casa rurale". Si propone di correggere tale tipizzazione nelle schede.

Valutazione istruttoria:

Al fine di assicurare una stesura univoca e coerente della disciplina, si ritiene di procedere alla modifica richiesta.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_9**

Piano interessato: RUE

Prot. numero: 71074

Tipo modifica: Normativa e cartograf

Prot. data: 06/11/2017

Presentazione: Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica

Specifica proponente: Comuni

Località:

Sintesi del contributo:

9) Gli edifici rurali con funzione abitativa, privi di valore storico-testimoniale, inclusi nel territorio periurbano sono stati schedati prescrivendo come intervento edilizio ammesso la ristrutturazione edilizia. Si propone di modificare le schede, rimandando alla disciplina generale, salvo valutazioni specifiche.

Valutazione istruttoria:

Al fine di assicurare una stesura univoca e coerente della disciplina, si ritiene di procedere alla modifica richiesta.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_10** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

10) All'art. E2.1 della norma di RUE, è necessario modificare la fascia di rispetto delle strade comunali, portandola a 20m in coerenza con quanto illustrato nelle tavole V1 del RUE.

Valutazione istruttoria:

Al fine di assicurare una stesura univoca e coerente della disciplina, si ritiene di procedere alla modifica richiesta.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_11** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

11) All'Art. 5.11.2, comma 3, punto2, lettera b, è opportuno aggiungere che, nel passaggio da abitazione ad albergo, è prescritto l'utilizzo della matrice di conversione denominata "Matrice 2" inserita al termine del precedente art. 2.7 delle norme di RUE.

Valutazione istruttoria:

Al fine di assicurare una stesura univoca e coerente della disciplina, si ritiene di procedere alla modifica richiesta.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_12** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

12) Si propone di prevedere idonea disciplina per gli impianti di distribuzione carburanti, distinguendo fra strutture esistenti e di nuova realizzazione. Si propone, di conseguenza, di aggiornare le schede relative ai distributori di carburante nel periurbano rimandando alla disciplina generale, salvo valutazioni specifiche.

Valutazione istruttoria:

Al fine di sopperire ad una lacuna del dettato normativo, si ritiene di provvedere alla modifica.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_13**

Piano interessato: RUE

Prot. numero: 71074

Tipo modifica: Normativa e cartograf

Prot. data: 06/11/2017

Presentazione: Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica

Specifica proponente: Comuni

Località:

Sintesi del contributo:

13) E' necessario procedere ad un aggiornamento della ricognizione delle dotazioni pubbliche e delle dotazioni territoriali (edifici di culto, ospedale, casa di riposo, ecc...), con particolare riferimento alle aree verdi.

Valutazione istruttoria:

Si ritiene di provvedere in merito prendendo atto della situazione esistente.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_14** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica

Specifica proponente: Comuni

Località:

Sintesi del contributo:

14) Relativamente agli artt. 5.11.4 e 5.17 delle norme di RUE, concernenti il Piano Città delle Colonie, si propone di rivedere la disciplina delle dotazioni richieste, prevedendo per le funzioni abitative già insediate le quantità della tabella 8.14.2, in caso di non adesione al Programma Unitario. In caso di adesione, per le medesime funzioni abitative, vale invece la norma del Programma Unitario.

Valutazione istruttoria:

Al fine di sopperire ad una lacuna del dettato normativo, si ritiene di provvedere alla modifica.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_15** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica

Specifica proponente: Comuni

Località:

Sintesi del contributo:

15) Relativamente al progetto della rete ecologica, all'art. 8.10.3, si propone di riorganizzare la disciplina relativa alle dotazioni ecologiche ambientali esistenti e da qualificare e all'agricoltura urbana, in modo da rendere più agevole la lettura. Si rileva la necessità di modificare conseguentemente la tavola di progetto della rete ecologica.

Valutazione istruttoria:

Al fine di assicurare una comprensione agevole ed univoca del dettato normativo, si ritiene di provvedere alla modifica.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_16** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

16) Vista la proposta inerente la nuova Legge Urbanistica Regionale e le disposizioni in essa contenute, si propone di modificare conseguentemente la disciplina relativa agli edifici con funzione abitativa nell'ambito di interventi non connessi all'azienda agricola.

Valutazione istruttoria:

Vista la nuova legge urbanistica approvata LR24/2017, si propone di introdurre all'art. 6.13.1 la possibilità di recupero dei fabbricati di servizio riconducibili ai tipi N3.1 con le modalità di cui all'art. 36, comma 5, punto c), purchè regolarmente autorizzati. Relativamente alla possibilità di ampliamento, ritiene di specificare che questo deve essere contenuto nella misura massima del 20% della ST del fabbricato abitativo.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_17** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

17) Relativamente a quanto disposto dall'art. 6.3, si propone di modificare il comma 4, prevedendo apposita disciplina per i tipi N1.3 e N4, salvo valutazioni specifiche riportate nelle Schede ER.

Valutazione istruttoria:

Al fine di assicurare una comprensione agevole ed univoca del dettato normativo, si ritiene di provvedere alla modifica.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_18** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

18) Relativamente a quanto disposto dall'art. 6.3, vista la Proposta di Legge in materia urbanistica, si propone di modificare il comma 4, prevedendo le limitazioni attualmente indicate per tipi N3.1 unicamente ai tipi N3.2 ed N3.3, salvo valutazioni specifiche riportate nelle Schede ER.

Valutazione istruttoria:

Al fine di assicurare una comprensione agevole ed univoca del dettato normativo, si ritiene di provvedere alla modifica.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_19** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

19) Si propone di specificare le funzioni ammesse nell'agricoltura urbana.

Valutazione istruttoria:

Al fine di sopperire ad una lacuna del dettato normativo, si ritiene di provvedere alla modifica, ammettendo le funzioni esistenti, nonché le funzioni a4, b8 ed e5.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_20** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

20) Si propone di estendere la possibilità di ampliamento nella misura massima del 20% di ST alle dotazioni ecologiche ambientali esistenti e da qualificare e specificare le funzioni ammesse.

Valutazione istruttoria:

Al fine di sopperire ad una lacuna del dettato normativo, si ritiene di provvedere alla modifica, ammettendo la possibilità di ampliamento e specificando che sono ammesse le funzioni esistenti, nonché la funzione e5.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_21** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

21) Si propone di rivedere la disciplina dei posti auto pertinenziali definita all'art. 8.6, in modo da renderne più agevole e univoca l'applicazione e facilitare gli interventi sull'esistente.

Valutazione istruttoria:

Al fine di agevolare l'applicazione della norma, si ritiene di rivederne la formulazione, articolando la disciplina in ragione della funzione insediata e della tipologia di intervento. Per facilitare gli interventi sull'esistente, si ammette la possibilità di reperire i posti auto pertinenziali in area scoperta o anche in altro immobile.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_22** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

22) E' necessario verificare tutti i riferimenti alle funzioni b2, poiché talvolta è erroneamente confuso con b4.

Valutazione istruttoria:

Al fine di assicurare una stesura univoca e coerente della disciplina, si ritiene di procedere alla verifica apportando le eventuali necessarie correzioni.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_23** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

23) Relativamente alle disposizioni degli artt. 8.7, 8.14.1 e 8.14.2, si propone di rivedere e quantità richieste in modo che debbano essere garantiti almeno 20 mq di V; 25 mq di P2 e 15 mq di AD.

Valutazione istruttoria:

A parità di quantità complessiva richiesta, si ritiene assentibile la proposta di rivedere la ripartizione interna delle diverse quantità.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_24** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

24) Relativamente alle disposizioni contenute agli artt. 8.7 e 8.9, si propone di rivedere la disciplina in modo che il reperimento, realizzazione e cessione della quota di dotazioni territoriali connesse a (P2+Ad) sia sempre dovuta con attrezzamento a parcheggio e che la quota relativa a V sia sempre monetizzabile negli interventi diretti.

Valutazione istruttoria:

A parità di quantità complessiva richiesta, si ritiene assentibile la proposta di monetizzare la dotazione di verde, al fine di ottimizzarne la gestione.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_25** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

25) All'art. 8.9 della norma di RUE, si propone di specificare che la monetizzazione è ammessa quando l'area da cedere come $(P2+AD) \leq 40mq$ e che la quota di V è sempre monetizzabile.

Valutazione istruttoria:

Viste le richieste pervenute, si ritiene assentibile la proposta di revisione delle soglie di monetizzazione al fine di evitare cessioni di aree troppo esigue.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_26** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

26) Si propone di rivedere i parametri quantitativi delle dotazioni richieste per il ricettivo poichè al momento non c'è coerenza fra l'art. 8.7 (60 e 40 mq) e la tabella 8.14.2 (70 – 20 – 10). E' opportuno verificare anche le destinazioni richiamate all'art. 8.7 (genericamente alberghiere, direzionali e commerciali) dal momento che non per tutte queste sono richiesti i 100mq/100 mq di ST.

Valutazione istruttoria:

Al fine di assicurare una stesura univoca e coerente della disciplina, si ritiene di procedere alla modifica richiesta.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_27** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

27) E' necessario verificare la coerenza delle denominazioni di ambiti e tessuti presenti nelle tavole di PSC e RUE, rispetto alle norme di PSC e RUE.

Valutazione istruttoria:

Al fine di assicurare una stesura univoca e coerente della disciplina, si ritiene di procedere alla modifica richiesta in sede di stesura della norma di PUG, da prodursi contestualmente alle controdeduzioni alle osservazioni pervenute.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_28** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

28) All'art. 3.7, in materia di rischio archeologico, è necessario correggere il riferimento poiché le zone di interesse storico-archeologico sono riportate nella tavola V2 del RUE (non del PSC).

Valutazione istruttoria:

Si ritiene di provvedere in merito prendendo atto dello stato di fatto.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_29** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

29) Si propone di assegnare l'Ambito ad alta vocazione produttiva agricola all'estremità del mappale 64, F. 79, è erroneamente incluso in territorio consolidato.

Valutazione istruttoria:

Si ritiene di provvedere in merito prendendo atto dello stato di fatto.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_30** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

30) Nell'area artigianale di Montaletto, si propone di modificare la configurazione del tessuto a dotazione ecologica privata, in coerenza con il piano urbanistico attuativo approvato e già attuato.

Valutazione istruttoria:

Si ritiene di provvedere in merito prendendo atto della situazione esistente.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_31** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

31) Relativamente alle Saline, di cui all'art. 6.15, è disciplinato il recupero dei fabbricati esistenti non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola. Si propone di aggiungere che per quanto non espressamente contemplato, vale la norma generale relativa al territorio rurale. Si propone inoltre di aggiungere ambito Saline all'art. 6.6 comma 3.

Valutazione istruttoria:

Al fine di assicurare una stesura univoca e coerente della disciplina, si ritiene di procedere alla modifica richiesta.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_32** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

32) Gli impianti di smaltimento rifiuti dismessi sono stati rappresentati nelle tavole V1 del RUE. Si propone di aggiungere un riferimento anche nelle norme di RUE.

Valutazione istruttoria:

Al fine di assicurare una stesura univoca e coerente della disciplina, si ritiene di procedere alla modifica richiesta.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_33** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

33) Nelle Schede di analisi e disciplina degli edifici in territorio rurale, nel frontespizio di ogni scheda è necessario correggere la dicitura "schede di analisi e indicazioni operative degli edifici Nel territorio rurale" ed aggiornare le voci "denominazione" e "toponimo".

Valutazione istruttoria:

Al fine di assicurare una stesura univoca e coerente della disciplina, si ritiene di procedere alla modifica richiesta.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_34** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

34) Si propone di aggiungere nelle norme di RUE che il recupero a fini abitativi del sottotetto è ammissibile anche a prescindere dalle altezze e dal numero dei piani previsti per il relativo tessuto. Occorre meglio specificare la casistica in cui è ammessa la modifica delle altezze del colmo e della linea di gronda, richiamando la LR11/1998.

Valutazione istruttoria:

Al fine di assicurare una stesura univoca e coerente della disciplina, si ritiene di procedere alla modifica richiesta.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_35** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

35) Si propone di aggiungere un articolo per le aree PEEP, prevedendo una norma di carattere generale, tale per cui, nel periodo di validità della convenzione, continua a valere quanto stabilito dal piano e dalla convenzione stessa. Alla scadenza della convenzione, gli interventi seguono le regole del tessuto in cui sono inseriti.

Valutazione istruttoria:

Al fine di sopperire ad una lacuna del dettato normativo, si ritiene di provvedere alla modifica.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_36**

Piano interessato: RUE

Prot. numero: 71074

Tipo modifica: Normativa e cartograf

Prot. data: 06/11/2017

Presentazione: Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica

Specifica proponente: Comuni

Località:

Sintesi del contributo:

36) Si propone di aggiungere la funzione b1 alle funzioni ammesse all'art. 5.3.5, comma 2.

Valutazione istruttoria:

Al fine di contribuire alla qualificazione dell'ambito portuale, si ritiene assentibile la proposta di ampliare ulteriormente il ventaglio delle funzioni ammesse.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_37**

Piano interessato: RUE

Prot. numero: 71074

Tipo modifica: Normativa e cartograf

Prot. data: 06/11/2017

Presentazione: Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica

Specifica proponente: Comuni

Località:

Sintesi del contributo:

37) Si propone la predisposizione di apposita Scheda ER relativa ad immobili siti in ambito agricolo periurbano ed al momento privi di schedatura.

Valutazione istruttoria:

Si ritiene di provvedere in merito prendendo atto della situazione esistente. Si aggiungono pertanto la Scheda R_249 e la Scheda R_261)

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_38** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

38) Si propone anche l'introduzione della scheda R_173, relativamente all'immobile contraddistinto al F. 53 m. 122, poiché per mero errore materiale non inserita nel fascicolo.

Valutazione istruttoria:

Si ritiene di provvedere in merito prendendo atto dello stato di fatto.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_39** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

39) Si propone inoltre l'introduzione di sezioni specifiche relative a manufatti indicati nelle mappe delle schede ma non analizzati nel dettaglio (R_008, R_047, R_08 R_212, R_219, R_221, R_245) .

Valutazione istruttoria:

Si ritiene di provvedere in merito prendendo atto dello stato di fatto.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_40** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica

Specifica proponente: Comuni

Località:

Sintesi del contributo:

40) Si propone inoltre di inserire apposita Scheda ER finalizzata a disciplinare gli immobili produttivi esistenti in territorio rurale.

Valutazione istruttoria:

Trattandosi di una tipologia di immobili che costituiscono una particolarità in contesto rurale, si ritiene di provvedere in merito, introducendo le seguenti Schede ER: R_250, R_251, R_253, R_254, R_255, R_256, R_257, R_258, R_259, R_260.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_41** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

41) Si propone di prevedere disciplina specifica per edifici esistenti nel territorio rurale, non rilevati nelle Schede ER.

Valutazione istruttoria:

Al fine di assicurare una stesura univoca e coerente della disciplina, si ritiene di procedere alla modifica richiesta.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_42** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

42) Relativamente all'art. 6.13.3, è opportuno specificare che la distanza minima stabilita è da intendersi dagli spazi destinati all'allevamento e ricovero rispetto agli edifici abitativi non aziendali.

Valutazione istruttoria:

Al fine di assicurare una stesura univoca e coerente della disciplina, si ritiene di procedere alla modifica richiesta.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_43**

Piano interessato: RUE

Prot. numero: 71074

Tipo modifica: Normativa e cartograf

Prot. data: 06/11/2017

Presentazione: Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica

Specifica proponente: Comuni

Località:

Sintesi del contributo:

43) Si propone di aggiungere all'art. 5.7, che in caso di cessione di dotazioni territoriali, la Dcs = 5,00 m dall'area da cedere.

Valutazione istruttoria:

Al fine di assicurare una stesura univoca e coerente della disciplina, si ritiene di procedere alla modifica richiesta.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_44** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

44) Si propone di specificare all'art. 8.1.1 che la quantità di dotazioni territoriali è dovuta in misura integrale solo in caso di nuova costruzione su lotto libero.

Valutazione istruttoria:

Al fine di assicurare una stesura univoca e coerente della disciplina, si ritiene di procedere alla modifica richiesta.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_45** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica

Specifica proponente: Comuni

Località:

Sintesi del contributo:

45) Si propone di riformulare l'art. 3.1.4 comma 4, nel modo seguente: "Negli interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, qualora riguardanti unità immobiliari interessate dal tirante idrico, dovranno essere predisposte adeguate forme di protezione passiva a difesa delle aperture del piano terra e dei piani seminterrati ed interrati".

Valutazione istruttoria:

Si ritiene di provvedere alla modifica, al fine di agevolare la messa in sicurezza del territorio rispetto al rischio idraulico.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_46** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

46) Si propone di introdurre un nuovo tessuto turistico ricettivo di transizione fra la zona prettamente turistica e quella residenziale, con disciplina specifica.

Valutazione istruttoria:

Si ritiene di provvedere alla modifica, al fine di meglio connotare un tessuto caratterizzato da un'elevata presenza delle funzioni turistiche e abitative.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_47** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

47) Si propone di introdurre, con apposita disciplina, un nuovo tessuto residenziale a media densità per meglio caratterizzare i centri abitati che non si configurano propriamente come Territorio Urbanizzato, così come definito nella Proposta di Legge in materia urbanistica.

Valutazione istruttoria:

Viste le disposizioni della LR24/2017, considerata la necessità di modificare il perimetro del Territorio urbanizzato, si ritiene di provvedere alla modifica, al fine di meglio connotare un tessuto consolidato immerso in territorio rurale.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_48** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica

Specifica proponente: Comuni

Località:

Sintesi del contributo:

48) Relativamente all'art. 5.8.2, comma 2, per quanto concerne le funzioni b1, dove si prescrive che non è ammesso il cambio d'uso a funzioni abitative per le strutture ricettive alberghiere con un numero maggiore di 10 camere, si propone di rivedere la disciplina in modo di agevolare la fuoriuscita dal mercato di strutture chiuse o non più competitive, tutelando nel contempo la vocazione prettamente turistica del territorio.

Valutazione istruttoria:

Si ritiene di rivedere la disciplina relativa alla fuoriuscita dal mercato di strutture ricettive chiuse o non più competitive, perseguendo comunque la qualificazione e la diversificazione dell'offerta turistica.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_49** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

49) Relativamente all'art. 5.2 delle norme di PSC, è opportuno prevedere una disciplina specifica per i PUA in corso di attuazione, suddividendo i casi che hanno sottoscritto la convenzione e quelli che, non avendo provveduto entro l'approvazione del PSC, sono da intendersi decaduti.

Valutazione istruttoria:

Al fine di assicurare una chiara lettura e una stesura univoca e coerente della disciplina, si ritiene di procedere alla modifica richiesta.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_50**

Piano interessato: RUE

Prot. numero: 71074

Tipo modifica: Normativa e cartograf

Prot. data: 06/11/2017

Presentazione: Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica

Specifica proponente: Comuni

Località:

Sintesi del contributo:

50) E' necessario procedere alla verifica puntuale dei perimetri dei PUA in corso di attuazione, in modo che siano congruenti con gli effettivi perimetri di tali strumenti.

Valutazione istruttoria:

Si ritiene di provvedere in merito prendendo atto dello stato di fatto.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_51** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

51) Si propone di specificare che le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (di cui all'art. A-23 della LR20/2000) e le aree per attrezzature e spazi collettivi (di cui all'art. A-24 della LR20/2000) sono ammessi in tutti gli ambiti e tutti i tessuti. Relativamente ai fabbricati, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal relativo tessuto, con i parametri previsti per la tipologia funzionale degli stessi. Si evidenzia pertanto la necessità di adeguare conseguentemente le Schede ER relative ad impianti tecnologici.

Valutazione istruttoria:

Al fine di assicurare una chiara lettura e una stesura univoca e coerente della disciplina, si ritiene di procedere alla modifica richiesta.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_52** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

52) Negli ambiti da riqualificare, si propone di consentire gli interventi di manutenzione straordinaria, nelle more della predisposizione del POC.

Valutazione istruttoria:

Al fine di assicurare una chiara lettura e una stesura univoca e coerente della disciplina, si ritiene di procedere alla modifica richiesta.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_53** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

53) Relativamente alle Dotazioni territoriali richieste per le funzioni produttive, si propone di differenziare le dotazioni per gli interventi di nuovo insediamento rispetto a quelle richieste per gli interventi di ampliamento e/o completamento.

Valutazione istruttoria:

Al fine di assicurare omogeneità della disciplina relativa alle dotazioni territoriali, si ritiene di procedere alla modifica richiesta.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_54** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

54) Si propone di modificare l'individuazione del Mappale 209 F.7, in quanto non è in tessuti pianificati ma solo in tessuti produttivi poiché derivante dal primo insediamento produttivo.

Valutazione istruttoria:

Si ritiene di provvedere in merito prendendo atto dello stato di fatto.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_55** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

55) Si propone di aggiungere la funzione e1 all'art. 5.11.2, comma 3, punto 5.

Valutazione istruttoria:

Al fine di assicurare omogeneità della disciplina relativa alle agevolazioni previste lungo gli Assi Commerciali, si ritiene di procedere alla modifica richiesta.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_56** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica

Specifica proponente: Comuni

Località:

Sintesi del contributo:

56) Si propone di rivedere l'Elenco degli edifici di interesse storico-testimoniale, aggiungendo i seguenti immobili: R_244, R_245, R_246, R_247. Si propone inoltre di eliminare le informazioni relative a indirizzo, foglio e mappale poiché già riportate nelle schede.

Valutazione istruttoria:

A seguito di verifica delle caratteristiche degli immobili oggetto di osservazione, si ritiene di procedere all'integrazione dell'Elenco degli edifici di interesse storico-testimoniale. Contestualmente si provvede ad eliminare le informazioni già riportate nelle schede.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_57** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

57) Relativamente agli allevamenti, all'art. 6.11, comma 2 è necessario correggere civici e n. scheda.

Valutazione istruttoria:

Si ritiene di provvedere in merito prendendo atto della situazione esistente.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_58** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

58) Per una migliore lettura e comprensione dell'apparato normativo, si propone di accorpate gli artt. 6.11 e 6.7, disciplinando le distanze verso il territorio urbanizzato e verso le abitazioni esterne all'unità agricola.

Valutazione istruttoria:

A seguito di opportune verifiche, considerata la necessità di assicurare una chiara lettura della norma, si ritiene semplicemente di riorganizzare la norma relativa agli allevamenti ponendo in sequenza i due artt. 6.7 e 6.11, senza procedere ad un accorpamento degli stessi. Si ritiene inoltre di chiarire le possibilità di trasformazione di tali immobili. Si provvede a disciplinare le distanze rispetto al territorio urbanizzato ed agli edifici abitativi esterni all'unità agricola.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_59** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

59) Relativamente all'art. 6.7, si propone di specificare che non è ammessa la riapertura di allevamenti dismessi.

Valutazione istruttoria:

Al fine di assicurare una chiara lettura e una stesura univoca e coerente della disciplina, si ritiene di procedere alla modifica richiesta.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R93_60	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71074	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica

Specifica proponente: Comuni

Località:

Sintesi del contributo:

60) Nelle schede ER 197, 200, 204 relative agli allevamenti attivi da delocalizzare si propone di modificare la disciplina di intervento distinguendo il caso di delocalizzazione e di dismissione dell'allevamento, in coerenza con la sistemazione della norma.

Valutazione istruttoria:

Viste le richieste pervenute, considerata la necessità di riorganizzare la norma relativa agli allevamenti attivi incompatibili al fine di renderla maggiormente chiara e comprensibile, si ritiene assentibile la proposta di modificare conseguentemente le relative Schede ER.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_61** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

61) All'Art. 6.3 comma 1, si propone di aggiungere le funzioni a2 - affittacamere (esclusivamente negli interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica individuati nelle schede ER) e b4 – ostelli (esclusivamente negli interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica individuati nelle schede ER).

Valutazione istruttoria:

Al fine di assicurare una chiara lettura e una stesura univoca e coerente della disciplina, si ritiene di procedere alla modifica richiesta.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_62** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

62) Si propone di individuare integralmente l'area contraddistinta catastalmente al F.75, mapp. 329 e 800 come tessuto residenziale a media densità con retino di dotazioni territoriali.

Valutazione istruttoria:

Considerata la localizzazione dell'area in oggetto, la vicinanza della scuola di Tagliata e delle due schede di assetto volte ad implementare le dotazioni territoriali nella località, si ritiene di procedere alla modifica al fine di agevolare l'attuazione di una nuova polarità di servizi a Tagliata.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_63** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

63) Relativamente alla Scheda ER-241 (Woodpecker), si propone di prevedere come destinazioni d'uso ammesse le seguenti funzioni: b2, b5, d3, e1, e5.

Valutazione istruttoria:

Al fine di assicurare una chiara lettura e una stesura univoca e coerente della disciplina, si ritiene di procedere alla modifica richiesta.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_64** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

64) Relativamente alla colonia del Centro Climatico Marino, si propone di rendere coerente la disciplina a quanto riportato nella Tavola 2 del PTCP. Conseguentemente si propone di mantenere l'individuazione della parte di area di pertinenza perimetrata dal PTCP come "Colonie Marine e aree di loro pertinenza" come tessuto turistico-ricettivo di rigenerazione urbana e di assegnare alla rimanente parte il tessuto turistico-ricettivo ad alta densità.

Valutazione istruttoria:

Si ritiene di provvedere alla modifica richiesta, in modo da allinearsi completamente alla disciplina del PTCP.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_65** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

65) Si propone di rendere coerenti gli elaborati relativi alla disciplina dell'arenile ai progetti di riqualificazione della fascia retrostante gli stabilimenti balneari, già avviati dall'Amministrazione Comunale.

Valutazione istruttoria:

Al fine di agevolare la gestione futura delle aree incluse nell'arenile, si ritiene di aggiornare gli elaborati alla luce dei progetti di riqualificazione della fascia retrostante i bagni in corso di attuazione.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_66** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

66) Si propone di prevedere l'istituzione di un Registro delle quantità edificatorie, finalizzato al monitoraggio delle quantità edificatorie assegnate da insediare nel tessuto turistico-ricettivo ad alta densità e nell'arenile, al fine della verifica degli obiettivi di riduzione e contenimento stabiliti dal PTPR.

Valutazione istruttoria:

Considerati gli obiettivi di riduzione e contenimento indicati nel PTPR relativamente alle aree disciplinate dagli artt. 13 e 14, si ritiene di provvedere in merito al fine di agevolare gli interventi di qualificazione ed ampliamento delle strutture alberghiere e balneari nel rispetto degli obiettivi di contenimento e riduzione derivanti dalla pianificazione sovraordinata.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_67** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

67) Si propone di provvedere a correggere eventuali refusi o errori materiali dovuti a errate trascrizioni o rappresentazioni grafiche (a titolo esemplificativo: errori di battitura, sequenzialità numerica di commi, rimandi, retini non correttamente visualizzati, ecc...). Contestualmente si propone di procedere ad un aggiornamento ulteriore del corpo costitutivo degli elaborati di PSC e RUE, in ragione di eventuali modifiche normative intercorse.

Valutazione istruttoria:

Al fine di assicurare una chiara lettura e una stesura univoca e coerente della disciplina, si ritiene di procedere alla modifica.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_68** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

68) Relativamente agli edifici storici nel territorio rurale, si propone di aggiungere la specifica in base alla quale sono comunque ammessi gli interventi a servizio della produzione agricola.

Valutazione istruttoria:

Al fine di assicurare una lettura chiara, univoca e coerente della disciplina, si ritiene di procedere alla modifica.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_69** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

69) Relativamente all'art. 5.3, si propone di specificare cosa si intende per "funzioni presenti".

Valutazione istruttoria:

Al fine di assicurare una lettura chiara, univoca e coerente della disciplina, si ritiene di procedere alla modifica.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_70**

Piano interessato: RUE

Prot. numero: 71074

Tipo modifica: Normativa e cartograf

Prot. data: 06/11/2017

Presentazione: Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica

Specifica proponente: Comuni

Località:

Sintesi del contributo:

70) Relativamente all'art. 5.7, si propone di approntare una disciplina delle distanze dei fabbricati per gli interrati e le piscine.

Valutazione istruttoria:

Al fine di assicurare una lettura chiara, univoca e coerente della disciplina, si ritiene di procedere alla modifica.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_71** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

71) Relativamente agli artt. 5.8.3 e 5.8.4, si propone di rendere coerente la disciplina delle altezze con le disposizioni riportate nei tessuti.

Valutazione istruttoria:

Al fine di assicurare una lettura chiara, univoca e coerente della disciplina, si ritiene di procedere alla modifica.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_72** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

72) Relativamente alle funzioni b2, si propone di assimilarne la disciplina alle funzioni b4, in quanto i parametri degli edifici b4 risultano maggiormente appropriati alla funzione oggetto di osservazione.

Valutazione istruttoria:

Considerata l'entità dei parametri dimensionali stabiliti in sede di adozione per le funzioni b2, si ritiene opportuno rivederli in riduzione, assimilando le funzioni b2 e b4.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_73** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

73) Relativamente ai tessuti turistici-ricettivi ad alta densità, corrispondenti alle aree di cui all'art. 3.14 del PTCP, si propone di indicare la potenzialità massima da destinare agli interventi di ampliamento in coerenza con le disposizioni dello strumento di pianificazione sovraordinato.

Valutazione istruttoria:

Considerati gli obiettivi di riduzione e contenimento indicati nel PTPR relativamente alle aree disciplinate dall'art.14, si ritiene per maggiore chiarezza e facilità di gestione di indicare esplicitamente la potenzialità massima utilizzabile per interventi di ampliamento di strutture ricettive esistenti in tessuto turistico-ricettivo ad alta densità.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_74** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

74) Relativamente ai tessuti turistici-ricettivi ad alta densità, si propone di specificare che limitatamente ad interventi di recupero di edifici esistenti, è ammesso il cambio d'uso da funzione d1 a funzioni a1 o a2, ferma restando la verifica dei posti auto pertinenziali.

Valutazione istruttoria:

Al fine di agevolare quanto più possibile gli interventi di recupero dell'esistente, si ritiene di assentire alla modifica proposta.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_75** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

75) Relativamente ai tessuti turistici-ricettivi di rigenerazione urbana, si propone di dare evidenza che il limite della volumetria esistente risulta valido per tutte le funzioni insediabili, al di fuori della residenza già insediata.

Valutazione istruttoria:

Viste le disposizioni dell'art. 16 del PTPR, al fine di assicurare una chiara lettura e una stesura univoca e coerente della disciplina, si ritiene di precisare che le trasformazioni avvengano a parità di volume esistente per tutte le funzioni ammesse, con la sola esclusione delle funzioni abitative già insediate.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_76** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

76) Relativamente alle aree di qualificazione urbana, si propone di implementare la disciplina adottata, aggiungendo indicazioni sulle modalità di attrezzamento delle aree da cedere, al fine di agevolare l'attuazione delle stesse.

Valutazione istruttoria:

Al fine di assicurare una lettura chiara, univoca e coerente della disciplina, si ritiene di procedere alla modifica.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R93_77	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71074	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica

Specifica proponente: Comuni

Località:

Sintesi del contributo:

77) Relativamente alle aree di qualificazione urbana, vista la Proposta di Legge in materia urbanistica, si propone di stabilire un termine non superiore a 5 anni per l'attuazione delle stesse e di stabilire altresì una disciplina in caso di decadenza.

Valutazione istruttoria:

Viste le disposizioni della LR24/2017 e la conseguente necessità di introdurre dei termini certi per l'attuazione delle previsioni di piano, si ritiene di procedere alla modifica.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_78** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

78) Alla luce delle norme relative alla riorganizzazione delle competenze attribuite alle Province e visti i contenuti della Proposta di Legge in materia urbanistica, si propone di rivedere l'art. 6.2, comma 5, specificando che il PRA si attua con Permesso di Costruire convenzionato, senza la necessità del parere del Servizio Agricoltura.

Valutazione istruttoria:

Si ritiene di provvedere in merito, prendendo atto delle modifiche normative intercorse.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_79** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

79) Relativamente all'art. 6.3, comma 2, si propone di aggiungere la funzione e6.

Valutazione istruttoria:

Al fine di assicurare una lettura chiara, univoca e coerente della disciplina, si ritiene di procedere alla modifica al fine di consentire la possibilità di mantenere e qualificare le attività in essere.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_80** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

80) Relativamente all'art. 8.3, comma 5, si propone di aggiungere fra i manufatti realizzabili anche i depositi attrezzi.

Valutazione istruttoria:

Al fine di ampliare le possibilità previste dalla norma relativamente alle aree adibite a dotazioni territoriali, si ritiene di apportare la modifica proposta.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R93_81	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71074	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica

Specifica proponente: Comuni

Località:

Sintesi del contributo:

81) Relativamente all'art. 8.6, limitatamente agli interventi che comportano aumento delle superfici degli edifici, si propone di rivedere la formulazione della disciplina prevedendo che i posti auto pertinenziali sono dovuti in caso di incrementi superiori a 40 mq.

Valutazione istruttoria:

Al fine di agevolare quanto più possibile gli interventi di recupero dell'esistente, si ritiene di assentire alla modifica proposta.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_82** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

82) Relativamente all'agricoltura urbana, si propone di introdurre la possibilità di realizzare in tali aree posti auto scoperti senza opere edilizie.

Valutazione istruttoria:

Vista l'articolazione della disciplina sui posti auto pertinenziali, al fine di agevolare quanto più possibile gli interventi di recupero dell'esistente, si ritiene di assentire alla modifica proposta.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_83** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

83) Relativamente agli edifici specialistici situati nel sistema insediativo storico, disciplinati dalle Schede EU e CS, si propone di specificare le destinazione d'uso ammesse all'interno delle schede, in modo da rendere maggiormente agevole ed univoca la comprensione della disciplina.

Valutazione istruttoria:

Al fine di assicurare una lettura chiara, univoca e coerente della disciplina, si ritiene di procedere alla modifica.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R93_84** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71074 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

84) Relativamente all'art. 5.14.6, punto 7, si propone di chiarire la disciplina degli accessi motorizzati alla spiaggia.

Valutazione istruttoria:

Al fine di assicurare una lettura chiara, univoca e coerente della disciplina, si ritiene di procedere alla modifica.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R94_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71075	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Fantini Moraldo per Unione Comunale del Partito Repubblicano	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

Relativamente al DPQU, 1) si propone di aggiungere ai 4 scenari futuri della città resiliente, un quinto punto, relativo alla Città produttiva, capace di sviluppare investimenti, di dare lavoro e distribuire ricchezza ai cittadini;

Valutazione istruttoria:

Si evidenzia che all'interno dei 4 scenari che concorrono alla realizzazione di "Cervia, città resiliente", sono state individuate molteplici azioni che, una volta a regime, potranno essere origine di investimenti, lavoro, sviluppo e ricchezza. Trattandosi quindi di naturali conseguenze delle azioni già individuate, non si ritiene necessario aggiungere un ulteriore scenario relativo alla Città produttiva.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: DPQU - R - RELAZIONE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R94_2	Piano interessato:	RUE
Prot. numero:	71075	Tipo modifica:	Normativa e cartograf
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione:	Nei termini
<hr/>			
Proponente:	Fantini Moraldo per Unione Comunale del Partito Repubblicano		
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni		
Località:	—		

Sintesi del contributo:

Relativamente al DPQU, 2) in coerenza con i principi stabiliti dalla nuova legge urbanistica regionale, si propone di prevedere diritti edificatori aggiuntivi e altre premialità, per interventi diretti di qualificazione edilizia e ristrutturazione urbanistica;

Valutazione istruttoria:

Vista la particolare congiuntura economica, considerato che la norma non prevede l'utilizzo di indici edificatori, visto inoltre quanto stabilito all'art. 8, comma 1, lettera b), della medesima LR, si ritiene di introdurre la riduzione del contributo di costruzione per gli interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, addensamento o sostituzione urbana all'interno del Territorio Urbanizzato. Si rileva comunque che la norma di piano prevede già che nell'ambito di interventi complessi vengano previsti crediti edilizi e premialità edificatorie a fronte della realizzazione di interventi di particolare rilevanza, della demolizione di edifici incongrui o del miglioramento delle prestazioni energetiche e/o sismiche.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: DPQU - R - RELAZIONE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R94_3	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71075	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente: Fantini Moraldo per Unione Comunale del Partito Repubblicano
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: —

Sintesi del contributo:

Relativamente al DPQU, 3) a pagina 17 dell'elaborato R, punto 4.1, si chiede di aggiungere agli assi commerciali viale Ravenna e viale Forlì;

Valutazione istruttoria:

Si evidenzia che negli elaborati grafici, ai fini dell'applicazione di misure premiali, viale Ravenna e viale Forlì risultano già individuati come Assi Commerciali. Si ritiene di provvedere ad aggiornare conseguentemente anche gli elaborati descrittivi.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: DPQU - R - RELAZIONE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R94_4	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71075	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Fantini Moraldo per Unione Comunale del Partito Repubblicano	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

Relativamente al DPQU, 4) a pagina 18, punto 4.2, dopo il punto "buon uso...", si propone di aggiungere un ulteriore punto così formulato "si intende rilanciare una saggia politica della casa e della residenza nelle frazioni, particolarmente attraverso interventi diretti, a completamento dei centri esistenti; va inoltre incentivata la realizzazione di parcheggi per togliere le auto dalle strade";

Valutazione istruttoria:

Visto l'obiettivo individuato all'art. 9.4 delle NTA del PTCP di "Limitare le politiche per la residenza al recupero edilizio e alla riqualificazione, evitando scelte espansive nelle località minori nelle quali non possa essere assicurata una gamma minima di servizi di base di uso quotidiano", nella Valsat del piano si è definito l'obiettivo di "Garantire per i centri minori la massima attenzione in termini di identità e di qualità urbana, pur senza favorire o alimentare fenomeni di dispersione insediativa". Si evidenzia peraltro che gli interventi diretti sono sempre consentiti negli ambiti consolidati. Si è posta inoltre particolare attenzione all'individuazione di azioni finalizzate ad implementare l'offerta di dotazioni, soprattutto nelle frazioni. La specifica richiesta non si ritiene pertanto coerente con gli obiettivi sopra riportati, derivanti dalla pianificazione sovraordinata.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: DPQU - R - RELAZIONE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R94_5	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71075	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente: Fantini Moraldo per Unione Comunale del Partito Repubblicano

Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni

Località: —

Sintesi del contributo:

5) a pagina 19, punto 4.3, si propone di inserire una riflessione sull'adeguatezza del depuratore e della rete fognaria; di prevedere il completo restyling della pinetina fra Pinarella e Tagliata, coinvolgendo anche viale dell'arenile demaniale e viale Italia; di prevedere un piano di intervento per la tutela salvaguardia e valorizzazione della pineta fra Cervia e Milano Marittima;

Valutazione istruttoria:

I quattro scenari riportano le azioni da mettere in campo nell'ambito degli strumenti di pianificazione comunale. Per quanto attiene all'adeguatezza del depuratore e della rete fognaria, questa risulta oggetto di interventi già finanziati nel Programma degli Interventi di Atersir, come si evince dall'elaborato D2 del DPQU e, in fase di conversione a PUG, dalla Strategia per la Qualità Urbana e Ecologico-Ambientale. Gli interventi di valorizzazione e qualificazione delle pinete attengono alla attuazione del progetto di rete ecologica, illustrato anche dagli elaborati D3 e D4 del DPQU e, in fase di conversione a PUG, dalla Strategia per la Qualità Urbana e Ecologico-Ambientale. I contenuti richiesti sono pertanto già presenti nel corpo degli elaborati adottati.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: DPQU - R - RELAZIONE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R94_6	Piano interessato:	RUE
Prot. numero:	71075	Tipo modifica:	Normativa e cartograf
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione:	Nei termini
<hr/>			
Proponente:	Fantini Moraldo per Unione Comunale del Partito Repubblicano		
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni		
Località:	—		

Sintesi del contributo:

6) a pagina 20, punto 4.4, dopo gli obiettivi strategici, si propone di inserire una riflessione sulla messa in sicurezza a 4 corsie della SS16 nel tratto del Comune di Cervia, sulla messa in sicurezza della chiesa della Madonna del Pino e su un nuovo ingresso per Milano Marittima attraverso via Galeno; una riflessione sul miglioramento della viabilità Pinarella - Cesena; miglioramento del collegamento stradale Cervia-Forlì;

Valutazione istruttoria:

Alcuni degli interventi proposti risultano già inseriti al punto 4.4 della Relazione di DPQU e della tavola D4 (messa in sicurezza Madonna del Pino e nuovo accesso di via Galeno) e confermati nella Strategia per la Qualità Urbana e Ecologico-Ambientale. Relativamente alle SP254 e SP71bis sono già in corso di attuazione diversi interventi volti al miglioramento del collegamento con Forlì e Cesena e dell'accessibilità a Cervia, nonchè alla messa in sicurezza degli innesti sulla SS16, in sinergia con gli enti proprietari delle strade. Relativamente alla SS16, si evidenzia che, trattandosi di infrastrutture di rango sovraordinato, interventi di messa in sicurezza a 4 corsie richiedono programmazione a livello regionale, inserita nel PRIT, nell'ambito della quale il Comune collabora con gli altri enti coinvolti.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: DPQU - R - RELAZIONE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R94_7	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71075	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente: Fantini Moraldo per Unione Comunale del Partito Repubblicano
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: –

Sintesi del contributo:

7) si propone di prevedere la nuova circonvallazione di Villa Inferno;

Valutazione istruttoria:

Vista la consistenza dell'abitato di Villa Inferno, nell'arco di validità temporale dei nuovi strumenti di pianificazione, non si ravvisa la necessità di un intervento così invasivo.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: DPQU - R - RELAZIONE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R94_8	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71075	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Fantini Moraldo per Unione Comunale del Partito Repubblicano	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

8) a pagina 20, punto 4.4, si propone di attuare politiche per la messa in sicurezza dei centri urbani delle frazioni; di predisporre un piano di completamento delle piste ciclabili, come alternativa al traffico tradizionale; di promuovere interventi per evitare pericoli in genere (principali intersezioni a Tantlon e Montaletto);

Valutazione istruttoria:

Alcuni interventi relativi alla messa in sicurezza delle frazioni e delle principali intersezioni sono già in corso di attuazione e attengono più prettamente alla programmazione degli interventi di gestione, manutenzione e messa in sicurezza del territorio, esulando pertanto dalla competenza della pianificazione territoriale. E' espressamente previsto invece un piano di completamento delle piste ciclabili, diffuso su tutto il territorio, come si evince dagli elaborati D3 e D4 del DPQU e, in fase di conversione a PUG, dalla Strategia per la Qualità Urbana e Ecologico-Ambientale.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: DPQU - R - RELAZIONE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R94_9	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71075	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Fantini Moraldo per Unione Comunale del Partito Repubblicano	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

9) si propone di valutare lo spostamento dello stadio Germano Todoli per realizzare un parcheggio pubblico da collegare con via Jelenia Gora e la zona Amati.

Valutazione istruttoria:

Attualmente, lo spostamento dello stadio Todoli non rientra tra le azioni da mettere in campo individuate dall'Amministrazione. Si evidenzia che la norma di piano consente la possibilità di localizzare le dotazioni territoriali su tutto il territorio. E' comunque facoltà dell'Amministrazione provvedere in tal senso, qualora se ne ravvisi l'opportunità.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: DPQU - R - RELAZIONE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R94_10	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71075	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Fantini Moraldo per Unione Comunale del Partito Repubblicano	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

Relativamente al RUE, 10) si propone di assegnare all'area di Cervia Vecchia l'ambito agricolo di rilievo paesaggistico, in ragione delle peculiarità del luogo .

Valutazione istruttoria:

Su tutto il territorio comunale, i perimetri dei tessuti sono stati delineati in modo da delimitare aree con caratteristiche omogenee. L' ambito delle Saline costituisce una peculiarità del territorio cervese. L'area in esame in particolare risulta inserita nella rete Natura 2000 come SIC/ZPS, nel Parco del Delta del Po, oltre che individuata come Zone umide di importanza internazionale - RAMSAR. Si ritiene pertanto pertinente l'inserimento della stessa nell'ambito Saline, disciplinato da articolo specifico nelle norme.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R94_11** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71075 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Fantini Moraldo per Unione Comunale del Partito Repubblicano
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: –

Sintesi del contributo:

Relativamente al RUE, 11) per l'ambito Saline, si propone l'inserimento dell'attività agricola degli orti in aggiunta alle ordinarie attività colturali ammesse, con la possibilità di realizzare manufatti compatibili;

Valutazione istruttoria:

L'attività agricola degli orti è sempre consentita su tutto il territorio comunale. La possibilità di realizzare "depositi attrezzi" è riservata, in ambito rurale, ai soggetti aventi i requisiti di imprenditore agricolo e assimilabili.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R94_12	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71075	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente: Fantini Moraldo per Unione Comunale del Partito Repubblicano

Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni

Località: —

Sintesi del contributo:

Relativamente al RUE, 12) per l'ambito Saline, si propone di poter realizzare eventi ricreativi-manifestazioni turistiche presso l'attività di ristorazione, nonchè scavi/sondaggi archeologici in accordo con la proprietà;

Valutazione istruttoria:

La richiesta esula dall'ambito di competenza degli strumenti urbanistici comunali, pertanto le disposizioni di tali strumenti non precludono la possibilità di realizzare manifestazioni ed eventi. La richiesta di conseguenza non può essere accolta.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R94_13** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71075 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Fantini Moraldo per Unione Comunale del Partito Repubblicano
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: —

Sintesi del contributo:

Relativamente al RUE, 13) per l'ambito Saline, si propone di utilizzare/realizzare un'area da utilizzarsi per parcheggio privato di uso pubblico in adiacenza all'attività "la dama delle saline".

Valutazione istruttoria:

Si ritiene che nei pressi dell'attività insediata possano trovare ubicazione i parcheggi pertinenziali richiesti per il pubblico esercizio.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R94_14	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71075	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente: Fantini Moraldo per Unione Comunale del Partito Repubblicano

Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni

Località: –

Sintesi del contributo:

Relativamente al RUE, 14) si propone di riequilibrare e contemperare l'interesse pubblico con quello privato, in modo da favorire gli interventi diretti;

Valutazione istruttoria:

La norma di piano è strutturata per agevolare gli interventi che non comportano incrementi di carico urbanistico (ristrutturazioni edilizie, demolizioni e ricostruzioni, cambi d'uso senza incrementi di carico), poiché a tali interventi non è richiesto di reperire alcuno spazio per la città pubblica. Qualora invece l'intervento comporti un incremento di superfici o cambi di destinazione d'uso con incremento di carico, è necessario che l'intervento stesso, a fronte della trasformazione attuata, garantisca le indispensabili dotazioni commisurate alla sola differenza di carico apportato. Non si ravvisa pertanto lo squilibrio paventato.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R94_15	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71075	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Fantini Moraldo per Unione Comunale del Partito Repubblicano	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

Relativamente al RUE, 15) relativamente alla valutazione degli interventi di cui all'art. 2.8, si propone di precisare il significato delle parole "le trasformazioni che vanno oltre il carattere manutentivo";

Valutazione istruttoria:

In relazione a quanto delineato nella documentazione costitutiva del piano, si ritiene assentibile che la valutazione degli interventi (ANP) venga effettuata per le trasformazioni oggetto di Accordi Operativi ai sensi dell'art. 38 della LR24/2017 o di altri strumenti negoziali previsti dalla LR24/17 per l'attuazione di progetti complessi che rivestano rilevante interesse pubblico. Per maggiore chiarezza si ritiene di apportare la suddetta modifica, uniformando le diciture riportate nel piano.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R94_16	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71075	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente: Fantini Moraldo per Unione Comunale del Partito Repubblicano

Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni

Località: —

Sintesi del contributo:

Relativamente al RUE, 16) relativamente all'art. 3.1.4, comma 3, lettera b), in merito alle limitazioni alla realizzazione di interrati, in caso di ristrutturazione e/o demolizione e ricostruzione di fabbricati esistenti dotati di interrati, si propone di consentire il mantenimento degli stessi, previo adeguato progetto e studio del luogo;

Valutazione istruttoria:

Relativamente alle limitazioni in ordine alla realizzazione degli interrati, nell'ambito di interventi di riuso del patrimonio esistente, si ritiene ammissibile il mantenimento dei piani interrati qualora già esistenti e regolarmente autorizzati, purchè vengano adottate idonee misure di protezione rispetto al rischio allagamento.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R94_17	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71075	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente: Fantini Moraldo per Unione Comunale del Partito Repubblicano
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: —

Sintesi del contributo:

17) relativamente all'art. 3.1.4, comma 4, in merito alle recinzioni stagne, si propone di rendere meno restrittiva la norma in caso di manutenzione straordinaria o ristrutturazione edilizia;

Valutazione istruttoria:

Al fine di perseguire la messa in sicurezza del territorio rispetto al rischio idrogeologico, e di favorire l'utilizzo di misure di protezione ottimali rispetto al contesto, si ritiene di riformulare il comma oggetto di osservazione, prescrivendo che negli interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, anche in sanatoria, qualora interessati dal tirante idrico, debbano essere predisposte adeguate forme di protezione passiva a difesa delle aperture del piano terra e dei piani seminterrati ed interrati.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R94_18	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71075	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Fantini Moraldo per Unione Comunale del Partito Repubblicano	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

18) relativamente all'art. 5.3.1, comma 2, si propone di rivedere tale comma poichè si presta ad interpretazioni soggettive o arbitrarie poichè generico;

Valutazione istruttoria:

Si evidenzia che le limitazioni all'insediamento di destinazioni che prevedano l'utilizzo di impianti rumorosi, emissioni di aerosol o polveri, deposito materiali e attività che possano creare disagi alla residenza non sono oggetto di valutazioni soggettive, ma oggetto di molteplici normative di settore, che definiscono le soglie e i valori limite entro i quali è possibile l'insediamento delle stesse. La norma è stata scritta in modo da adattarsi a molteplici casi differenti e ai cambiamenti delle norme. Si ritiene comunque ammissibile di integrare il comma, richiamando il rispetto delle normative di settore vigenti.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R94_19	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71075	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente: Fantini Moraldo per Unione Comunale del Partito Repubblicano
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: —

Sintesi del contributo:

19) relativamente all'art. 5.3.3, si propone di inserire fra le funzioni ammesse gli studi professionali;

Valutazione istruttoria:

Relativamente ai tessuti urbani consolidati a prevalente funzione direzionale di servizio, si evidenzia che tali tessuti includono esclusivamente aree di proprietà pubblica (Magazzino Comunale, Casa di Riposo, ecc...) e pertanto non si ritiene di aggiungere fra le funzioni ammesse gli studi professionali.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R94_20	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71075	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente: Fantini Moraldo per Unione Comunale del Partito Repubblicano
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: –

Sintesi del contributo:

20) relativamente all'art. 5.3.5, comma 2, si propone di inserire anche le funzioni ricreative;

Valutazione istruttoria:

Relativamente alle funzioni ammesse nel polo funzionale del porto (art. 5.3.5, comma 2), si evidenzia che sono già previste le funzioni ricreative d3.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R94_21	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71075	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Fantini Moraldo per Unione Comunale del Partito Repubblicano	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

21) relativamente all'art. 5.6, comma 1, si propone di consentire in lotti di 500 mq edifici con più appartamenti nel rispetto della dimensione media degli alloggi di cui all'art. 5.8.1;

Valutazione istruttoria:

Si ritiene di modificare la norma di piano, eliminando la distinzione tipologica attualmente prevista al fine di consentire maggiore libertà progettuale, nel rispetto della dimensione media degli alloggi.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R94_22	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71075	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Fantini Moraldo per Unione Comunale del Partito Repubblicano	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

22) relativamente all'art. 5.6, comma 1, si propone di realizzare più alloggi nei lotti di dimensione compresa fra i 500mq e i 1000mq, poiché manca una regolamentazione per tali tipologie di lotti;

Valutazione istruttoria:

Si ritiene di modificare l'art. oggetto di osservazione, eliminando la distinzione tipologica attualmente prevista al fine di consentire maggiore libertà progettuale, nel rispetto della dimensione media degli alloggi. Si mantengono le dimensioni minime dei lotti di intervento così come stabilite.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R94_23	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71075	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Fantini Moraldo per Unione Comunale del Partito Repubblicano	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

23) relativamente all'art. 5.7, si propone di consentire la realizzazione dei locali interrati anche per le abitazioni, escludendo tale possibilità solo nelle nuove costruzioni;

Valutazione istruttoria:

Al fine di perseguire la messa in sicurezza del territorio rispetto al rischio idrogeologico, e di favorire l'utilizzo di misure di protezione ottimali rispetto al contesto, si ritiene di rivedere la normativa in relazione alla possibilità di realizzare piani interrati. Per le strutture alberghiere b1 ed e commerciali si ritiene di ammettere la possibilità di realizzare piani interrati per locali di servizio e parcheggi pertinenziali, non necessariamente meccanizzati, purchè vengano adottate idonee misure di protezione rispetto al rischio allagamento. Per le strutture residenziali, si ritiene di ammettere la possibilità di realizzare interrati da adibire esclusivamente a locali di servizio, purchè vengano adottate idonee misure di protezione rispetto al rischio allagamento. Relativamente al rischio alluvioni, nelle Zone individuate come P2 e P3, dovrà inoltre essere predisposto idoneo piano di emergenza.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R94_24	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71075	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Fantini Moraldo per Unione Comunale del Partito Repubblicano	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

24) relativamente all'art. 5.8.1, si propone di rivedere la dimensione media degli alloggi riducendola di almeno il 20% oppure di fare riferimento alle dimensioni provenienti da norme nazionali;

Valutazione istruttoria:

Viste le richieste pervenute, si ritiene di modificare i parametri relativi alla dimensione media degli alloggi come segue. Nei tessuti turistici-ricettivi ad alta densità la dimensione media dell'alloggio non potrà essere inferiore a 60 mq di SL. Nel restante territorio comunale la dimensione media dell'alloggio non potrà essere inferiore a 80 mq di SL.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R94_25	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71075	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Fantini Moraldo per Unione Comunale del Partito Repubblicano	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

25) relativamente all'art. 5.8.2, in merito alla possibilità di cambio d'uso per le strutture ricettive, si propone di elevare il numero delle camere ad almeno 30. In alternativa, di favorire il trasferimento di volumetrie da strutture dotate di meno di 30 stanze ad altre strutture esistenti. Sui lotti così sgravati da volumi turistico-ricettivi, di realizzare immobili residenziali turistici e di completamento con alloggi di almeno 90 mq.

Valutazione istruttoria:

Si ritiene assentibile la revisione della attuale disciplina relativa al cambio d'uso per gli edifici a prevalente funzione b turistico ricettiva, prevedendo una differente articolazione delle modalità di fuoriuscita dal mercato di tali strutture, anche mediante trasferimenti di volumetrie, regolamentando altresì le funzioni insediabili sui lotti sgravati da volumetrie turistico-ricettive.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R94_26	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71075	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Fantini Moraldo per Unione Comunale del Partito Repubblicano	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

26) relativamente all'art. 5.10.5, in merito ai tessuti pianificati, si propone uno sblocco dei lotti contenuti nei comparti non ancora edificati, consentendo, attraverso la cessione di una parte dell'area, un intervento diretto con benefici sotto il profilo degli oneri o standard urbanistici;

Valutazione istruttoria:

I tessuti residenziali pianificati di cui all'art. richiamato comprendono i piani urbanistici attuativi approvati e realizzati durante il periodo di vigenza del PRG 1997, per i quali sono già state realizzate e cedute all'Amministrazione Comunale le relative dotazioni. Per tali tessuti non è previsto pertanto l'onere di una ulteriore cessione di standard. Qualora sussistano lotti inclusi in tali tessuti, non ancora edificati, è consentita l'edificazione nel rispetto delle norme e dei parametri previsti dal PUA di origine. Non si ritiene pertanto di accogliere la proposta formulata poichè costituirebbe un inutile aggravio.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R94_27	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71075	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Fantini Moraldo per Unione Comunale del Partito Repubblicano	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

27) relativamente all'art. 5.11.4, si propone di attivare politiche urbanistico-edilizie idonee a favorire gli interventi in questi ambiti;

Valutazione istruttoria:

La Città delle Colonie è inserita nel tessuto turistico-ricettivo di rigenerazione urbana disciplinata da apposito articolo delle Norme di piano. Tale disciplina discende direttamente dall'art. 16 del PTPR, assunto anche dal PTCP, che persegue per tali ambiti la qualificazione e la diversificazione dell'offerta turistica. La norma di piano è stata predisposta nell'ottica di agevolare gli interventi di riqualificazione della zona Colonie, tramite il superamento del meccanismo dei comparti e l'ampliamento delle funzioni insediabili.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R94_28	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71075	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Fantini Moraldo per Unione Comunale del Partito Repubblicano	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

28) relativamente all'art. 5.14, si propone di ripristinare alcune norme previgenti, in particolare con riferimento a: possibilità di arretrare di 10 ml verso monte gli stabilimenti nelle zone soggette ad erosione (Milano Marittima sud); escludere lo spostamento dei manufatti di 3 ml dal limite a monte della zona delle attrezzature da spiaggia a Cervia, Pinarella e Tagliata; installazione lato mare insegne di identificazione; possibilità di realizzare solarium per tutti i concessionari, non solo ai comparti; possibilità di attuare interventi sui fabbricati, senza modifiche della sagoma, dell'ingombro e del volume, mantenendo lo stato di fatto preesistente senza intervenire esternamente; eliminare l'abbattimento del 10% dell'esistente per gli stabilimenti con superficie minore o uguale a 150 mq; mantenere la possibilità di arretramento della zona delle attrezzature da spiaggia, nei tratti dove è già stato attuato l'intervento di riqualificazione della fascia retrostante i bagni;

Valutazione istruttoria:

Si ritiene di poter prevedere la fascia di arretramento compatibilmente con i progetti di riqualificazione della fascia retrostante gli stabilimenti balneari ed in modo tale da non pregiudicarne l'attuazione. Si ritiene di mantenere la distanza minima di 3m degli edifici dal limite monte della zona delle attrezzature da spiaggia, su tutto il tratto di costa cervese, al fine di evitare che gli interventi risultino eccessivamente addossati al limite della stessa zona. Considerata la semplificazione del meccanismo di attivazione dei comparti, si ritiene di mantenere la possibilità di utilizzo dei lastrici solari solo per i comparti. Al fine di consentire l'attuazione dello stato di progetto dell'arenile, si ritiene idonea la disposizione che in caso di intervento che ecceda la manutenzione straordinaria sia richiesto l'adeguamento alle previsioni del piano. Fino alla manutenzione straordinaria è ammesso il mantenimento dei manufatti esistenti regolarmente autorizzati. Non risulta possibile eliminare la riduzione del 10% della superficie coperta esistente, prescritta dall'art. 13 del PTPR.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R94_29	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71075	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente: Fantini Moraldo per Unione Comunale del Partito Repubblicano

Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni

Località: —

Sintesi del contributo:

29) relativamente alla pagina 72, punto 8 (spiaggia libera), di rivedere l'obbligo di mettere a disposizione gratuitamente i servizi igienici per i concessionari confinanti, in caso di mancanza o carenza di servizi igienici o docce aperte, nonché la previsione di installare chioschi in spiaggia libera;

Valutazione istruttoria:

Al fine di consentire un utilizzo adeguato delle spiagge libere, nonché garantire i livelli minimi di condizioni igienico-sanitarie, si ritiene idonea la previsione dell'obbligo di concedere l'utilizzo dei servizi igienici da parte dei concessionari confinanti con spiagge libere, qualora si rilevi la mancanza o carenza dei servizi igienici o docce aperte. Analogamente, risulta idonea la possibilità consentita di installare un chiosco a servizio degli utenti della spiaggia libera.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R94_30	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71075	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Fantini Moraldo per Unione Comunale del Partito Repubblicano	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

30) relativamente alla pagina 77, punto 10, si propone di rivedere la raccomandazione relativa all'uso di strutture montate a secco poiché in contrasto con quanto realizzato fino ad ora;

Valutazione istruttoria:

Quanto richiamato è individuato come "indirizzo", e fa riferimento all'utilizzo di tecnologie costruttive attinenti a fabbricati con caratteristiche di precarietà, come era previsto anche dalla norma previgente. Non si ritiene pertanto di rivedere tale raccomandazione.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R94_31	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71075	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente: Fantini Moraldo per Unione Comunale del Partito Repubblicano
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: —

Sintesi del contributo:

31) relativamente all'art. 5.14.7, comma 2, si propone di rivedere la previsione in base alla quale le funzioni insediabili sono definite dall'A.C. in sede di procedura di individuazione dei nuovi concessionari, poichè arbitraria; relativamente all'art. 5.14.8, comma 1, di garantire le medesime possibilità anche a coloro che realizzeranno attività al di fuori del demanio marittimo, godendo dei medesimi benefici al fine di garantire parità di trattamento e libera concorrenza;

Valutazione istruttoria:

Si evidenzia che l'art. oggetto di osservazione, comma 2 prevede espressamente che l'A.C., in sede di individuazione dei nuovi concessionari, definisca le funzioni insediabili in conformità a quelle ammesse per zona. Non si rileva pertanto che tale disposizione risulti arbitraria. Per quanto attiene le dotazioni territoriali, non è possibile equiparare le strutture balneari con le attività poste al di fuori del demanio marittimo perché gli stabilimenti balneari si configurano come strutture precarie localizzate su aree in concessioni temporanea.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R94_32	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71075	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Fantini Moraldo per Unione Comunale del Partito Repubblicano	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

32) relativamente all'art. 5.22, comma 1, si propone di sostituire la dicitura "usi diversi da quelli legittimi" con "usi diversi da quelli consentiti dalle norme ordinarie della pianificazione urbanistico - edilizia";

Valutazione istruttoria:

Con la dicitura "usi diversi da quelli legittimi" si intende indicare usi differenti da quelli regolarmente assentiti ed insediati. Non c'è la volontà di ammettere, seppur come uso temporaneo, usi diversi da quelli consentiti dalle norme ordinarie di pianificazione urbanistico-edilizia. Rimane fermo infatti che anche gli usi temporanei devono risultare compatibili con il contesto in cui si vanno ad insediare. Si ritiene pertanto di non procedere alla modifica richiesta.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R94_33	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71075	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente: Fantini Moraldo per Unione Comunale del Partito Repubblicano

Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni

Località: —

Sintesi del contributo:

33) relativamente all'art. 6.4, comma 1, lett. c), si propone di ridurre l'estensione minima dell'azienda agricola da 5 h a 2,5, al fine di favorire colture orto-frutticole da parte di un coltivatore diretto o di un imprenditore agricolo a titolo principale;

Valutazione istruttoria:

Vista la conformazione e la morfologia del territorio, vista la consistenza media delle aziende insediate che si attesta intorno ai 12ha, al fine di agevolare l'insediamento di nuove attività o la riconfigurazione delle stesse, si ritiene che l'estensione minima per la formazione di nuove unità aziendali stabilita in 5 ha possa essere considerata una soglia congrua.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R94_34	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71075	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Fantini Moraldo per Unione Comunale del Partito Repubblicano	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

34) relativamente all'art. 6.7, si propone di scoraggiare al massimo la realizzazione di allevamenti zootecnici intensivi;

Valutazione istruttoria:

Si evidenzia che nella norma, è espressamente previsto che non sono ammessi nuovi insediamenti di allevamenti intensivi sul territorio comunale. E' ammesso unicamente l'ampliamento degli allevamenti esistenti, nell'ambito di interventi di delocalizzazione, entro il limite massimo del 20% della capacità produttiva esistente, motivato da adeguamenti alle disposizioni igienico-sanitarie e da specifici programmi di riqualificazione ambientale anche finalizzati ad un miglioramento del benessere animale.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R94_35	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71075	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente: Fantini Moraldo per Unione Comunale del Partito Repubblicano

Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni

Località: —

Sintesi del contributo:

35) relativamente all'art. 8.6, comma 2, si propone di ridurre ad un solo posto auto per alloggio la dotazione richiesta per interventi di nuova costruzione: ovviamente all'interno dell'area condominiale dovranno sussistere posti auto liberi ed effettivamente fruibili;

Valutazione istruttoria:

Viste le richieste pervenute, al fine di agevolare gli interventi sull'esistente, si ritiene di rivedere il dettato normativo riguardante le dotazioni minime di parcheggi privati pertinenziali Pr1, riducendo ad 1 solo p.a. per alloggio la dotazione minima per interventi sull'esistente e mantenendo per gli interventi di nuova costruzione su lotto libero l'obbligo di reperire 2.p.a. per unità immobiliare a destinazione residenziale anche scoperti nell'area di pertinenza. Non si ritiene pertanto di accogliere la richiesta formulata.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R94_36	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71075	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Fantini Moraldo per Unione Comunale del Partito Repubblicano	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

36) relativamente agli art. 8.7, 8.8 e 8.9, si propone di rivedere la disciplina, rendendola maggiormente flessibile, al fine di agevolare gli interventi diretti;

Valutazione istruttoria:

Si ritiene che l'attuale disciplina agevoli già gli interventi diretti senza aumento di carico urbanistico, per i quali non è prevista alcuna cessione. Si evidenzia infatti che le dotazioni richieste sono quantificate in rapporto all'intera superficie del fabbricato solo negli interventi di nuova costruzione su lotto libero. Negli interventi sull'esistente, vengono invece richieste solo in relazione alla superficie in eventuale ampliamento o qualora si rilevi un aumento di carico urbanistico.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R94_37	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71075	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Fantini Moraldo per Unione Comunale del Partito Repubblicano	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

37) relativamente agli artt. B1.2 e B1.5, si chiede di inserire la precisazione che in caso di manutenzione straordinaria e/o ristrutturazione i volumi condonati potranno essere riassegnati o ridistribuiti ad ogni realizzanda unità immobiliare, sia in senso orizzontale, sia in senso verticale.

Valutazione istruttoria:

Relativamente alla possibilità di recupero dei volumi condonati nell'ambito degli interventi di ristrutturazione, si evidenzia che si applicano le norme in materia edilizia e igienico-sanitaria vigenti al momento della presentazione del titolo abilitativo.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P33_1	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	71079	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Della Chiesa Giacomo per Baldisserri Giovanna, Baldisserri Leonarda, Baldisserri Maria, Baldisserri Nivarda	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Tagliata	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

L'area oggetto di osservazione risulta individuata in parte come tessuto residenziale a media densità ed in parte ambito urbanizzabile per nuovi insediamenti a prevalente destinazione residenziale. Si chiede di assegnare a tutta la particella il tessuto residenziale a media densità, poichè già nel PRG era individuato come B2.

Valutazione istruttoria:

Vista la conformazione e l'ubicazione dell'area, vista la LR24/2017 e le disposizioni in esso contenute, evidenziando peraltro che su tutto il territorio i tessuti si attestano sul confine catastale dell'edificato con continuità alla data di adozione del PSC e RUE, verificato che non tutto l'attuale mappale era classificato B2, si ritiene di mantenere l'attuale individuazione dell'area in esame.

Esito della valutazione: Non accolta

Note: Mappale unificato dopo adozione PSC-RUE. Non tutto l'attuale mappale era B2.

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P34_1	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	71082	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Della Chiesa Giacomo per Benzi Adriano, SP di Sacchini Gian Carlo & c., Toni Fabrizio, Mengozzi Massimiliano	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Tagliata	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

L'area oggetto di osservazione risulta individuata come ambito urbanizzabile per nuovi insediamenti a prevalente destinazione residenziale. Si chiede di individuare l'area oggetto di osservazione come area di qualificazione urbana definita con scheda di assetto in tessuto residenziale a media densità, al fine di realizzare residenze per le proprie famiglie. Si allega schema di assetto dell'area.

Valutazione istruttoria:

Vista la conformazione e l'ubicazione dell'area, vista la LR24/2017 e le disposizioni in esso contenute, si ritiene di mantenere l'attuale individuazione dell'area in esame.

Esito della valutazione: Non accolta

Note: Benzi Adriano detiene solo 1/3 del mappale. La società di Sacchini è denominata SP (non SC). Toni è cointestatario.

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R95_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71084	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Della Chiesa Giacomo per Fiori Giuseppe	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Pinarella	

Sintesi del contributo:

Si chiede di inserire all'art. 8.10.5 (Agricoltura Urbana) le funzioni e gli interventi di cui all'art. 6.2, al fine di consentire la possibilità di realizzare strutture di servizio alle aziende agricole già insediate al fine di migliorare la proposta di vendita di prodotti locali.

Valutazione istruttoria:

Nell'ambito dell'Agricoltura urbana, si ritiene assentibile la possibilità per le aziende agricole già costituite di realizzare edifici a servizio della produzione agricola (lavorazione di prodotti, ricovero attrezzi, servizi igienici) in coerenza con il principio della norma che ammette l'ordinaria coltivazione dei fondi e l'attività commerciale diretta dei prodotti agricoli. E' esclusa la possibilità di insediare nuove residenze.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P35_1	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	71087	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Della Chiesa Giacomo per Fiori Giuseppe
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Tagliata

Sintesi del contributo:

L'area oggetto di osservazione risulta individuata in parte come tessuto residenziale a media densità ed in parte ambito urbanizzabile per nuovi insediamenti a prevalente destinazione residenziale. Si chiede di assegnare alla parte urbanizzabile il tessuto dotazioni ecologico ambientali private, al fine di poter usufruire di tali spazi per installazioni di servizio al ricettivo frontistante.

Valutazione istruttoria:

Considerata la conformazione dell'area e vista la richiesta pervenuta, si ritiene di individuare l'area in esame come agricoltura urbana. Si ritiene altresì di prevedere una modifica alla disciplina dell'agricoltura urbana, consentendo la realizzazione nell'area di pertinenza di impianti sportivi scoperti a servizio della funzione insediata nell'edificio principale.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P36_1	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	71089	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Della Chiesa Giacomo per Angeli Valentino
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Tagliata

Sintesi del contributo:

Si chiede di assegnare all'area in esame il tessuto "residenziale a media densità", in luogo dell'ambito urbanizzabile per nuovi insediamenti a prevalente destinazione residenziale, in previsione di un intervento unitario con l'area limitrofa.

Valutazione istruttoria:

Vista la conformazione e l'ubicazione dell'area, vista la LR24/2017 e le disposizioni in esso contenute, si ritiene di mantenere l'attuale individuazione dell'area in esame.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P37_1	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	71090	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Della Chiesa Giacomo per Della Chiesa Benito
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Tagliata

Sintesi del contributo:

Si chiede di assegnare all'area in esame il tessuto "residenziale a media densità", in luogo dell'ambito urbanizzabile per nuovi insediamenti a prevalente destinazione residenziale, poiché già individuata interamente come B2 dal PRG vigente.

Valutazione istruttoria:

Si prende atto di quanto riportato dal richiedente e si provvede ad assegnare il "Tessuto residenziale a media densità" unicamente alla parte precedentemente individuata come B2.

Esito della valutazione: Accolta

Note: L'area oggetto di osservazione non era interamente B2, ma solo in parte.

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R96_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71092	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Della Chiesa Giacomo per Toni Alessandra
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Pinarella

Sintesi del contributo:

Si chiede di assegnare all'area del Centro Commerciale di Pinarella il tessuto residenziale di rigenerazione urbana, in luogo dell'Ambito da riqualificare - A11 al fine di poter consentire interventi di microrigenerazione tramite interventi diretti.

Valutazione istruttoria:

Vista la frammentazione proprietaria dell'area in esame, al fine di consentire e agevolare interventi diretti di rigenerazione del Centro Commerciale di Pinarella, si ritiene assentibile la proposta di individuare l'intero complesso come tessuto residenziale di rigenerazione urbana.

Esito della valutazione: Accolta

Note: La richiedente è proprietaria di un subalterno

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R97_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71094	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Della Chiesa Giacomo per Soc. Stile srl
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Villa Inferno - Sant'Andrea

Sintesi del contributo:

Si chiede di assegnare all'area oggetto di osservazione il tessuto residenziale a media densità, in luogo delle dotazioni ecologico-ambientali private su tessuti produttivi pianificati, poiché già individuata come B4 dal PRG vigente.

Valutazione istruttoria:

Su tutto il territorio comunale, i perimetri dei tessuti sono stati delineati in modo da attestarsi ai limiti dei mappali esistenti, al fine di delimitare aree con caratteristiche omogenee. Non si ritiene pertanto assentibile l'individuazione dell'area come tessuto residenziale di completamento. Visto il PUA approvato, si ritiene tuttavia assentibile la rimozione delle dotazioni ecologico-ambientali private.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P38_1	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	71095	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Della Chiesa Giacomo per Della Chiesa Federica
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Tagliata

Sintesi del contributo:

Si chiede di assegnare all'area in esame il tessuto "residenziale a media densità", in luogo dell'ambito urbanizzabile per nuovi insediamenti a prevalente destinazione residenziale, al fine di rendere possibile un intervento di completamento residenziale lungo l'asse stradale.

Valutazione istruttoria:

Vista la conformazione e l'ubicazione dell'area, vista la LR24/2017 e le disposizioni in esso contenute, si ritiene di mantenere l'attuale individuazione dell'area in esame.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R98_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71098	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Fantini Claudio	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

Relativamente all'art. 5.14.6, punto 4 (pontili), si chiede la possibilità di estendere il numero dei pontili previsti, consentendo ai titolari di stabilimenti balneari costituenti comparti, di realizzarne un'unità a loro spese, anche sul tratto di mare antistante al loro fronte. Osserva che la realizzazione dei pontili è finalizzata a consentire la permanenza di imbarcazioni da diporto, utilizzate dai potenziali frequentatori degli stabilimenti balneari e degli arenili disponibili.

Valutazione istruttoria:

Nell'ambito di progetti di particolare valorizzazione ambientale o proposte di intervento particolarmente qualificanti l'offerta turistica da attuarsi con le modalità previste dalla norma, è possibile valutare la previsione di ulteriori pontili. Si procede a modificare conseguentemente la norma. Si evidenzia comunque che questi non potranno configurarsi come punti di attracco, ma solamente come poli attrattivi complementari ai servizi offerti.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note: L'osservazione non è corredata da documento di identità del richiedente.

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R99_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71100	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Modanesi Mauro per Consorzio Cervia Parcheggi	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	—	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

Relativamente all'art. 8.4, comma 5, si chiede di individuare le aree di proprietà comunali che potranno essere utilizzate come parcheggio pertinenziale per le strutture alberghiere, di specificare il raggio di accessibilità consentito e la procedura per aderirvi (essere associati ad un consorzio specifico che svolga attività legate al reperimento di aree di sosta private anche pertinenziali e di pubblica utilità in associazione di impresa con le cooperative sociali presenti sul territorio tramite convenzione con l'A.C.). Viene richiesto che sia previsto nei parcheggi di prossimità da realizzare e/o già realizzati che sia possibile prevedere che tutti o parte di essi possano diventare pertinenziali per le strutture ricettive che intendono migliorare l'offerta turistica, tramite la forma associativa del consorzio.

Valutazione istruttoria:

Le proposte avanzate sono coerenti con l'impianto normativo dello strumento di pianificazione. Dal momento che la realizzazione di tali interventi è demandata ad altre tipologie di atti, peraltro con un percorso al momento già avviato, non si ritiene di accogliere la richiesta.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R100_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71101	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Natola Leonardo per Asja srl
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Milano Marittima

Sintesi del contributo:

Relativamente all'Unità speciale Kalumet, si chiede di inserire una zona ad uso ombreggio che si estende oltre alla zona della battigia verso monte con dimensioni della stessa unità speciale collegata alla unità Kalumet, avendo l'esigenza di disporre di uno spazio all'aperto per l'intrattenimento della clientela con la possibilità di arredarla con ombrelloni e sedie, al fine di qualificare ulteriormente l'offerta. In subordine, si chiede la possibilità di avere una fascia antistante il locale sul molo di ponente per il posizionamento di tavoli e sedie. A tal fine si chiede di poter disporre di una occupazione minima del molo di circa 1,50 m per il fronte del locale, che garantirebbe comunque la camminata in piena sicurezza, al fine di favorire lo sviluppo dell'intera area, con un attracco veloce per le imbarcazioni, collegando il mare con i moli e il porto.

Valutazione istruttoria:

Si ritiene assentibile la proposta di consentire nella Zona dei percorsi trasversali la possibilità di installare un numero limitato di ombrelloni e sedie. L'ampliamento della concessione sarà oggetto di valutazione nelle sedi preposte. Premesso che la richiesta di un punto di attracco veloce dovrebbe essere valutata dagli organi competenti alla luce della norma di settore vigente, non si ritiene opportuno prevedere un punto di attracco veloce in corrispondenza dell'area oggetto di osservazione, poichè potrebbe essere motivo di pericolo o di intralcio alla navigazione.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - PA2 - STATO DI PROGETTO ARENILE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R101_1** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71102 **Tipo modifica:** Cartografica
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Franchi Alessandro per Lucchi Anna Maria
Specifica proponente: Soggetti privati
Località: Cervia

Sintesi del contributo:

L'area oggetto di osservazione è disciplinata dalla Scheda Cs126. 1) Nella tavola IS1 si chiede di indicare come fabbricato a 2 piani fuori terra la piccola porzione di fabbricato verso il terrazzo sulla piazza dei Fabbri (come da planimetria catastale 26/05/1981).

Valutazione istruttoria:

Il corpo edilizio dell'unità n.126 che si affaccia sul terrazzo prospiciente la Piazzetta de Fabbri risulta a due piani, si modifica la tavola IS.1 riportando, per tale corpo edilizio, la retinatura corrispondente a "2 piani fuori terra".

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - IS1 - CONSISTENZA EDILIZIA

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R101_2	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71102	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Franchi Alessandro per Lucchi Anna Maria	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Cervia	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

2) Nella tavola CS1a, si chiede di assegnare a tutti i fabbricati secondari interni l'intervento di ristrutturazione edilizia, poichè anche i corpi di fabbrica affacciati su piazza dei Fabbri sono vani accessori assimilabili ai fabbricati secondari, per i quali è già prevista la ristrutturazione edilizia. Tali corpi di fabbrica non presentano particolare pregio architettonico e risultano già collegati agli altri fabbricati secondari. In subordine, si chiede di inserire tale corpo di fabbrica in ristrutturazione edilizia, mantenendo solo la facciata sulla piazza dei Fabbri in restauro e risanamento conservativo, qualora si ravvisasse un'importanza storico testimoniale della facciata esterna.

Valutazione istruttoria:

Sulla base della documentazione prodotta si ritiene assentibile la modifica richiesta relativa all'intervento edilizio sul corpo secondario posto sul retro dell'unità n.126 da restauro e risanamento conservativo a ristrutturazione edilizia. Si modificano a tal fine le tavole C.S1a e Cs.2a.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - CS1 - INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P39_1	Piano interessato:	PSC
Prot. numero:	71105	Tipo modifica:	Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione:	Nei termini
<hr/>			
Proponente:	Piatto Simona		
Specifica proponente:	Soggetti privati		
Località:	Milano Marittima		
<hr/>			

Sintesi del contributo:

Si chiede di ampliare il tessuto residenziale a media densità su tutta l'area su cui insistono i fabbricati come da planimetria allegata, in luogo delle dotazioni ecologico-ambientali da qualificare. In subordine si chiede di individuare parte dell'area indicata in planimetria allegata come dotazioni ecologico-ambientali private al fine di poter realizzare una piscina per disabili necessaria al proprietario.

Valutazione istruttoria:

Vista la conformazione e l'ubicazione dell'area, trattandosi di un'area inserita in un contesto di dotazioni ecologico-ambientali da qualificare, al fine di tutelare e preservare la connotazione ambientale delle stesse, si ritiene di ampliare il tessuto residenziale a media densità fino al limite degli edifici esistenti sul mappale 2114, al fine di consentire la realizzazione di una piscina per disabili.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note: La richiedente è proprietaria solo del mappale 2114. Gli altri appartengono alla sig. Stanghellini Giuseppina

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P40_1	Piano interessato:	PSC
Prot. numero:	71107	Tipo modifica:	Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione:	Nei termini
<hr/>			
Proponente:	Pulazza Giorgio per Gruppo Ritmo srl		
Specifica proponente:	Soggetti privati		
Località:	Pinarella		

Sintesi del contributo:

Si chiede di ridefinire il perimetro del TU in adiacenza all'edificio sito in via Calabria, assegnando il tessuto residenziale a media densità, in luogo dell'agricoltura urbana, andando ad includere alcuni fabbricati di servizio di edifici con affaccio su via Calabria. Si evidenzia che eventuali interventi di rigenerazione e/o nuova costruzione in questa area comporterebbero la realizzazione di dotazioni territoriali, andando a migliorare le condizioni di sicurezza stradale e fluidificando la viabilità esistente. L'osservazione è stata oggetto di integrazione con proposta di accordo procedimentale ai sensi dell'art. 11 della L.241/1990.

Valutazione istruttoria:

Vista la documentazione integrativa presentata, che supera quanto richiesto in precedenza, nell'ottica di una riconfigurazione complessiva dell'intera area, volta ad implementare le dotazioni territoriali e i collegamenti interni all'abitato, migliorando la qualità complessiva dell'ambito, nonché la fruizione dei servizi già presenti, rilevati consistenti aspetti di interesse pubblico, si ritiene assentibile la proposta avanzata, individuando l'area come Area di qualificazione urbana definita con apposita scheda di assetto, da attuarsi secondo quanto previsto dall'accordo procedimentale, stipulato ai sensi dell'art. 11 della L.241/1990.

Esito della valutazione: Accolta

Note: La società richiedente non è proprietaria dei mappali 553 e 739. La società richiedente non è proprietaria dei mappali 553 e 739. L'osservazione è stata integrata con nota Prot. 26850 del 14/05/2018.

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R102_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71110	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Pulazza Giorgio per Gruppo Ritmo srl e Gino Abbondanza
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Tagliata

Sintesi del contributo:

Si chiede di individuare l'area oggetto di osservazione come area di qualificazione urbana definita con scheda di assetto su tessuto residenziale a media densità, di cui si allega una proposta di assetto. Si propone la cessione dei 2/3 dell'area con la realizzazione delle dotazioni territoriali e la realizzazione di un tratto della rete ecologica prevista dal DPQU.

Valutazione istruttoria:

Vista la conformazione e l'ubicazione dell'area, vista la LR24/2017 e le disposizioni in esso contenute, si ritiene di mantenere l'attuale individuazione ad agricoltura urbana dell'area in esame.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P41_1	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	71111	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Abati Alessandro per Società Sviluppo Cervia
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Villa Inferno - Sant'Andrea

Sintesi del contributo:

Si chiede di ridefinire il perimetro del TU in adiacenza all'edificato sito in prossimità degli abitati di Villa inferno e S.Andrea, assegnando il tessuto residenziale a media densità, in luogo dell'ambito agricolo periurbano. Si evidenzia che eventuali interventi di rigenerazione e/o nuova costruzione in questa area comporterebbero la realizzazione di dotazioni territoriali, andando a migliorare la qualità dell'abitato.

Valutazione istruttoria:

Su tutto il territorio comunale, i perimetri dei tessuti sono stati delineati in modo da delimitare aree con caratteristiche omogenee. Analogamente, il perimetro del Territorio Urbanizzato è delineato in modo da delimitare un nucleo edificato con continuità. Nel caso in esame, non si ritiene possibile estendere il perimetro del tessuto residenziale a media densità, attestato sui limiti dei mappali già edificati all'interno del Territorio Urbanizzato.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R103_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71113	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Tassinari Massimo per Società Santo Stefano srl	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Cervia	

Sintesi del contributo:

1) relativamente all'art. 5.6 comma1, si chiede di stabilire lotto minimo per funzioni abitative ≥ 300 mq (edifici monobifamiliari) e ≥ 600 mq (edifici plurifamiliari numero alloggi 1/70mq di ST) in ragione della morfologia del tessuto urbano e al fine di incentivare e riqualificare gli interventi nel tessuto consolidato;

Valutazione istruttoria:

Si ritiene di modificare la norma di piano, eliminando la distinzione tipologica attualmente prevista al fine di consentire maggiore libertà progettuale. Si mantengono invece le disposizioni relative al lotto minimo poichè relativi ai lotti ineditati, stabilendo in 500 mq il lotto minimo per le funzioni abitative; in 1600 mq per le funzioni b1 e b4; in 1000 mq per le altre funzioni. Tale scelta è fondata sulla volontà di non consentire l'edificazione di lotti troppo piccoli, poichè questo causerebbe un carico urbanistico eccessivo rispetto alle condizioni del tessuto, andando a peggiorare lo stato di fatto. Si evidenzia inoltre che dovendo procedere alle cessioni degli Standard urbanistici, dimensioni troppo ridotte non consentirebbero di attuare alcun intervento.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R103_2	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71113	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Tassinari Massimo per Società Santo Stefano srl	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Cervia	

Sintesi del contributo:

2) relativamente all'art. 5.8.1, comma 1, punto 8, si chiede di stabilire che negli interventi di nuova costruzione o demolizione e ricostruzione di un edificio, la dimensione media degli alloggi non potrà essere < 70 mq di ST nei tessuti a prevalente funzione residenziale e nei tessuti turistico-ricettivi ad alta densità. Tale richiesta è fondata sull'esigenza di uniformare le dimensioni degli alloggi sul territorio, renderli maggiormente rispondenti alle esigenze di mercato e favorire l'abitazione permanente;

Valutazione istruttoria:

Viste le richieste pervenute, in ordine alla dimensione media degli alloggi, si ritiene di mantenere la distinzione fra tessuti turistici e tessuti residenziali, in ragione delle diverse tipologie di fruizione. Si ritiene altresì di modificare i parametri relativi alla dimensione media degli alloggi come segue. Nei tessuti turistici-ricettivi ad alta densità la dimensione media dell'alloggio non potrà essere inferiore a 60 mq di SL. Nel restante territorio comunale la dimensione media dell'alloggio non potrà essere inferiore a 80 mq di SL.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R103_3	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71113	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Tassinari Massimo per Società Santo Stefano srl	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Cervia	

Sintesi del contributo:

3) si chiede di rivedere le dotazioni richieste per gli interventi in ambito consolidato a prevalente funzione abitativa come di seguito: P2=5mq/100 mq di ST; V=19mq/100 mq di ST; AD=12mq/100 mq di ST ai sensi dell'art. 3 DM 1444/1968, allineandosi alla previsione del nuovo progetto di legge urbanistica di standard differenziati per i diversi ambiti ;

Valutazione istruttoria:

Vista la LR24/2017, si evidenzia che è già presente una disciplina differenziata delle dotazioni territoriali, in quanto queste sono quantificate in rapporto all'intera superficie del fabbricato solo negli interventi di nuova costruzione in lotti liberi. Negli interventi sull'esistente, vengono invece richieste solo in relazione alla superficie in eventuale ampliamento. Per i tessuti turistico-ricettivi di rigenerazione urbana è già prevista una disciplina specifica. Si ritiene di introdurre un'ulteriore differenziazione, estendendo la possibilità di monetizzazione, in luogo della cessione già prevista per il Centro Storico e per gli ambiti del territorio rurale, ai lotti non immediatamente adiacenti alla proprietà pubblica. Alla luce della sopra riportata articolazione della disciplina, non si ritiene di dover apportare riduzioni alle quantità previste.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R103_4** **Piano interessato:** RUE

Prot. numero: 71113 **Tipo modifica:** Normativa

Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Tassinari Massimo per Società Santo Stefano srl

Specifica proponente: Soggetti privati

Località: Cervia

Sintesi del contributo:

4) si chiede di prevedere un valore di $Dcs \geq 5,00$ m limitatamente al quartiere Malva Nord, in funzione delle caratteristiche morfologiche dei tessuti limitrofi.

Valutazione istruttoria:

La disciplina attuale prevede già distanze ridotte negli ambiti che presentano caratteristiche morfologiche maggiormente problematiche, individuati come tessuti residenziali di rigenerazione urbana. Tale tessuto è presente nella parte del quartiere Malva Nord caratterizzato da maggiori criticità. Si ritiene che per la rimanente parte del quartiere possano applicarsi le distanze previste.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R104_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71115	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Caligari Valerio per Rugantino srl
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Milano Marittima

Sintesi del contributo:

1) Relativamente all'art.5.17, commi 2-3, si propone che le cessioni di aree per dotazioni territoriali siano stabilite in <15% di STER per lotti fino a 2500 mq e in <25% di STER per lotti oltre i 2500mq al fine di consentire la realizzazione di servizi per le strutture ricettive anche su lotti più ridotti;

Valutazione istruttoria:

Relativamente alla Città delle Colonie, viste le richieste pervenute, si evidenzia come l'area delle Colonie sia un ambito compromesso caratterizzato da situazioni di degrado e che pertanto un intervento di rigenerazione non possa prescindere anche dalla ridefinizione degli spazi pubblici. Si propone di rivedere la disciplina delle dotazioni richieste, prevedendo per le funzioni abitative già insediate le quantità della tabella 8.14.2, in caso di non adesione al Programma Unitario. In caso di adesione, per le medesime funzioni abitative, invece vale la norma del Programma Unitario. Relativamente all'attuazione del Programmi Unitari, per le rimanenti funzioni, si propone di prevedere la riduzione della superficie in cessione, portandola al 15% di STER in caso di accorpamento di più lotti. Si mantiene la cessione del 25% di STER per intervento su lotto singolo. Resta ferma la possibilità di attivare Accordi Operativi specifici, ai sensi dell'art. 38 della LR24/2017, volti all'attuazione di interventi di rigenerazione di particolare rilievo.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R104_2	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71115	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Caligari Valerio per Rugantino srl
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Milano Marittima

Sintesi del contributo:

2) Relativamente all'art.5.17, commi 2-3, si propone che, in assenza dell'attuazione dei Programmi Unitari, siano ammessi, oltre a manutenzione ordinaria e straordinaria, anche interventi di ristrutturazione edilizia, poichè anche la modifica di un'apertura rientra in tale categoria di intervento. Allegano proposta di accordo operativo, relativo alla migrazione di volumetrie e realizzazione di dotazioni territoriali a Milano Marittima Nord.

Valutazione istruttoria:

Viste le definizioni degli interventi edilizi, relativamente alle disposizioni dei citati commi 2-3, si ritiene di non modificare il dettato normativo, mantenendo la previsione che in assenza dell'attuazione dei Programmi Unitari, siano ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Da tale disposizione si intendono esclusi unicamente i fabbricati a funzione abitativa già insediata, per i quali vale la norma del tessuto. Si evidenzia infatti come l'area delle Colonie sia un ambito compromesso caratterizzato da situazioni di degrado e che pertanto un intervento di rigenerazione non possa prescindere anche dalla ridefinizione degli spazi pubblici.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R104_3** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71115 **Tipo modifica:** Cartografica
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Caligari Valerio per Rugantino srl
Specifica proponente: Soggetti privati
Località: Milano Marittima

Sintesi del contributo:

3) Si integra l'osservazione, chiedendo di individuare l'area oggetto di osservazione come Area di Qualificazione Urbana, al fine di realizzare una nuova polarità di parcheggi a Milano Marittima Nord, qualificando l'intero punto di accesso alla città. Si avanza pertanto proposta di accordo di cui all'art. 11 della L. 241/1990 finalizzata all'attuazione della proposta.

Valutazione istruttoria:

Vista la proposta avanzata, rilevati gli aspetti di interesse connessi alla riqualificazione di Milano Marittima Nord e al reperimento di una significativa quantità di dotazioni territoriali, si ritiene assentibile l'individuazione dell'area come Area di qualificazione urbana definita con scheda di assetto, attuabile con le modalità prescritte dall'accordo di cui all'art. 11 della L.241/1990.

Esito della valutazione: Accolta

Note: L'osservazione è stata oggetto di integrazione con nota 23417 del 24.04.2018

Elaborato interessato: RUE - QUS - AREE DI QUALIFICAZIONE URBANA - SCHEDE DI ASSETTO

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R105_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71117	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Ciarapica Monica per Confesercenti Cervia	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

1) relativamente al rischio idraulico e alluvionale, perseguendo obiettivi strutturali di sicurezza e qualità, si chiede di eliminare l'obbligo delle recinzioni stagne trovando, attraverso lo studio delle peculiarità del territorio, una soluzione idonea;

Valutazione istruttoria:

Al fine di perseguire la messa in sicurezza del territorio rispetto al rischio idrogeologico, e di favorire l'utilizzo di misure di protezione ottimali rispetto al contesto, si ritiene di riformulare il comma oggetto di osservazione, prescrivendo che negli interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, anche in sanatoria, qualora interessati dal tirante idrico, debbano essere predisposte adeguate forme di protezione passiva a difesa delle aperture del piano terra e dei piani seminterrati ed interrati.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R105_2	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71117	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente: Ciarapica Monica per Confesercenti Cervia
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: —

Sintesi del contributo:

2) relativamente al rischio sismico ed efficienza energetica, si chiede di definire in modo chiaro le premialità applicabili agli interventi diretti, in relazione alla tipologia di intervento sismico e/o di efficientamento energetico;

Valutazione istruttoria:

Attualmente è prevista una disciplina differenziata degli standard, al fine di agevolare interventi diretti di conservazione o sostituzione senza incremento di carico urbanistico. E' facoltà dell'Amministrazione prevedere con appositi atti, complementari agli strumenti di pianificazione, riduzioni del contributo di costruzione commisurati al miglioramento delle prestazioni raggiunte, in coerenza con quanto già previsto dalla norma di piano.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R105_3	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71117	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Ciarapica Monica per Confesercenti Cervia	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

3) relativamente al riuso ed alla rigenerazione diffusa, si chiede di definire in modo chiaro gli incentivi per gli interventi di riuso, in funzione della tipologia degli interventi edilizi e delle consistenze legittime degli edifici esistenti;

Valutazione istruttoria:

Attualmente è prevista una disciplina differenziata degli standard in funzione della zona di intervento e della tipologia di intervento, al fine di agevolare interventi diretti senza incremento di carico urbanistico. E' facoltà dell'Amministrazione prevedere con appositi atti, complementari agli strumenti di pianificazione, riduzioni del contributo di costruzione commisurati al miglioramento delle prestazioni raggiunte, in coerenza con quanto già previsto dalle norme di piano. Visto inoltre quanto stabilito all'art. 8, comma 1, lettera b), della medesima LR, si ritiene di introdurre la riduzione del contributo di costruzione per gli interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, addensamento o sostituzione urbana all'interno del Territorio Urbanizzato. Si rileva comunque che la norma di piano prevede già che nell'ambito di interventi complessi vengano previsti crediti edilizi e premialità edificatorie a fronte della realizzazione di interventi di particolare rilevanza, della demolizione di edifici incongrui o del miglioramento delle prestazioni energetiche e/o sismiche.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R105_4	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71117	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Ciarapica Monica per Confesercenti Cervia
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località:	—

Sintesi del contributo:

4) si chiede di favorire la rigenerazione ed il riuso tramite il cambio d'uso nelle zone consolidate, consentendo la monetizzazione delle dotazioni territoriali e pertinenziali qualora non reperibili;

Valutazione istruttoria:

In relazione a quanto richiesto, si evidenzia come, al fine di favorire la rigenerazione ed il riuso, è stato notevolmente ampliato il ventaglio delle funzioni ammesse. Oltre alle distinzioni già presenti nella disciplina delle dotazioni territoriali, si ritiene di introdurre un'ulteriore differenziazione, estendendo la possibilità di monetizzazione, in luogo della cessione già prevista per il Centro Storico e per gli ambiti del territorio rurale, ai lotti non immediatamente adiacenti alla proprietà pubblica. Relativamente ai posti auto pertinenziali, considerato il numero di auto afferenti mediamente a ciascuna unità immobiliare, si ritiene che la modalità di calcolo prevista sia quella minima per garantire un'idonea allocazione di tutti i mezzi derivanti dall'attuazione degli interventi ed il mantenimento di un'adeguato livello di qualità insediativa. E' già ammessa la possibilità di reperire tali posti auto anche in altro immobile posto in un ragionevole raggio di accessibilità.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R105_5** **Piano interessato:** RUE

Prot. numero: 71117 **Tipo modifica:** Normativa

Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Ciarapica Monica per Confesercenti Cervia

Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni

Località: —

Sintesi del contributo:

5) si chiede di applicare la cessione e/o monetizzazione delle dotazioni territoriali nei PUA o PdC convenzionati in aree libere e negli interventi diretti di riqualificazione con aumento di carico urbanistico, per la sola parte in aumento rispetto alla consistenza legittima dell'esistente;

Valutazione istruttoria:

Si evidenzia che le dotazioni richieste sono quantificate in rapporto all'intera superficie del fabbricato solo negli interventi di nuova costruzione su lotti liberi. Negli interventi sull'esistente, le dotazioni territoriali vengono invece richieste solo in relazione alla superficie in eventuale ampliamento o qualora si rilevi un aumento di carico urbanistico.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R105_6	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71117	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Ciarapica Monica per Confesercenti Cervia	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

6) si chiede di rivedere le norme che limitano e/o condizionano gli interventi di riqualificazione fino all'intervento di demolizione e ricostruzione della consistenza esistente, ovvero senza aumento del carico urbanistico o modifica delle destinazioni d'uso, con particolare riferimento ai coefficienti applicativi per il riconoscimento delle capacità edificatorie.

Valutazione istruttoria:

Si evidenzia che non si ravvisano norme che limitano gli interventi di demolizione e ricostruzione, dal momento che questi sono sempre consentiti, nel rispetto di distanze e posti auto pertinenziali. Gli edifici esistenti che presentano un'altezza superiore a quella stabilita possono mantenerla. Considerato il numero di auto afferenti mediamente a ciascuna unità immobiliare, si ritiene che la modalità di calcolo dei posti auto pertinenziali prevista sia quella minima per garantire un'adeguata allocazione di tutti i mezzi derivanti dall'attuazione degli interventi e mantenere un adeguato livello di qualità insediativa. Non si ritiene pertanto necessario apportare modifiche.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R105_7	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71117	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente: Ciarapica Monica per Confesercenti Cervia
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: –

Sintesi del contributo:

7) si chiede di eliminare i parametri di alloggio medio per gli interventi di rigenerazione sull'esistente, incluso la demolizione e ricostruzione. Sulla base di simulazioni ed indagini di mercato, di valutare di introdurre parametri relativi ad alloggi medi per edifici di nuova costruzione derivanti da PUA o PdC convenzionati in aree libere ed eventualmente da rifunzionalizzazione di edifici precedentemente non abitativi;

Valutazione istruttoria:

Al fine di limitare la realizzazione di alloggi di dimensioni eccessivamente ridotte, si ritiene di non eliminare la verifica della dimensione media degli alloggi. Si ritiene tuttavia di modificare la norma di piano, prevedendo che la verifica della dimensione media degli alloggi debba essere effettuata unicamente nell'ambito di interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, nonché di incremento delle unità immobiliari. Sono fatte salve le altre tipologie di intervento.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R105_8	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71117	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Ciarapica Monica per Confesercenti Cervia	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

8) relativamente al sistema delle dotazioni territoriali, si chiede di prediligere un'attenta pianificazione e programmazione al reperimento di aree di servizio sparse;

Valutazione istruttoria:

Gli strumenti urbanistici comunali perseguono l'intento di evitare un'eccessiva frammentazione delle dotazioni territoriali e localizzazione delle stesse in aree non adeguate. Si ritiene pertanto di introdurre una modifica della disciplina , prevedendo la possibilità di monetizzazione in luogo della cessione per i lotti non immediatamente adiacenti alla proprietà pubblica. Negli altri tessuti, si ritiene invece necessario che a fronte di un intervento che comporta aumento di carico urbanistico siano garantite anche le relative dotazioni territoriali, in modo da mantenere un adeguato livello di qualità insediativa. Rimane facoltà dell'Amministrazione promuovere accordi con i privati al fine di attuare nuove aree di servizio.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R105_9** **Piano interessato:** RUE

Prot. numero: 71117 **Tipo modifica:** Normativa

Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Ciarapica Monica per Confesercenti Cervia

Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni

Località: —

Sintesi del contributo:

9) relativamente al sistema delle dotazioni territoriali, si chiede di applicare la monetizzazione e/o cessione di aree negli interventi di rigenerazione con demolizione dell'esistente, in presenza di incrementi di carico urbanistico per le sole arti ad esso afferenti;

Valutazione istruttoria:

Si evidenzia che le dotazioni richieste sono quantificate in rapporto all'intera superficie del fabbricato solo negli interventi di nuova costruzione su lotto libero. Negli interventi sull'esistente, le dotazioni territoriali vengono invece richieste solo in relazione alla superficie in eventuale ampliamento o qualora si rilevi un aumento di carico urbanistico.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R105_10** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71117 **Tipo modifica:** Normativa
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Ciarapica Monica per Confesercenti Cervia
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: –

Sintesi del contributo:

10) relativamente al sistema delle dotazioni territoriali, in caso di necessità di integrare "aree di servizio", si chiede di promuovere accordi con i proprietari delle aree libere per destinarle a dotazioni;

Valutazione istruttoria:

Rimane facoltà dell'Amministrazione promuovere, in qualsiasi momento, accordi con i privati al fine di attuare nuove aree di servizio.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R105_11	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71117	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Ciarapica Monica per Confesercenti Cervia
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località:	—

Sintesi del contributo:

11) si chiede di specificare i parametri prestazionali oggetto di valutazione della qualità progettuale e di semplificare il processo di modifica/integrazione attraverso atti dirigenziali;

Valutazione istruttoria:

I parametri di valutazione dei progetti sono definiti in modo esaustivo nella relazione di DPQU e, in fase di conversione a PUG, nella Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-ambientale, nell'ambito della descrizione del funzionamento del modello ANP. Tali parametri non possono essere oggetto di modifica tramite atto dirigenziale, poiché afferiscono a strumenti di pianificazione approvati tramite procedura codificata.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R105_12	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71117	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Ciarapica Monica per Confesercenti Cervia
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località:	—

Sintesi del contributo:

12) si chiede di definire in modo chiaro i parametri di valutazione dei progetti di cui all'art. 2.8 delle norme di RUE;

Valutazione istruttoria:

I parametri di valutazione dei progetti sono definiti in modo esaustivo nella relazione di DPQU e in fase di conversione a PUG nella Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-ambientale, nell'ambito della descrizione del funzionamento del modello ANP.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R105_13	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71117	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Ciarapica Monica per Confesercenti Cervia	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

13) si chiede di definire una norma chiara e accessibile a tutti i soggetti attuatori, equa e paritaria che non debbe rimandare ad accordi di programma che rischiano di creare disparità di situazioni;

Valutazione istruttoria:

Vista la LR24/2017, visto quanto prospettato nel piano, si evidenzia che, ai sensi dell'art. 38 della LR medesima, gli Accordi Operativi si configurano come principale strumento di attuazione delle previsioni relative al riuso, rigenerazione del territorio urbanizzato e alle nuove urbanizzazioni, fatte salve le trasformazioni soggette ad intervento diretto. In questo quadro normativo assume particolare rilevanza la Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale di cui all'art. 34 della LR24/17, quale strumento guida per la valutazione della qualità e della rispondenza delle proposte di intervento agli obiettivi strategici individuati dallo strumento di pianificazione.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R105_14** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71117 **Tipo modifica:** Normativa
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Ciarapica Monica per Confesercenti Cervia
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: —

Sintesi del contributo:

14) si chiede di rivedere la norma eliminando l'obbligo di realizzare recinzioni stagne, basandosi su valutazioni didettaglio e subordinando l'intervento al N.O. dell'ente preposto;

Valutazione istruttoria:

Al fine di perseguire la messa in sicurezza del territorio rispetto al rischio idrogeologico, e di favorire l'utilizzo di misure di protezione ottimali rispetto al contesto, si ritiene di riformulare il comma oggetto di osservazione, prescrivendo che negli interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, anche in sanatoria, qualora interessati dal tirante idrico, debbano essere predisposte adeguate forme di protezione passiva a difesa delle aperture del piano terra e dei piani seminterrati ed interrati.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R105_15	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71117	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Ciarapica Monica per Confesercenti Cervia	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

15) si chiede di eliminare la prescrizione di realizzare interrati unicamente meccanizzati ed inaccessibili e a servizio degli alberghi;

Valutazione istruttoria:

Al fine di perseguire la messa in sicurezza del territorio rispetto al rischio idrogeologico, e di favorire l'utilizzo di misure di protezione ottimali rispetto al contesto, si ritiene di rivedere la normativa in relazione alla possibilità di realizzare piani interrati. Per le strutture alberghiere b1 ed e commerciali si ritiene di ammettere la possibilità di realizzare piani interrati per locali di servizio e parcheggi pertinenziali, non necessariamente meccanizzati, purchè vengano adottate idonee misure di protezione rispetto al rischio allagamento. Per le strutture residenziali, si ritiene di ammettere la possibilità di realizzare interrati da adibire esclusivamente a locali di servizio, purchè vengano adottate idonee misure di protezione rispetto al rischio allagamento. Relativamente al rischio alluvioni, nelle Zone individuate come P2 e P3, dovrà inoltre essere predisposto idoneo piano di emergenza.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R105_16** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71117 **Tipo modifica:** Normativa
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Ciarapica Monica per Confesercenti Cervia
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: —

Sintesi del contributo:

16) si chiede di rivedere la norma dove si chiede al tecnico di dimostrare se il tirante idrico di riferimento è differente dai valori indicati in cartografia poichè ciò rientra nella conoscenza peculiare dell'A.C.;

Valutazione istruttoria:

Non si ritiene di accogliere la richiesta poiché le disposizioni del comma 5 dell'art. oggetto di osservazione discendono direttamente da quanto disposto dal PAI-PGRA. Si evidenzia inoltre che nell'ambito della redazione degli strumenti urbanistici comunali non risulta possibile, nè sostenibile, procedere ad un rilievo puntuale di tutto il territorio.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R105_17	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71117	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente: Ciarapica Monica per Confesercenti Cervia
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: —

Sintesi del contributo:

17) si chiede di valutare alternative agli interrati meccanizzati, poichè troppo onerosi;

Valutazione istruttoria:

Al fine di perseguire la messa in sicurezza del territorio rispetto al rischio idrogeologico, e di favorire l'utilizzo di misure di protezione ottimali rispetto al contesto, si ritiene di rivedere la normativa in relazione alla possibilità di realizzare piani interrati. Per le strutture alberghiere b1 ed e commerciali si ritiene di ammettere la possibilità di realizzare piani interrati per locali di servizio e parcheggi pertinenziali, non necessariamente meccanizzati, purchè vengano adottate idonee misure di protezione rispetto al rischio allagamento. Per le strutture residenziali, si ritiene di ammettere la possibilità di realizzare interrati da adibire esclusivamente a locali di servizio, purchè vengano adottate idonee misure di protezione rispetto al rischio allagamento. Relativamente al rischio alluvioni, nelle Zone individuate come P2 e P3, dovrà inoltre essere predisposto idoneo piano di emergenza.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R105_18** **Piano interessato:** RUE

Prot. numero: 71117 **Tipo modifica:** Normativa

Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Ciarapica Monica per Confesercenti Cervia

Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni

Località: —

Sintesi del contributo:

18) relativamente all'art. 4.3, si chiede di rivedere la norma, prevedendo che l'eliminazione dei corpi estranei all'organismo edilizio sia riferita esclusivamente all'oggetto di intervento e non estesa all'intera proprietà dei richiedenti;

Valutazione istruttoria:

I "corpi estranei" sono presenti prevalentemente nelle Unità tipologiche della Città di Fondazione, organismo urbano di notevole pregio storico e tipologico; nell'elaborazione del Piano si è valutato il fatto che tali unità tipologiche si presentano estremamente frazionate per proprietà. Al fine di garantire, nel tempo, l'eliminazione di tali corpi estranei si è ritenuto ragionevole procedere come stabilito dal comma 3 dell'articolo denominato "Disposizioni relative agli interventi edilizi" del Sistema insediativo storico, facendo comunque salvi gli interventi manutentivi che sono pertanto ammessi senza l'obbligo di alcuna rimozione.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R105_19	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71117	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Ciarapica Monica per Confesercenti Cervia
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località:	—

Sintesi del contributo:

19) si chiede di articolare le dotazioni territoriali richieste sulla base di un'accurata analisi di sostenibilità economica di realizzazione e gestione;

Valutazione istruttoria:

Le dotazioni territoriali richieste per le differenti destinazioni discendono direttamente dalla normativa regionale in materia. Al fine di perseguire interventi di qualificazione e rigenerazione ed in considerazione della morfologia del tessuto urbano, il piano stabilisce che tali dotazioni debbano essere reperite unicamente in caso di ampliamento e/o incremento di carico urbanistico e per la parte ad esso afferente. E' facoltà dell'Amministrazione provvedere ad incentivare ulteriormente gli interventi di rigenerazione con appositi atti .

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R105_20** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71117 **Tipo modifica:** Normativa
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Ciarapica Monica per Confesercenti Cervia
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: –

Sintesi del contributo:

20) si chiede che le dotazioni territoriali seguano l'aumento di carico e non l'intervento edilizio;

Valutazione istruttoria:

L'attuale disciplina prevede già che gli interventi diretti senza aumento di carico urbanistico non siano tenuti ad alcuna cessione. Si evidenzia infatti che le dotazioni richieste sono quantificate in rapporto all'intera superficie del fabbricato solo negli interventi di nuova costruzione su lotto libero, dove si rileva naturalmente un incremento di carico. Negli interventi sull'esistente, vengono invece richieste solo in relazione alla superficie in eventuale ampliamento o qualora si rilevi un aumento di carico urbanistico.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R105_21	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71117	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Ciarapica Monica per Confesercenti Cervia
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località:	—

Sintesi del contributo:

21) si chiede di rivedere le norme a favore di una progettualità che miri alla qualità architettonica del manufatto e alla sostenibilità dell'intervento;

Valutazione istruttoria:

Le norme di piano sono basate sull'utilizzo di pochi parametri al fine di perseguire la massima semplificazione a livello locale, in un contesto normativo estremamente articolato a livello generale, nonché di lasciare massima libertà progettuale a tecnici e privati. La qualità architettonica del manufatto e la sostenibilità dell'intervento sono fortemente condizionate dalle scelte progettuali adottate.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R105_22** **Piano interessato:** RUE

Prot. numero: 71117 **Tipo modifica:** Normativa

Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Ciarapica Monica per Confesercenti Cervia

Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni

Località: —

Sintesi del contributo:

22) relativamente all'art. 5.6, si chiede di esplicitare se ciò che è indicato tra parentesi ha valore di prescrizione o di indirizzo, auspicando una revisione di tali parametri;

Valutazione istruttoria:

Si ritiene di modificare la norma di piano, eliminando la distinzione tipologica attualmente riportata tra parentesi al fine di consentire maggiore libertà progettuale. Si mantengono invece le disposizioni relative al lotto minimo, stabilendo in 500 mq il lotto minimo per le funzioni abitative; in 1600 mq per le funzioni b1 e b4; in 1000 mq per le altre funzioni.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R105_23** **Piano interessato:** RUE

Prot. numero: 71117 **Tipo modifica:** Normativa

Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Ciarapica Monica per Confesercenti Cervia

Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni

Località: —

Sintesi del contributo:

23) relativamente alle Dcs, si chiede di chiarire come il mantenimento dell'allineamento si coniuga con l'indice di visuale libera;

Valutazione istruttoria:

L'allineamento è una possibilità concessa in contesti particolari, dove si rilevi un allineamento prevalente lungo la strada diverso dalla distanza prevista da norma. Deve comunque essere sempre rispettato l'IVL, arretrando il fabbricato all'occorrenza. Nella maggior parte delle situazioni, in contesti residenziali, tale eventualità si verifica per i fabbricati che eccedono l'altezza di 15 m.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R105_24** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71117 **Tipo modifica:** Normativa
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Ciarapica Monica per Confesercenti Cervia
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: —

Sintesi del contributo:

24) si chiede di rivedere la norma in modo da poter avere la distanza dal confine uguale per tutta l'altezza del fabbricato;

Valutazione istruttoria:

Al fine di perseguire una certa uniformità di paesaggio e contenere l'impatto di fabbricati eccessivamente alti rispetto alla sede stradale, si ritiene di mantenere tale parametro.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R105_25	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71117	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente: Ciarapica Monica per Confesercenti Cervia
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: —

Sintesi del contributo:

25) si chiede di rivedere la norma prevedendo che la quota del marciapiede circostante il nuovo fabbricato possa stare alla quota di imposta del piano terra, in considerazione del tirante idrico;

Valutazione istruttoria:

Al fine di garantire uniformità di paesaggio sul territorio, si ritiene di mantenere il legame previsto dalla norma fra la quota del terreno posto in aderenza all'edificio e la quota del marciapiede pubblico/piano stradale, in considerazione del fatto che il tirante idrico è variabile sul territorio. La norma è finalizzata pertanto ad evitare edifici posti in sopraelevazione rispetto al contesto esistente, poichè potrebbero scaturirne problematiche idrauliche. La quota interna del piano terra dovrà essere stabilita in considerazione del tirante idrico, al fine di garantire adeguata protezione rispetto al rischio idraulico.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R105_26** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71117 **Tipo modifica:** Normativa
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Ciarapica Monica per Confesercenti Cervia
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: —

Sintesi del contributo:

26) si chiede di chiarire il metodo di misurazione dell'altezza H, rispetto al tirante idrico. a tale proposito si segnala che l'H nella DAL sembra differire da quella espressa nel RUE;

Valutazione istruttoria:

Rispetto alle disposizioni relative agli edifici a prevalente funzione abitativa, si evidenzia come le altezze attualmente definite non comprendono la quota del tirante idrico. A tale proposito, si ritiene di introdurre al comma 1, secondo punto, la seguente specifica "Fatto salvo l'eventuale incremento necessario al rispetto del tirante idrico". Per quanto attiene la definizione, la definizione di altezza riportata nel piano è coerente con le Definizioni Tecniche Uniformi del Regolamento Edilizio Tipo nazionale, approvato a novembre 2016, in conformità a quanto sancito dall'intesa Stato-Regioni. Tali Definizioni sono state in seguito recepite dalla Regione Emilia Romagna con la DGR 922/2017, la quale a sua volta è stata recepita negli strumenti di pianificazione del Comune di Cervia con delibera di C.C. n. 81/2017.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R105_27** **Piano interessato:** RUE

Prot. numero: 71117 **Tipo modifica:** Normativa

Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Ciarapica Monica per Confesercenti Cervia

Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni

Località: —

Sintesi del contributo:

27) si chiede di incentivare e non penalizzare gli interventi di rigenerazione urbana, in particolare demolizione e ricostruzione o nuova costruzione; di rivedere pertanto i parametri che disciplinano i sottotetti;

Valutazione istruttoria:

La norma di piano stabilisce come gli interventi si attuino nel rispetto di pochi parametri dimensionali, nell'ottica di semplificazione. Al fine di incentivare gli interventi di riuso, è stato ampliato il ventaglio delle funzioni insediabili nelle varie parti del territorio e si è stabilito che le cessioni degli standard avvengano solo in presenza di aumento di carico urbanistico. Le prescrizioni relative alle soffitte e ai sottotetti non abitabili sono finalizzate a disincentivare il diffuso fenomeno legato all'utilizzo irregolare di vani a servizio, spesso causa di problematiche non risolvibili.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R105_28** **Piano interessato:** RUE

Prot. numero: 71117 **Tipo modifica:** Normativa

Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Ciarapica Monica per Confesercenti Cervia

Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni

Località: –

Sintesi del contributo:

28) si chiede di normare la rimozione anche graduale del vincolo alberghiero, fino ad interessare le strutture sotto le 40 camere;

Valutazione istruttoria:

Si ritiene assentibile l'innalzamento della soglia per la rimozione del vincolo alberghiero fino a 40 camere, rivedendo l'attuale articolazione normativa.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R105_29** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71117 **Tipo modifica:** Normativa
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Ciarapica Monica per Confesercenti Cervia
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: –

Sintesi del contributo:

29) di prevedere incentivi per i tetti verdi e che questi possano contribuire agli standard, quali elementi che concorrono al risparmio energetico e alla riduzione dell'inquinamento atmosferico, acustico, del deflusso idrico;

Valutazione istruttoria:

E' ammessa la realizzazione di tetti verdi. Non si ritiene possibile invece conteggiare tali superfici nello standard pubblico, trattandosi di aree di proprietà privata.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R105_30** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71117 **Tipo modifica:** Normativa
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Ciarapica Monica per Confesercenti Cervia
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: –

Sintesi del contributo:

30) relativamente alla Città delle Colonie, si chiede di incentivare il riuso e la rigenerazione diffusa, non limitando le funzioni al solo ricettivo, ma prevedendo anche edilizia privata, coworking, allestimenti temporanei, incubatori di startup;

Valutazione istruttoria:

Si evidenzia che la Città delle Colonie è inserita nel tessuto turistico-ricettivo di rigenerazione urbana, disciplinato da apposito articolo delle Norme di piano. Al fine di incentivare interventi di riuso e rigenerazione, in tale tessuto risultano ammesse le funzioni previste per i tessuti urbani consolidati a prevalente funzione turistica, contemplando già un ampio ventaglio di funzioni abitative, turistico-ricettive, produttive, direzionali e commerciali. Si evidenzia che le funzioni a1 (abitazioni, bed&breakfast) e a2 (residenze stagionali ed affittacamere) sono ammesse solo se già presenti.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R105_31	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71117	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Ciarapica Monica per Confesercenti Cervia	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

31) relativamente alla Città delle Colonie, si propone che una minima quota di dotazioni vengano realizzare sul fronte del lotto e la restante venga attrezzata su aree di proprietà comunale, tramite PdC convenzionati, in analogia agli interventi di qualificazione delle strutture alberghiere;

Valutazione istruttoria:

Relativamente alla Città delle Colonie, viste le richieste pervenute, si evidenzia come l'area delle Colonie sia un ambito compromesso caratterizzato da situazioni di degrado e che pertanto un intervento di rigenerazione non possa prescindere anche dalla ridefinizione degli spazi pubblici. Si propone di rivedere la disciplina delle dotazioni richieste, prevedendo per le funzioni abitative già insediate le quantità della tabella 8.14.2, in caso di non adesione al Programma Unitario. In caso di adesione, per le medesime funzioni abitative, invece vale la norma del Programma Unitario. Relativamente all'attuazione del Programmi Unitari, per le rimanenti funzioni, si propone di prevedere la riduzione della superficie in cessione, portandola al 15% di STER in caso di accorpamento di più lotti. Si mantiene la cessione del 25% di STER per intervento su lotto singolo. Resta ferma la possibilità di attivare Accordi Operativi specifici, ai sensi dell'art. 38 della LR24/2017, volti all'attuazione di interventi di rigenerazione di particolare rilievo.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R105_32	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71117	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente: Ciarapica Monica per Confesercenti Cervia
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: –

Sintesi del contributo:

32) relativamente alla Città delle Colonie, si propone che l'A.C. promuova accordi con i proprietari di aree libere esistenti per destinare a dotazioni tali aree;

Valutazione istruttoria:

Ferma restando la disciplina della Città delle Colonie, è sempre ammessa per l'Amministrazione Comunale la facoltà di promuovere accordi con i privati al fine di attuare interventi di interesse pubblico.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R105_33** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71117 **Tipo modifica:** Normativa
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Ciarapica Monica per Confesercenti Cervia
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: —

Sintesi del contributo:

33) alla luce della finalità di perseguire la città resiliente, si chiede di individuare criteri specifici in merito alle disposizioni urbanistiche, all'approccio progettuale, alle tecniche di intervento, alle procedure, alle forme di incentivi e finanziamento;

Valutazione istruttoria:

Le norme di piano sono basate sull'utilizzo di pochi parametri al fine di perseguire la massima semplificazione a livello locale, in un contesto normativo estremamente articolato a livello generale, nonché di lasciare massima libertà progettuale a tecnici e privati. Nel piano sono già individuate alcune premialità volte a favorire interventi mirati (es. Assi commerciali, Colonie, ecc...) E' facoltà dell'Amministrazione incentivare gli interventi edilizi mediante l'individuazione di ulteriori forme incentivanti inerenti la sostenibilità economica degli stessi.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R105_34** **Piano interessato:** RUE

Prot. numero: 71117 **Tipo modifica:** Normativa

Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Ciarapica Monica per Confesercenti Cervia

Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni

Località: —

Sintesi del contributo:

34) relativamente ai posti auto pertinenziali, si chiede di rivedere la norma prevedendo la possibilità di reperire i posti auto nell'area di pertinenza esterna anche per le nuove costruzioni, in analogia a quanto previsto per gli interventi di ristrutturazione e/o frazionamento;

Valutazione istruttoria:

Al fine di consentire maggiore libertà progettuale, si ritiene di ammettere il reperimento dei posti auto pertinenziali anche in area scoperta, per tutte le tipologie di intervento edilizio.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R105_35** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71117 **Tipo modifica:** Normativa
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Ciarapica Monica per Confesercenti Cervia
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: —

Sintesi del contributo:

35) relativamente alla monetizzazione delle dotazioni territoriali, si chiede di rivedere la quantità minima monetizzabile di P2 equiparandola alla soglia minima stabilita per il verde;

Valutazione istruttoria:

In considerazione del fatto che l'attuale disciplina prevede le cessioni solo ed esclusivamente a fronte di un incremento di carico urbanistico, si ritiene di non rivedere le soglie di monetizzazione, ma ampliare la casistica in cui ammettere tale possibilità, prevedendo la possibilità di monetizzazione in luogo della cessione per i lotti non immediatamente adiacenti alla proprietà pubblica.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R105_36	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71117	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente: Ciarapica Monica per Confesercenti Cervia
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: —

Sintesi del contributo:

36) si chiede di rivedere le quantità di dotazioni richieste, attualmente assimilate ad interventi in aree libere non urbanizzate, in modo da rendere gli interventi economicamente sostenibili, anche in considerazione del fatto che sono comunque dovuti gli oneri, al fine di favorire la rigenerazione urbana;

Valutazione istruttoria:

Vista la LR24/2017, si evidenzia che è già presente una disciplina differenziata delle dotazioni territoriali, in quanto queste sono quantificate in rapporto all'intera superficie del fabbricato solo negli interventi di nuova costruzione in lotti liberi. Negli interventi sull'esistente, vengono invece richieste solo in relazione alla superficie in eventuale ampliamento. Per i tessuti turistico-ricettivi di rigenerazione urbana è già prevista una disciplina specifica. Si ritiene di introdurre un'ulteriore differenziazione, estendendo la possibilità di monetizzazione, in luogo della cessione già prevista per il Centro Storico e per gli ambiti del territorio rurale, ai lotti non immediatamente adiacenti alla proprietà pubblica. Alla luce della sopra riportata articolazione della disciplina, non si ritiene di dover rivedere le quantità previste.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R105_37	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71117	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente: Ciarapica Monica per Confesercenti Cervia
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: —

Sintesi del contributo:

37) relativamente all'art. 5.14.3, si chiede di ridurre la dimensione minima del fronte richiesta per la formazione dei comparti;

Valutazione istruttoria:

Considerato che l'impostazione della norma è tale per cui è stato notevolmente semplificato il meccanismo di attivazione dei comparti, si ritiene di mantenere unicamente il limite minimo di 50 ml dal momento che nell'ambito dei comparti sono ammesse più funzioni, che in contesti troppo ridotti non avrebbero significato. Si ritiene pertanto di non accogliere quanto richiesto.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R105_38	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71117	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Ciarapica Monica per Confesercenti Cervia	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

38) si chiede di rivedere le tariffe stabilite per le monetizzazioni dal momento che risultano eccessive poichè comprendono anche il valore del costo del terreno già di proprietà pubblica;

Valutazione istruttoria:

E' facoltà dell'Amministrazione incentivare ulteriormente gli interventi di rigenerazione provvedendo con apposito atto ad individuare criteri e casi in cui ammettere monetizzazioni e/o riduzione ed esenzione del contributo di costruzione. Si evidenzia infine che la monetizzazione include il valore dell'area in quanto sopperisce alla mancata cessione della stessa nell'area di intervento. La possibilità di attrezzare aree di proprietà pubblica è stata introdotta al fine di consentire la realizzazione di interventi di qualificazione del patrimonio edilizio esistente, altrimenti irrealizzabili. La revisione delle tariffe di monetizzazione attiene ad atti specifici, emanati dalla Giunta Comunale e non rientra pertanto nelle competenze degli strumenti di pianificazione.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R105_39** **Piano interessato:** RUE

Prot. numero: 71117 **Tipo modifica:** Normativa

Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Ciarapica Monica per Confesercenti Cervia

Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni

Località: —

Sintesi del contributo:

39) relativamente all'art. 5.8.2, comma 2, si chiede di specificare che centro benessere, piscina, ecc... realizzati all'ultimo piano sono in deroga alle percentuali di ampliamento previste dal RUE;

Valutazione istruttoria:

Non si ritiene di accoglibile la richiesta avanzata poiché l'art. citato, contiene le disposizioni generali in ordine alle strutture ricettive. Nei differenti tessuti sono poi declinate le eventuali limitazioni in ordine alle percentuali di ampliamento, che discendono dalla pianificazione sovrordinata. Rimane ferma l'applicazione della delibera di CC n. 59/2015.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R105_40	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71117	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Ciarapica Monica per Confesercenti Cervia
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località:	—

Sintesi del contributo:

40) si chiede di rivedere il materiale indicato per la realizzazione della copertura passando da vetro a tetto verde o solaio di tipo tradizionale, poiché troppo dispendiosa a livello di consumi energetici;

Valutazione istruttoria:

Si ritiene che sia possibile utilizzare materiali diversi dal vetro per la realizzazione della copertura di solaio piano per realizzare piscina o centro benessere in un edificio esistente, purchè tale intervento non ricada nell'ambito di applicazione della delibera di CC. n. 59/2015.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R105_41** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71117 **Tipo modifica:** Normativa
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Ciarapica Monica per Confesercenti Cervia
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: –

Sintesi del contributo:

41) si chiede di prevedere la possibilità di realizzare tetti verdi e giardini pensili computabili negli standard per le dotazioni a verde e come superficie permeabile negli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione / riqualificazione;

Valutazione istruttoria:

E' ammessa la realizzazione di tetti verdi. Non si ritiene possibile invece conteggiare tali superfici nello standard pubblico, trattandosi di aree di proprietà privata.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R105_42	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71117	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Ciarapica Monica per Confesercenti Cervia
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località:	—

Sintesi del contributo:

42) relativamente all'art. 5.11.2, comma 3, lettere c) e d), si chiede di rivedere le percentuali di incremento finalizzate alla riqualificazione portandole a 40% per intervento singolo e a 60% per interventi di accorpamento di lotti ed edifici;

Valutazione istruttoria:

In coerenza alla norma del PTPR per le aree urbanizzate in ambito costiero di cui all'art. 14, al fine di incentivare gli interventi di qualificazione delle strutture alberghiere, si ritiene di modificare la norma consentendo incrementi non superiori al 15% della ST esistente in caso di intervento su lotto singolo e non superiori al 20% in caso di accorpamento. Si ritiene di precisare che la parte in ampliamento fuori terra è determinata con riferimento alla ST regolarmente insediata secondo i principi della norma sovraordinata.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R105_43	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71117	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Ciarapica Monica per Confesercenti Cervia	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

43) relativamente all'art. 3.1.4, comma 3, lettera b), si chiede di permettere la realizzazione di piani interrati a uso posti auto, raggiungibili con elevatori o montauto e accessibili da persone qualificate incaricate dal gestore dell'albergo;

Valutazione istruttoria:

Al fine di perseguire la messa in sicurezza del territorio rispetto al rischio idrogeologico, e di favorire l'utilizzo di misure di protezione ottimali rispetto al contesto, si ritiene di rivedere la normativa in relazione alla possibilità di realizzare piani interrati. Per le strutture alberghiere b1 ed e commerciali si ritiene di ammettere la possibilità di realizzare piani interrati per locali di servizio e parcheggi pertinenziali, non necessariamente meccanizzati, purchè vengano adottate idonee misure di protezione rispetto al rischio allagamento. Per le strutture residenziali, si ritiene di ammettere la possibilità di realizzare interrati da adibire esclusivamente a locali di servizio, purchè vengano adottate idonee misure di protezione rispetto al rischio allagamento. Relativamente al rischio alluvioni, nelle Zone individuate come P2 e P3, dovrà inoltre essere predisposto idoneo piano di emergenza.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R105_44	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71117	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Ciarapica Monica per Confesercenti Cervia	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

44) relativamente all'art. 3.1.4, comma 4, si chiede di eliminare l'obbligo di realizzare recinzioni stagne per interventi di ristrutturazione, manutenzione e demolizione e ricostruzione in qualsiasi edifici poiché in contrasto con le normali regole di sicurezza. Si ritiene siano sufficienti paratie stagne da applicare a porte e finestre;

Valutazione istruttoria:

Al fine di perseguire la messa in sicurezza del territorio rispetto al rischio idrogeologico, e di favorire l'utilizzo di misure di protezione ottimali rispetto al contesto, si ritiene di riformulare il comma oggetto di osservazione, prescrivendo che negli interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, anche in sanatoria, qualora interessati dal tirante idrico, debbano essere predisposte adeguate forme di protezione passiva a difesa delle aperture del piano terra e dei piani seminterrati ed interrati.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R105_45** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71117 **Tipo modifica:** Normativa
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Ciarapica Monica per Confesercenti Cervia
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: –

Sintesi del contributo:

45) relativamente all'art. 5.8.2, comma 2, par. 6, si chiede di modificare il numero di camere da 10 a 40 camere, inserire la valutazione relativa alla funzionalità della struttura ricettiva e normare la fuoriuscita dal mercato di tali strutture ai sensi della LR28/90;

Valutazione istruttoria:

Si ritiene assentibile l'innalzamento della soglia per la rimozione del vincolo alberghiero fino a 40 camere, rivedendo l'attuale articolazione normativa, tramite una differente definizione delle modalità di fuoriuscita dal mercato, anche mediante trasferimenti di volumetrie, e regolamentazione delle funzioni insediabili sui lotti sgravati da volumetrie turistico-ricettive.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R105_46** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71117 **Tipo modifica:** Normativa
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Ciarapica Monica per Confesercenti Cervia
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: –

Sintesi del contributo:

46) relativamente all'art. 5.8.1, si chiede di rivedere le altezze, troppo restrittive; di chiarire il metodo di misurazione dell'altezza; di rivedere le prescrizioni relative al lotto minimo; di non conteggiare la superficie del sottotetto nella St, in quanto non abitabile;

Valutazione istruttoria:

Si evidenzia che le altezze come definite all'art. citato sono state individuate con riferimento al numero dei piani consentiti, al fine di garantire uniformità di paesaggio. Relativamente al metodo di misurazione dell'altezza si rimanda alla definizione della DGR 922/2017. Relativamente al lotto minimo, si ritiene di mantenere le dimensioni minime del lotto minimo per interventi di nuova costruzione su lotti liberi e di eliminare la distinzione tipologica attualmente prevista al fine di consentire maggiore libertà progettuale. Dalla lettura delle definizioni della DGR922/2017, si evince che la superficie dei sottotetti è inclusa nella ST.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R105_47	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71117	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Ciarapica Monica per Confesercenti Cervia	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

47) relativamente all'art. 5.8.1, di togliere le limitazioni relative alla dimensione media dell'alloggio;

Valutazione istruttoria:

Al fine di limitare la realizzazione di alloggi di dimensioni eccessivamente ridotte, si ritiene di non eliminare la verifica della dimensione media degli alloggi. Si ritiene tuttavia di modificare la norma di piano, prevedendo che la verifica della dimensione media degli alloggi debba essere effettuata unicamente nell'ambito di interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, nonché di incremento delle unità immobiliari. Sono fatte salve le altre tipologie di intervento.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R105_48** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71117 **Tipo modifica:** Normativa
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Ciarapica Monica per Confesercenti Cervia
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: —

Sintesi del contributo:

48) relativamente all'art. 8.6, si chiede di realizzare i posti auto pertinenziali nell'area di pertinenza esterna anche per le nuove costruzioni, in analogia agli interventi di ristrutturazione e/o frazionamento;

Valutazione istruttoria:

Al fine di consentire maggiore libertà progettuale, si ritiene di ammettere il reperimento dei posti auto pertinenziali anche in area scoperta, per tutte le tipologie di intervento edilizio.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R105_49	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71117	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Ciarapica Monica per Confesercenti Cervia	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

49) relativamente all'art. 8.6, comma 1 lett. e), si chiede di rivedere le richieste di Pr1 per i cambi d'uso senza aumento di carico urbanistico. L'aumento delle dimensioni del Pr1 rende impossibile la ristrutturazione delle unità edilizie esistenti che dispongono di un posto dimensionato con le normative previgenti. Si chiede inoltre di rivedere le modalità di calcolo dei Pr1, riferita alla ST, poichè comporta un aumento di superficie anche senza ampliamenti, a causa della definizione stessa di ST. Si chiede di diminuire la superficie minima del Pr1 (fissata in 15mq in autorimessa chiusa), portandola alle dimensioni stabilite dal PRG previgente o che, in caso di ristrutturazione, la dotazione richiesta si intenda assolta dal posto auto esistente, senza applicare la tab. 8.14.2, al fine di favorire il riuso.

Valutazione istruttoria:

Viste le richieste pervenute, si ritiene di rivedere il dettato normativo riguardante le dotazioni minime di parcheggi privati pertinenziali Pr1 richieste per i cambi d'uso, portandole a 1 p.a. per ogni unità immobiliare coinvolta. Le dimensioni minime stabilite dall'art. 8.5 comma 2 sono da ritenersi vincolanti per le nuove costruzioni e non si ritiene di rivedere tale dimensione, ritenuta congrua rispetto alle dimensioni dei veicoli attuali. Negli interventi di riuso, salvo demolizione e ricostruzione, sono considerati validi i posti auto regolarmente autorizzati di dimensioni inferiori, ferme restando le quantità di cui all'art. 8.14.2. Considerato il numero di auto afferenti mediamente a ciascuna unità immobiliare, si ritiene che la modalità di calcolo prevista sia quella minima per garantire un'idonea allocazione interna alle aree di proprietà privata di tutti i mezzi derivanti dall'attuazione degli interventi.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R105_50** **Piano interessato:** RUE

Prot. numero: 71117 **Tipo modifica:** Normativa

Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Ciarapica Monica per Confesercenti Cervia

Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni

Località: —

Sintesi del contributo:

50) relativamente all'art. 3.1.4, si chiede di consentire la possibilità di realizzare strutture interrato anche per gli edifici residenziali e di eliminare l'obbligo di realizzare recinzioni stagne nell'ambito di qualsiasi tipo di intervento edilizio, superiore alla manutenzione straordinaria.

Valutazione istruttoria:

Al fine di perseguire la messa in sicurezza del territorio rispetto al rischio idrogeologico, e di favorire l'utilizzo di misure di protezione ottimali rispetto al contesto, si ritiene di rivedere la normativa in relazione alla possibilità di realizzare piani interrati. Per le strutture residenziali, si ritiene di ammettere la possibilità di realizzare interrati da adibire esclusivamente a locali di servizio, purchè vengano adottate idonee misure di protezione rispetto al rischio allagamento. Per le medesime finalità, si ritiene altresì di riformulare l'art. oggetto di osservazione, prescrivendo che negli interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, anche in sanatoria, qualora interessati dal tirante idrico, dovranno essere predisposte adeguate forme di protezione passiva a difesa delle aperture del piano terra e dei piani seminterrati ed interrati.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R105_51** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71117 **Tipo modifica:** Normativa
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Ciarapica Monica per Confesercenti Cervia
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: –

Sintesi del contributo:

51) relativamente all'art. 8.6, si chiede di prevedere la possibilità, per gli interventi di nuova costruzione, di realizzare i posti auto pertinenziali nell'area di pertinenza esterna del fabbricato;

Valutazione istruttoria:

Al fine di consentire maggiore libertà progettuale, si ritiene di ammettere il reperimento dei posti auto pertinenziali anche in area scoperta, per tutte le tipologie di intervento edilizio.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R105_52** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71117 **Tipo modifica:** Normativa
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Ciarapica Monica per Confesercenti Cervia
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: –

Sintesi del contributo:

52) relativamente all'art. 8.9, si chiede di rivedere le soglie di monetizzazione equiparando quella stabilita per i P2 alla soglia individuata per il V;

Valutazione istruttoria:

In considerazione del fatto che l'attuale disciplina prevede le cessioni solo ed esclusivamente a fronte di un incremento di carico urbanistico, si ritiene di non rivedere le soglie di monetizzazione, ma ampliare la casistica in cui ammettere tale possibilità, prevedendo la possibilità di monetizzazione in luogo della cessione per i lotti non immediatamente adiacenti alla proprietà pubblica.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R105_53	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71117	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Ciarapica Monica per Confesercenti Cervia	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

53) relativamente all'art. 5.7, comma 2, si chiede di prevedere la possibilità per gli alberghi di realizzare interrati accessibili con montauto, senza vincoli di meccanizzazione, con distribuzione interna dei veicoli libera, prevedendo il piano di carico del montauto ad almeno 60 cm dal colmo medio della sede stradale;

Valutazione istruttoria:

Al fine di perseguire la messa in sicurezza del territorio rispetto al rischio idrogeologico, e di favorire l'utilizzo di misure di protezione ottimali rispetto al contesto, si ritiene di rivedere la normativa in relazione alla possibilità di realizzare piani interrati. Per le strutture alberghiere b1 ed e commerciali si ritiene di ammettere la possibilità di realizzare piani interrati per locali di servizio e parcheggi pertinenziali, non necessariamente meccanizzati, purchè vengano adottate idonee misure di protezione rispetto al rischio allagamento. Per le strutture residenziali, si ritiene di ammettere la possibilità di realizzare interrati da adibire esclusivamente a locali di servizio, purchè vengano adottate idonee misure di protezione rispetto al rischio allagamento. Relativamente al rischio alluvioni, nelle Zone individuate come P2 e P3, dovrà inoltre essere predisposto idoneo piano di emergenza.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R105_54	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71117	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Ciarapica Monica per Confesercenti Cervia	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

54) relativamente all'art. 5.7, comma 2, per il residenziale, si chiede di ammettere la possibilità di realizzare piani seminterrati (come definiti all'art. A1.5) al fine di realizzare cantine uso servizi, lasciando i box auto alla quota del lotto, almeno nei tessuti residenziali a media ed alta densità. Questo potrebbe esser un incentivo alla demolizione e ricostruzione.

Valutazione istruttoria:

Al fine di perseguire la messa in sicurezza del territorio rispetto al rischio idrogeologico, e di favorire l'utilizzo di misure di protezione ottimali rispetto al contesto, si ritiene di rivedere la normativa in relazione alla possibilità di realizzare piani interrati. Per le strutture alberghiere b1 ed e commerciali si ritiene di ammettere la possibilità di realizzare piani interrati per locali di servizio e parcheggi pertinenziali, non necessariamente meccanizzati, purchè vengano adottate idonee misure di protezione rispetto al rischio allagamento. Per le strutture residenziali, si ritiene di ammettere la possibilità di realizzare interrati da adibire esclusivamente a locali di servizio, purchè vengano adottate idonee misure di protezione rispetto al rischio allagamento. Relativamente al rischio alluvioni, nelle Zone individuate come P2 e P3, dovrà inoltre essere predisposto idoneo piano di emergenza.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R105_55	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71117	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Ciarapica Monica per Confesercenti Cervia
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località:	—

Sintesi del contributo:

55) relativamente all'art. 5.8.1, si chiede di prevedere la quota di pavimento dell'abitazione ad almeno 0,60 m dalla quota del piano stradale, superiore alla quota 0,10/0,20 attualmente prevista;

Valutazione istruttoria:

L'art. richiamato comma 1, secondo punto, stabilisce che la quota del terreno posta in aderenza al fabbricato sia a +0,10/0,20 dal piano stradale. La quota di pavimento dell'abitazione sarà determinata in base al tirante idrico di riferimento. Non è pertanto possibile stabilire una quota univoca, valida per tutto il territorio.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R105_56** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71117 **Tipo modifica:** Normativa
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Ciarapica Monica per Confesercenti Cervia
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: —

Sintesi del contributo:

56) relativamente all'art. 5.3.5, si chiede di non prevedere alcuna funzione commerciale, a parte i pubblici esercizi, nel demanio, neppure nelle piazze a mare, salvo nell'unità speciale Kursaal (dove già presente);

Valutazione istruttoria:

Premesso che le piazze a mare non sono comprese all'interno del demanio marittimo, considerato che tali spazi si configurano come polarità volte a incrementare l'attrattività e a qualificare l'offerta turistica, fungendo da collegamento fra la città e l'arenile, si ritiene idoneo prevedere la pluralità di funzioni (anche commerciali) nelle piazze a mare. Si evidenzia che negli stabilimenti balneari non è ammessa la funzione e1. Sono consentite invece funzioni commerciali nell'ambito portuale, al fine di potenziare il ruolo strategico di tale struttura, come delineato nelle azioni strategiche indicate nello scenario della Città Verde.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R105_57** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71117 **Tipo modifica:** Normativa
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Ciarapica Monica per Confesercenti Cervia
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: —

Sintesi del contributo:

57) relativamente ai pontili, si chiede di ammettere la possibilità di realizzare i pontili, non solo in corrispondenza delle piazze a mare, ma anche per le concessioni con almeno 50 ml di fronte;

Valutazione istruttoria:

Nell'ambito di proposte di intervento particolarmente qualificanti l'offerta turistica da attuarsi con le modalità previste dalla norma, è possibile valutare la previsione di ulteriori pontili. Si evidenzia comunque che questi non potranno configurarsi come punti di attracco, ma solamente come poli attrattivi complementari ai servizi offerti.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R105_58	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71117	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente: Ciarapica Monica per Confesercenti Cervia
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: —

Sintesi del contributo:

58) relativamente ai dehors, si chiede di mantenere la possibilità di realizzare tali strutture a servizio dei pubblici esercizi, estendendola anche alle attività commerciali;

Valutazione istruttoria:

Per la possibilità di installazione di dehors si rimanda all'apposito regolamento comunale, approvato con delibera di C.C. n. 68 del 25.09.2003 e modificato con delibera di C.C. n. 86 del 15.12.2005. Non si ritiene necessario pertanto aggiungere alcuna specifica negli strumenti di pianificazione comunale, poichè trattato in altra sede.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R105_59	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71117	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Ciarapica Monica per Confesercenti Cervia	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

59) relativamente ai posti auto richiesti per apertura di nuove attività commerciali e artigianali, si chiede di prevedere sempre la possibilità di monetizzazione, ove non fosse possibile realizzare concretamente posti auto, estendendo a tutto il territorio quanto già previsto per il centro di Milano Marittima;

Valutazione istruttoria:

Non si ritiene ammissibile la richiesta poiché a fronte dell'apertura di nuove attività commerciali ed artigianali, con naturale incremento di carico urbanistico, è necessario il reperimento dei necessari posti auto. Si evidenzia peraltro che tale necessità è giustificata anche dall'esigenza di dare risposta agli utenti che frequenteranno tali strutture e costituisce un valore aggiunto per l'attività stessa. La scelta adottata per Milano Marittima si fonda sulla volontà di escludere il traffico carrabile da alcune aree particolarmente attrattive del territorio comunale.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P42_1	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	71121	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Casadei Della Chiesa Massimo
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Tagliata

Sintesi del contributo:

Il mappale 256 è individuato dal PRG parte come B2, parte come C2, parte come Art. 32. Il PSC lo individua come ambito urbanizzabile per nuovi insediamenti a prevalente destinazione residenziale ERS. In ragione della destinazione previgente, si chiede di assegnare al lotto il tessuto residenziale a media densità.

Valutazione istruttoria:

Vista la conformazione e l'ubicazione dell'area, vista la LR24/2017 e le disposizioni in esso contenute, si ritiene di mantenere l'attuale individuazione dell'area in esame.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R106_1	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	71122	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Casadei Della Chiesa Massimo
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Tagliata

Sintesi del contributo:

Si chiede di eliminare la proposta di previsione di strada pubblica su lotto oggetto di osservazione. Su quella parte è stata realizzata una recinzione ed un passo carrabile, poiché il PRG non manteneva la previsione di prosecuzione del tratto di via Maremma.

Valutazione istruttoria:

Si prende atto di quanto riportato e si procede ad aggiornare conseguentemente la base cartografica adeguandola allo stato dei luoghi.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R107_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71126	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Carli Romeo per Piraccini Emma	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Cervia	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

L'area è individuata come dotazione ecologica ambientale da qualificare. Si chiede di assegnare il tessuto residenziale a media densità a circa i 2/3 del lotto. Si manifesta la disponibilità ad attrezzare a parcheggio pubblico e cedere all'A.C. la rimanente parte. Si chiede inoltre di poter accedere dal parcheggio pubblico già esistente. L'osservazione è stata oggetto di integrazione con proposta di accordo procedimentale ai sensi dell'art. 11 della L.241/1990.

Valutazione istruttoria:

Vista la documentazione integrativa presentata che supera le condizioni ipotizzate nell'osservazione, rilevata la sussistenza dell'interesse pubblico, si ritiene di accogliere la proposta di sottoscrivere un accordo di cui all'art. 11 della L.241/1990. Nella documentazione di piano si provvede pertanto ad individuare l'area come Area di qualificazione urbana definita con apposita scheda di assetto, da attuarsi secondo quanto previsto dall'accordo procedimentale, stipulato ai sensi dell'art. 11 della L.241/1990.

Esito della valutazione: Accolta

Note: L'osservazione è stata integrata con nota Prot. 20465 del 10/04/2018.

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R108_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71127	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Carli Romeo per Rubboli Raul
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Cervia

Sintesi del contributo:

L'area oggetto di osservazione è identificata come dotazioni ecologico-ambientali private in tessuto residenziale di rigenerazione urbana. Il PRG identificava l'area come Art. 32. Si chiede che l'area venga individuata come tessuto residenziale di rigenerazione urbana, al fine di perseguire il principio della perequazione sancito dalla LR20/2000.

Valutazione istruttoria:

Vista la conformazione e l'ubicazione dell'area, nonché la vicinanza del Canale emissario, considerate le richieste pervenute, vista la LR24/2017 e le disposizioni in esso contenute, si ritiene di mantenere l'attuale individuazione a dotazioni ecologico-ambientali private al fine di preservare e tutelare la valenza delle aree verdi di proprietà privata.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R109_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71129	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Carli Romeo per Vittori Agostino per Immobiliare Orione srl	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Pinarella	

Sintesi del contributo:

Le aree oggetto di osservazione nel PRG erano parte del comparto C.5.2/b ex peep Pinarella. Tali aree nel Rue sono individuate come Agricoltura urbana e come dotazioni ecologico ambientali in tessuto residenziale ad alta densità. Si chiede di assegnare ad entrambe il tessuto residenziali a media densità - area di qualificazione urbana definita con scheda di assetto n. 20, vista la volontà di attuare le previsioni di PRG.

Valutazione istruttoria:

Viste le richieste pervenute relativamente alla totalità dell'ambito, nell'ottica di una riconfigurazione complessiva dell'intera area, volta ad implementare le dotazioni territoriali e i collegamenti interni all'abitato, migliorando la qualità dell'ambito, nonchè la fruizione dei servizi già presenti, vista l'ubicazione e la conformazione delle aree oggetto di osservazione, non si ritiene assentibile la proposta avanzata di includerle nella scheda Qus n. 20. Visto peraltro quanto disposto dall'art. 9, comma1, lett. b), si mantiene pertanto l'attuale individuazione delle stesse.

Esito della valutazione: Non accolta

Note: A differenza di quanto dichiarato, l'immobiliare Orione non era tra i firmatari della proposta di pua autorizzata nel 2009, che non ha mai avuto seguito.

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R110_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71132	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Carli Romeo per Lucchi Fiorenzo	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Pinarella	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

Le aree oggetto di osservazione nel PRG erano parte del comparto C.5.2/b ex peep Pinarella. Tali aree nel Rue sono individuate come Agricoltura urbana e come dotazioni ecologico ambientali in tessuto residenziale ad alta densità. Si chiede di assegnare ad entrambe il tessuto residenziali a media densità - area di qualificazione urbana definita con scheda di assetto n. 20, vista la volontà di attuare le previsioni di PRG. L'osservazione è stata oggetto di integrazione con proposta di accordo procedimentale ai sensi dell'art. 11 della L.241/1990.

Valutazione istruttoria:

Nell'ottica di una riconfigurazione dell'intera area, volta ad implementare le dotazioni territoriali e i collegamenti interni all'abitato, migliorando la qualità dell'ambito, nonché la fruizione dei servizi già presenti, vista l'ubicazione e la conformazione delle aree oggetto di osservazione, non si ritiene assentibile la proposta avanzata di includere i mapp. nn. 2297 e 1649 nella scheda Qus n. 20. Visto peraltro quanto disposto dall'art. 9, comma1, lett. b) della LR24/2017, si mantiene pertanto l'attuale individuazione degli stessi. Perseguendo i medesimi obiettivi, si ritiene invece assentibile la proposta avanzata, di includere integralmente i mapp. 2321 e 1502 all'interno di una Scheda Qus da attuarsi secondo quanto previsto dall'accordo procedimentale, stipulato ai sensi dell'art. 11 della L.241/1990. Viste le richieste pervenute, si rende necessaria una revisione dell'intero ambito, prevedendo 3 schede differenti ed autonome, con disciplina analoga alla Scheda Qus n. 20 adottata, al fine di agevolare la realizzazione del collegamento viabile fra via Petronio e via Tacito.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note: A differenza di quanto dichiarato, Fiorenzo Lucchi non era tra i firmatari della proposta di pua autorizzata nel 2009, che non ha mai avuto seguito. L'osservazione è stata integrata con nota Prot. 19600 del 05/04/2018.

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R111_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71134	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Carli Romeo per Biguzzi Augusto
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Cervia

Sintesi del contributo:

L'area è individuata come dotazioni ecologiche ambientali private in tessuto residenziale a media densità. Si chiede di assegnare il tessuto residenziale a media densità, al fine di perseguire il principio della perequazione sancito dalla LR20/2000.

Valutazione istruttoria:

Vista la conformazione e l'ubicazione dell'area, trattandosi di un'area parte di un comparto di espansione residenziale mai attuato, si ritiene di mantenere l'attuale individuazione a dotazioni ecologico-ambientali private al fine di preservare e tutelare la valenza delle aree verdi di proprietà privata.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R112_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71135	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Carli Romeo per Lombardi Renato
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Pinarella

Sintesi del contributo:

Le aree oggetto di osservazione nel PRG erano parte del comparto C.5.2/b ex peep Pinarella. Tali aree nel Rue sono individuate come Agricoltura urbana. Si chiede di assegnare all'area oggetto di osservazione il tessuto residenziali a media densità - area di qualificazione urbana definita con scheda di assetto n. 20, vista la volontà di attuare le previsioni di PRG.

Valutazione istruttoria:

Viste le richieste pervenute relativamente alla totalità dell'ambito, nell'ottica di una riconfigurazione complessiva dell'intera area, volta ad implementare le dotazioni territoriali e i collegamenti interni all'abitato, migliorando la qualità dell'ambito, nonchè la fruizione dei servizi già presenti, vista l'ubicazione e la conformazione delle aree oggetto di osservazione, non si ritiene assentibile la proposta avanzata di includerle nella scheda Qus n. 20. Visto peraltro quanto disposto dall'art. 9, comma1, lett. b), si mantiene pertanto l'attuale individuazione delle stesse.

Esito della valutazione: Non accolta

Note: A differenza di quanto dichiarato, Lombardi Renato non era tra i firmatari della proposta di pua autorizzata nel 2009, che non ha mai avuto seguito.

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R113_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71137	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Castagnoli Valentina per Milena Venturi per Pro Infanzia Srl	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Pinarella	

Sintesi del contributo:

Si chiede di modificare l'art. 5.14.7, comma 5, come segue: "Le concessioni ad uso colonia/privato possono essere mantenute esclusivamente se utilizzate congiuntamente a fabbricati ad uso colonia oppure case per ferie quando l'uso della spiaggia è riservato a particolari categorie di utenti ed alle famiglie ed è connotato da finalità sociosanitarie. Diversamente le aree dovranno essere rese libere e i manufatti che vi insistono dovranno essere demoliti." La richiesta è fondata sulla volontà di garantire ospitalità ed assistenza a disabili e alle loro famiglie, sia appartenenti a gruppi e organizzazioni, sia singoli. la società ha effettuato inoltre investimenti consistenti per rendere accessibili ai disabili le strutture disponibili.

Valutazione istruttoria:

Considerato che le case per ferie rientrano a norma dell'art. 4 della LR16/2004 fra le strutture ricettive extra-alberghiere, si ritiene che le case per ferie non siano equiparabili alle colonie. Non si ritiene pertanto di accogliere la richiesta.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R114_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71138	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Carli Romeo per Piraccini Danilo per Milano Snc di Piraccini e Papperini
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Milano Marittima

Sintesi del contributo:

Si chiede di correggere l'errore cartografico rilevato nella tavola PA2A riguardante l'errato posizionamento della concessione demaniale in uso al richiedente. Si allega mappa catastale e copia della concessione demaniale.

Valutazione istruttoria:

Si evidenzia che le concessioni demaniali sono rappresentate unicamente nella Tavola PA1, dove è raffigurato lo stato di fatto prodotto sulla base dei dati cartografici a disposizione, con valore puramente ricognitivo. In tale elaborato la concessione oggetto di osservazione è raffigurata correttamente rispetto alla documentazione prodotta dal richiedente. La rappresentazione dello stato di fatto non inficia le possibilità delineate nello stato di progetto. La tavola PA2A è relativa allo stato di progetto e non riporta alcuna delimitazione delle concessioni demaniali in essere. Non si ritiene pertanto di apportare alcuna modifica.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - PA2 - STATO DI PROGETTO ARENILE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R115_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71142	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Sportello Edilizia SUE - Comune di Cervia	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

1) relativamente al rischio idraulico e alluvionale, si propone di aggiornare la cartografia con i riferimenti aggiornati dello stato di fatto del territorio al fine di poter verificare l'applicazione della norma di RUE, poichè il quadro conoscitivo reale e puntuale del territorio risulta carente;

Valutazione istruttoria:

Relativamente al rischio idraulico, si evidenzia che nell'ambito della redazione del nuovo strumento di pianificazione sono stati effettuati approfondimenti mirati sulla base dei quali è stata conseguentemente redatta la norma di piano. Si segnala comunque che un rilievo reale e puntuale di tutto il territorio esula dalle competenze del presente strumento di pianificazione comunale. Rimane comunque fermo il fatto che le zone soggette a rischio idraulico sono individuate dal PAI-PGRA e che tali perimetrazioni sono pertanto prescrittive. Condizioni diverse dovranno essere opportunamente descritte e dimostrate nell'ambito di attuazione di interventi specifici.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R115_2	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71142	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Sportello Edilizia SUE - Comune di Cervia
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località:	—

Sintesi del contributo:

2) relativamente all'art. 3.1.4 in ordine alla prescrizione concernente l'adozione di recinzioni stagne, si propone di inserire la possibilità di soluzioni tecniche alternative poichè quella attualmente proposta non risulta percorribile (vedi in presenza di attività commerciali e/o situazioni condominiali);

Valutazione istruttoria:

Al fine di perseguire la messa in sicurezza del territorio rispetto al rischio idrogeologico, e di favorire l'utilizzo di misure di protezione ottimali rispetto al contesto, si ritiene di riformulare il comma oggetto di osservazione, prescrivendo che negli interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, anche in sanatoria, qualora interessati dal tirante idrico, debbano essere predisposte adeguate forme di protezione passiva a difesa delle aperture del piano terra e dei piani seminterrati ed interrati.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R115_3** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71142 **Tipo modifica:** Normativa
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Sportello Edilizia SUE - Comune di Cervia
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: –

Sintesi del contributo:

3) relativamente all'art. 3.1.5, si propone di sostituire la dicitura "nuova edificazione" con "nuova costruzione";

Valutazione istruttoria:

Visto l'art. 10 del PAI-PGRA, si ritiene di accogliere la modifica proposta poiché desunta direttamente dal PAI.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R115_4	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71142	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Sportello Edilizia SUE - Comune di Cervia
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località:	—

Sintesi del contributo:

4) relativamente all'art. 4.3, si chiede di chiarire se la demolizione delle superfetazioni che interessano più unità immobiliari costituenti una Unità Tipologica è graduale per interventi sulle singole unità su cui si interviene fino ad arrivare alla riqualificazione dell'intera unità tipologica nel tempo;

Valutazione istruttoria:

I "corpi estranei" sono presenti prevalentemente nelle Unità tipologiche della Città di Fondazione, organismo urbano di notevole pregio storico e tipologico; nell'elaborazione del Piano si è valutato il fatto che tali unità tipologiche si presentano estremamente frazionate per proprietà tanto che l'intervento unitario, sebbene auspicabile, risulti di difficile attuazione. Al fine di garantire, nel tempo, l'eliminazione di tali corpi estranei si è ritenuto ragionevole procedere come stabilito dal comma 3 dell'articolo denominato "Disposizioni relative agli interventi edilizi" del Sistema insediativo storico, facendo comunque salvi gli interventi manutentivi che sono pertanto ammessi senza l'obbligo di rimozioni.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R115_5** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71142 **Tipo modifica:** Normativa
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Sportello Edilizia SUE - Comune di Cervia
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: —

Sintesi del contributo:

5) relativamente all'art. 4.4, commi 2-3-4, sarebbe opportuno omogeneizzare le destinazioni d'uso ammesse per i fabbricati in centro storico, villini e siti tradizionali, proponendo per le tre tipologie un elenco delle destinazioni ammissibili o un elenco di quelle non ammissibili;

Valutazione istruttoria:

Al fine di omogeneizzare le destinazioni ammesse si accoglie la richiesta e si modifica la norma come di seguito riportato: "Nei centri storici sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: a1 abitazioni, bed and breakfast; a2 residenze stagionali, affittacamere; b1 alberghi, centri termali e benessere, residenze turistico-alberghiere, motel; b2 spazi congressuali ed espositivi; b4 altre strutture per il soggiorno temporaneo (foresterie, ostelli, case per ferie, ecc.); b5 strutture di accoglienza per la fruizione escursionistica quali centri visita, centri di didattica ed educazione ambientale, ecc.; c2 artigianato di servizio solo se compatibile con la residenza; d1 studi professionali; d2 funzioni direzionali, finanziarie (solo se esistenti alla data di adozione del presente Piano), assicurative; d3 funzioni di servizio, ivi comprese le sedi di attività culturali, religiose, didattiche, ricreative, sportive, fieristiche, sanitarie pubbliche e private; e1 commercio al dettaglio: esercizi di vicinato; e2 medie strutture di vendita solo nei tipi Xr (edifici residenziali di recente costruzione); e5 pubblici esercizi (bar, ristoranti, ecc.);

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R115_6	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71142	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Sportello Edilizia SUE - Comune di Cervia
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località:	—

Sintesi del contributo:

6) relativamente all'art. 4.5.3, comma 3, si chiede di precisare se è possibile realizzare il corpo a servizi mediante collegamento con un elemento aperto tipo portico, visto che in molti casi, dopo lo scorporo dal fondo agricolo, la corte dei fabbricati residenziali presenta dimensioni tali da non consentire l'edificazione di un fabbricato a 10 m di distanza;

Valutazione istruttoria:

Si tratta di edifici storici per i quali, di norma, non è ammessa la costruzione in aderenza di nuovi corpi a servizio; le caratteristiche di tali corpi edilizi sono illustrate al comma 2 dell'articolo oggetto di osservazione dove è anche specificato che dovranno essere realizzati nella "corte rurale". Pertanto potrebbero anche essere ammessi servizi costruiti in aderenza al fabbricato storico, ma solo qualora il nuovo edificio non interferisca con gli elementi tipici (facciata principale, porta di accesso alla casa o alla stalla, ecc) e sulla base del parere della CQAP. In merito alla distanza si precisa che all'art. citato, comma 2, lettera c. è richiesta unicamente una Dcp di 5 m.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R115_7	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71142	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Sportello Edilizia SUE - Comune di Cervia
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località:	—

Sintesi del contributo:

7) relativamente all'art. 5.6, si chiede di specificare la definizione di lotto intercluso inedificato;

Valutazione istruttoria:

Per lotto intercluso inedificato si intende un lotto libero inedificato situato negli ambiti inclusi all'interno del Territorio Urbanizzato. Tale dicitura è stata mutuata dagli strumenti di pianificazione sopraordinati (PTCP e PTPR). Per semplificare la lettura, si ritiene di modificare la norma di piano eliminando la parola "interclusi".

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R115_8	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71142	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Sportello Edilizia SUE - Comune di Cervia
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località:	—

Sintesi del contributo:

8) relativamente all'art. 5.6, per le aree libere < 8000 mq, si chiede di specificare cosa si intende per limitate esigenze edificatorie;

Valutazione istruttoria:

Ai sensi dell'art. 14 PTPR e dell'art. 3.14 PTCP, recepiti in toto dalla norma di RUE, all'interno delle "Zone urbanizzate in ambito costiero", nelle aree libere avente carattere di contiguità con superficie < mq 8.000 sono ammessi esclusivamente: verde di quartiere; percorsi e spazi di sosta ciclopedonali; zone alberate e radure destinate ad attività per il tempo libero; dotazioni territoriali di cui al Capo A-V della LR 20/2000, con priorità, di norma, per gli interventi e funzioni rivolte all'utenza turistica e con limitate esigenze edificatorie. Le limitate esigenze edificatorie richiamate sono pertanto connesse esclusivamente alla attuazione e alla natura del tipo di dotazione territoriale da insediare. Per la definizione di Dotazioni territoriali si rimanda al Capo A-V della LR 20/2000.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R115_9	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71142	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Sportello Edilizia SUE - Comune di Cervia
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località:	—

Sintesi del contributo:

9) relativamente all'art. 5.6, per le aree libere > 8000 mq, si chiede di specificare la possibilità di utilizzo del sottosuolo, apparentemente in contrasto con le disposizioni degli articoli 3.1.4 e 3.1.7;

Valutazione istruttoria:

La norma di piano recepisce in toto gli artt. 14 PTPR e 3.14 PTCP. Non si ravvisa contrasto con gli articoli citati, i quali consentono la realizzazione di parcheggi pubblici interrati. Il periodo dell'art. oggetto della richiesta di chiarimento è riferito infatti a interventi riguardanti aree destinate a dotazioni territoriali e pertanto pubbliche, ammettendo di concedere la possibilità di realizzare interventi di iniziativa privata solo qualora convenzionati e volti ad ampliare o articolare l'offerta dei servizi pubblici.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R115_10	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71142	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Sportello Edilizia SUE - Comune di Cervia
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località:	—

Sintesi del contributo:

10) relativamente all'art. 5.6, si chiede di chiarire se il frazionamento avvenuto successivamente configura la creazione di un nuovo lotto inedificato, in quanto i lotti inedificati sono solo quelli presenti negli ambiti urbani;

Valutazione istruttoria:

Per Ambiti Urbani si intendono gli ambiti inclusi all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato. Il frazionamento di un lotto esistente dà origine ad un nuovo lotto inedificato, qualora quest'ultimo risulti libero. La norma richiede che al lotto di origine sia garantita la dimensione del lotto minimo. Il nuovo lotto, affinché possa essere oggetto di intervento edificatorio, dovrà presentare le dimensioni stabilite per i lotti minimi dalla norma di piano. Non è comunque consentito edificare su lotti di dimensioni inferiori, anche se precostituiti.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R115_11	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71142	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Sportello Edilizia SUE - Comune di Cervia
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località:	—

Sintesi del contributo:

11) relativamente all'art. 5.6, si chiede di chiarire a quale scopo deve essere garantito il lotto minimo (se per dotazioni o altro) in caso di frazionamento di un'area di pertinenza di un fabbricato esistente.

Valutazione istruttoria:

La norma è definita in modo da garantire la dimensione minima al lotto edificato di origine e al lotto generato dal frazionamento, qualora si intenda procedere all'edificazione dello stesso. Tale scelta è fondata sulla volontà di evitare l'eccessiva articolazione del territorio in lotti di dimensioni ridotte e di non consentire l'edificazione su appezzamenti troppo piccoli, poichè questo causerebbe un carico urbanistico eccessivo rispetto alle condizioni del tessuto, andando a peggiorare lo stato di fatto. Il mantenimento di una dimensione minima è funzionale anche alla dislocazione delle dotazioni pertinenziali richieste.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R115_12** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71142 **Tipo modifica:** Normativa
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Sportello Edilizia SUE - Comune di Cervia
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: –

Sintesi del contributo:

12) relativamente all'art. 5.7, si chiede di specificare se gli interventi pertinenziali (ove non costituiscano nuova costruzione) sono assoggettati alle disposizioni del presente articolo;

Valutazione istruttoria:

Relativamente all'art. citato, si specifica che gli interventi pertinenziali (g6), così come quelli di nuova costruzione (g1), sono assoggettati alle disposizioni in esso contenute.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R115_13** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71142 **Tipo modifica:** Normativa
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Sportello Edilizia SUE - Comune di Cervia
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: –

Sintesi del contributo:

13) relativamente all'art. 5.7, si chiede di chiarire se nelle ristrutturazioni devono essere rispettati tali limiti (rispetto distanze in caso di demolizione e ricostruzione);

Valutazione istruttoria:

Relativamente all'art. citato, si specifica che gli interventi di ristrutturazione f), sono assoggettati alle disposizioni in esso contenute. Sono fatti salvi gli interventi di demolizione e fedele ricostruzione.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R115_14	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71142	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Sportello Edilizia SUE - Comune di Cervia
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località:	—

Sintesi del contributo:

14) relativamente all'art. 5.7, si chiede di chiarire come deve essere formulato il progetto unitario tra confinanti (costruzione contestuale o semplice sottoscrizione per accettazione del vincolo della futura edificazione);

Valutazione istruttoria:

Un progetto unitario tra confinanti consiste in un progetto che riguardi entrambe le parti, sottoscritto dai due confinanti interessati, attuabile con due titoli abilitativi distinti e necessariamente contestuali.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R115_15	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71142	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Sportello Edilizia SUE - Comune di Cervia
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località:	—

Sintesi del contributo:

15) relativamente all'art. 5.7, si chiede di verificare la coerenza del comma 2, relativo alla possibilità di realizzare locali interrati di servizio rispetto alle disposizioni degli artt. 3.1.4 e 3.1.7;

Valutazione istruttoria:

Al fine di perseguire la messa in sicurezza del territorio rispetto al rischio idrogeologico, e di favorire l'utilizzo di misure di protezione ottimali rispetto al contesto, si ritiene di rivedere la normativa in relazione alla possibilità di realizzare piani interrati. Per le strutture alberghiere b1 ed e commerciali si ritiene di ammettere la possibilità di realizzare piani interrati per locali di servizio e parcheggi pertinenziali, non necessariamente meccanizzati, purchè vengano adottate idonee misure di protezione rispetto al rischio allagamento. Per le strutture residenziali, si ritiene di ammettere la possibilità di realizzare interrati da adibire esclusivamente a locali di servizio, purchè vengano adottate idonee misure di protezione rispetto al rischio allagamento. Relativamente al rischio alluvioni, nelle Zone individuate come P2 e P3, dovrà inoltre essere predisposto idoneo piano di emergenza.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R115_16** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71142 **Tipo modifica:** Normativa
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Sportello Edilizia SUE - Comune di Cervia
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: –

Sintesi del contributo:

16) relativamente all'art. 5.7, comma 3, si chiede di chiarire di quale allineamento si tratta;

Valutazione istruttoria:

Con riferimento alle disposizioni del comma 3 dell'art. oggetto di osservazione, si evidenzia che tale caso è riferito al mantenimento dell'allineamento verso il confine con la strada pubblica agli edifici esistenti già realizzati in adiacenza.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R115_17	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71142	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Sportello Edilizia SUE - Comune di Cervia
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località:	—

Sintesi del contributo:

17) relativamente all'art. 5.7, si chiede di chiarire se all'interno dei centri abitati vi sono strade provinciali e di verificare la distanza dei fabbricati art. E2.1 tabella 5;

Valutazione istruttoria:

Si evidenzia che all'interno dei centri abitati sono presenti alcune strade provinciali, classificate in tali tratti dalla Provincia di Ravenna, come strade di tipo E. La norma di piano stabilisce che, all'interno del TU, tale distanza sia stabilita in 7,50 m.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R115_18	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71142	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Sportello Edilizia SUE - Comune di Cervia
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località:	—

Sintesi del contributo:

18) relativamente all'art. 5.8.1, in ordine alla quota del terreno in aderenza all'edificio, si chiede di verificare se possibile prevedere la quota del terreno con il relativo marciapiede circostante il fabbricato alla quota di imposta del piano terra. diversamente servirebbero scalini, che sul fronte strada, farebbero distanza in quanto punti di sporto;

Valutazione istruttoria:

Al fine di garantire uniformità di paesaggio sul territorio, si ritiene di mantenere il legame previsto dalla norma fra la quota del terreno posto in aderenza all'edificio e la quota del marciapiede pubblico/piano stradale, in considerazione del fatto che il tirante idrico è variabile sul territorio. La norma è finalizzata pertanto ad evitare edifici posti in sopraelevazione rispetto al contesto esistente, poichè potrebbero scaturirne problematiche idrauliche. La quota interna del piano terra dovrà essere stabilita in considerazione del tirante idrico, al fine di garantire adeguata protezione rispetto al rischio idraulico.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R115_19** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71142 **Tipo modifica:** Normativa
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Sportello Edilizia SUE - Comune di Cervia
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: –

Sintesi del contributo:

19) relativamente all'art. 5.8.1, si chiede di chiarire come si misura l'altezza dell'edificio, in riferimento alla quota del tirante idrico;

Valutazione istruttoria:

Rispetto alle disposizioni relative agli edifici a prevalente funzione abitativa, si evidenzia come le altezze attualmente definite non comprendono la quota del tirante idrico. A tale proposito, si ritiene di introdurre al comma 1, secondo punto, la seguente specifica "Fatto salvo l'eventuale incremento necessario al rispetto del tirante idrico"

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R115_20	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71142	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Sportello Edilizia SUE - Comune di Cervia
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località:	—

Sintesi del contributo:

20) relativamente all'art. 5.8.1, si chiede di chiarire come si misura l'altezza degli edifici esistenti e uniformarlo a quelli di nuova costruzione e alla DGR922/2017 e se è necessario applicare gli stessi criteri anche per interventi su edifici esistenti (rifacimento copertura, sanatorie di difformità nell'altezza dell'edificio e del sottotetto);

Valutazione istruttoria:

Si ritiene assentibile la proposta di uniformare le modalità di misura dell'altezza degli edifici esistenti a quelli di nuova costruzione, in conformità alla DGR 922/2017. Si modifica conseguentemente l'articolo oggetto di osservazione.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R115_21** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71142 **Tipo modifica:** Normativa
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Sportello Edilizia SUE - Comune di Cervia
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: —

Sintesi del contributo:

21) relativamente all'art. 5.8.1, si chiede di chiarire se nell'H della soffitta, la misurazione da intradosso dell'ultimo solaio ad estradosso del colmo di falda sia comprensiva o meno degli spessori tecnici dei pacchetti di copertura e delle partiture orizzontali necessari per soddisfare requisiti minimi di prestazione energetica o per adeguamenti sismici;

Valutazione istruttoria:

Rispetto alle disposizioni relative agli edifici a prevalente funzione abitativa, si evidenzia che nell'H della soffitta, la misurazione da intradosso dell'ultimo solaio ad estradosso del colmo di falda è comprensiva degli spessori tecnici dei pacchetti di copertura e delle partiture orizzontali necessari per soddisfare requisiti minimi di prestazione energetica o adeguamenti sismici.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R115_22	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71142	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Sportello Edilizia SUE - Comune di Cervia
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località:	—

Sintesi del contributo:

22) relativamente all'art. 5.8.1, si chiede di chiarire, nel caso di sottotetti in proprietà alle unità abitative, se è possibile realizzare un'apertura di accesso al tetto per ogni proprietà;

Valutazione istruttoria:

Nel caso di sottotetti non abitabili in proprietà alle unità abitative, non si ritiene di ammettere la possibilità di realizzare un'apertura di accesso al tetto per ogni proprietà. Dovrà essere prevista un'unica apertura di accesso al tetto per ogni edificio.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R115_23** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71142 **Tipo modifica:** Normativa
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Sportello Edilizia SUE - Comune di Cervia
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: –

Sintesi del contributo:

23) relativamente alla dimensione media dell'alloggio, si chiede di chiarire se tale parametro è da applicare anche negli interventi di ristrutturazione senza demolizione e manutenzione straordinaria;

Valutazione istruttoria:

Al fine di limitare la realizzazione di alloggi di dimensioni eccessivamente ridotte, si ritiene di modificare la norma di piano, prevedendo che la verifica della dimensione media degli alloggi debba essere effettuata unicamente nell'ambito di interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, nonché di incremento delle unità immobiliari. Sono fatte salve le altre tipologie di intervento.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R115_24	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71142	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Sportello Edilizia SUE - Comune di Cervia
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località:	—

Sintesi del contributo:

24) relativamente all'art. 5.8.2, si chiede di chiarire se per le strutture alberghiere con un numero di camere >10, è ammesso il cambio d'uso a funzioni diverse da quelle abitative;

Valutazione istruttoria:

Viste le richieste pervenute, si propone la revisione della attuale disciplina relativa al cambio d'uso per gli edifici a prevalente funzione b turistico-ricettiva, prevedendo una differente articolazione delle modalità di fuoriuscita dal mercato di tali strutture, nonché regolamentando compiutamente le destinazioni insediabili sui lotti sgravati da volumetrie turistico-ricettive.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R115_25	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71142	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Sportello Edilizia SUE - Comune di Cervia
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località:	—

Sintesi del contributo:

25) relativamente all'art. 5.8.2, si chiede di chiarire, per gli alberghi presenti in tessuto residenziale, se si può procedere alla demolizione totale dell'immobile e quale intervento è possibile realizzare in quanto il lotto non è ineditato;

Valutazione istruttoria:

Per gli alberghi esistenti nei tessuti residenziali, è possibile procedere alla demolizione dell'immobile. Qualora la struttura presenti i requisiti per la rimozione del vincolo alberghiero, sarà possibile attuare un intervento di nuova costruzione con le modalità e funzioni ammesse dalla norma. Diversamente, potrà essere realizzata una nuova struttura ricettiva.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R115_26	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71142	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Sportello Edilizia SUE - Comune di Cervia
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località:	—

Sintesi del contributo:

26) relativamente all'art. 5.22, si chiede di chiarire se, al fine di insediare un uso temporaneo, è possibile procedere con limitati interventi edilizi al fine di ottemperare alle norme igienico-sanitarie;

Valutazione istruttoria:

Si evidenzia che, ai sensi dell'art. 16 della LR24/2017, gli usi temporanei si attuano, in assenza di opere edilizie, senza titolo abilitativo, con la sola necessità di stipula di apposita convenzione finalizzata a disciplinare criteri e modalità di utilizzo degli spazi. Non risulta possibile pertanto procedere a interventi edilizi, seppur limitati.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R115_27	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71142	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Sportello Edilizia SUE - Comune di Cervia
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località:	—

Sintesi del contributo:

27) relativamente all'art. 6.4, comma 2, si chiede di chiarire cosa si intende per soggetto coadiuvante e coabitante;

Valutazione istruttoria:

Per soggetto coadiuvante si intendono i soggetti che risultano svolgere la propria attività lavorativa all'interno dell'azienda. Coabitante è un soggetto che abita nel medesimo immobile.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R115_28** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71142 **Tipo modifica:** Normativa
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Sportello Edilizia SUE - Comune di Cervia
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: –

Sintesi del contributo:

28) relativamente all'art. 8.1.1, si chiede di chiarire gli interventi elencati al comma 2 lettera a) (nuova costruzione: se su lotto vuoto o con demolizione e successiva nuova costruzione) e lettera c) aumento delle superfici degli edifici;

Valutazione istruttoria:

L'attuale disciplina prevede che negli interventi di nuova costruzione su lotto libero, debbano essere reperite le dotazioni territoriali integralmente per l'intera superficie relativa alla nuova costruzione. Nei casi di demolizione e successiva nuova costruzione, le cessioni sono commisurate solo all'eventuale incremento di carico urbanistico conseguente all'eventuale ampliamento o cambio di destinazione d'uso. Il caso di cui alla lettera c) fa riferimento ai casi di ampliamento, per i quali le dotazioni richieste sono determinate integralmente per la superficie della parte ampliata.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R115_29	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71142	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Sportello Edilizia SUE - Comune di Cervia
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località:	—

Sintesi del contributo:

29) relativamente all'art. 8.6, si chiede di chiarire quali interventi sono riconducibili alla lettera d);

Valutazione istruttoria:

Si evidenzia che rientrano nella casistica di cui all'art. oggetto di osservazione, gli interventi che comportano incremento di unità immobiliari, al di fuori di un intervento di ristrutturazione, senza aumento di superfici e senza cambio d'uso con incremento di carico urbanistico. Viste le richieste pervenute, al fine di agevolare gli interventi sull'esistente, si ritiene comunque di rivedere il dettato normativo riguardante le dotazioni minime di parcheggi privati pertinenziali Pr1.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R115_30	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71142	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Sportello Edilizia SUE - Comune di Cervia
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località:	—

Sintesi del contributo:

30) relativamente all'art. 8.6, si chiede di chiarire quali criteri effettivi possono impedire l'accesso al posto auto interno all'edificio se non in presenza di un tirante idrico >50cm che impedisce nella distanza di 7,50 m dalla strada di superare il dislivello;

Valutazione istruttoria:

Al fine di consentire maggiore libertà progettuale, nonché il superamento di problematiche connesse al tirante idrico, si ritiene di ammettere il reperimento dei posti auto pertinenziali anche in area scoperta, per tutte le tipologie di intervento edilizio. Non si ritiene pertanto necessario mantenere la specifica in esame.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R115_31** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71142 **Tipo modifica:** Normativa
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Sportello Edilizia SUE - Comune di Cervia
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: —

Sintesi del contributo:

31) relativamente all'art. 8.6, si chiede di chiarire se nella valutazione delle dotazioni di parcheggi pertinenziali nei progetti di ampliamento (in particolare per gli alberghi) si debba considerare la volumetria (e/o camere) esistenti o solo l'aumento di nuove camere;

Valutazione istruttoria:

Relativamente alle disposizioni relative ai posti auto pertinenziali richiesti per le strutture ricettive, si ritiene di modificare la norma come segue. In caso di interventi di nuova costruzione o demolizione e ricostruzione, dovrà essere garantito un posto auto a camera. Negli interventi che implicano aumento del numero di camere o unità abitative si dovrà garantire 1 posto auto per ogni nuova camera. Negli interventi di ampliamento senza aumento del numero di camere o unità abitative si dovrà garantire Pr1= 1 mq/ 3,3 mq di ST.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R115_32** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71142 **Tipo modifica:** Normativa
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Sportello Edilizia SUE - Comune di Cervia
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: —

Sintesi del contributo:

32) relativamente all'art. 8.4, si chiede di chiarire se per gli interventi diretti è sempre dovuta AD, ma che la stessa può essere sempre monetizzata;

Valutazione istruttoria:

Relativamente alla cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi, si ritiene di rivedere la disciplina stabilendo che per gli interventi diretti connessi agli insediamenti residenziali, le dotazioni minime da reperire, realizzare e cedere gratuitamente al Comune, sono le P2 e le AD. Ne consegue che le V possono essere sempre monetizzate.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R115_33** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71142 **Tipo modifica:** Normativa
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Sportello Edilizia SUE - Comune di Cervia
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: —

Sintesi del contributo:

33) relativamente alle tavole di RUE, per una migliore ed efficace presa visione del materiale si propongono le seguenti migliorie: aggiungere nelle legende delle tavole di RUE gli articoli di riferimento per ogni tessuto e ambito; uniformare la nomenclatura nella legenda e nelle norme; "alleggerire" i file delle tavole V2 del RUE; numerare le pagine dei fascicoli delle schede relative ai fabbricati storici; implementare il SIT con la cartografia del RUE.

Valutazione istruttoria:

Si prende atto delle migliorie proposte. L'introduzione di forme di agevolazione nella consultazione verrà valutata a seguito della definitiva approvazione degli strumenti di pianificazione comunale.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P43_1	Piano interessato:	PSC
Prot. numero:	71148	Tipo modifica:	Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione:	Nei termini
<hr/>			
Proponente:	Ceccarelli Roberto per Immobiliare Le Saline, Immobiliare Sfera, SERVIM srl, Barasi Bruno		
Specifica proponente:	Soggetti privati		
Località:	Tagliata		

Sintesi del contributo:

L'area oggetto di osservazione è parte di un PUA approvato con delibera di C.C. n. 21 del 02.04.2009, non convenzionato. 1) Si chiede di classificare l'area oggetto di osservazione come ambito urbanizzabile per una superficie pari a 11308 mq. L'osservazione è stata oggetto di integrazione con proposta di accordo procedimentale ai sensi dell'art. 11 della L.241/1990.

Valutazione istruttoria:

Vista la LR24/2017 e le disposizioni in essa contenute, considerato il fatto che sull'area insiste un PUA approvato con delibera di C.C. n. 21/2009, vista la documentazione integrativa presentata che supera le condizioni ipotizzate nell'osservazione, rilevata la sussistenza dell'interesse pubblico, si ritiene di accogliere la proposta di sottoscrivere un accordo di cui all'art. 11 della L241/1990. L'area viene pertanto individuata come area di qualificazione urbana, recependo i contenuti dell'accordo.

Esito della valutazione: Accolta

Note: L'osservazione non è corredata dai documenti di identità dei richiedenti. L'osservazione è stata integrata con nota Prot. 19436 del 05/04/2018.

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P43_2	Piano interessato:	PSC
Prot. numero:	71148	Tipo modifica:	Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione:	Nei termini
Proponente:	Ceccarelli Roberto per Immobiliare Le Saline, Immobiliare Sfera, SERVIM srl, Barasi Bruno		
Specifica proponente:	Soggetti privati		
Località:	Tagliata		

Sintesi del contributo:

2) Si chiede di riconoscere un diritto edificatorio pari a 0.18 mq/mq calcolato sull'intera area di proprietà e concentrato sulla parte privata individuata nella planimetria allegata. L'osservazione è stata oggetto di integrazione con proposta di accordo procedimentale ai sensi dell'art. 11 della L.241/1990.

Valutazione istruttoria:

Vista la LR24/2017 e le disposizioni in essa contenute, considerato il fatto che sull'area insiste un PUA approvato con delibera di C.C. n. 21/2009, vista la documentazione integrativa presentata che supera le condizioni ipotizzate nell'osservazione, rilevata la sussistenza dell'interesse pubblico, si ritiene di accogliere la proposta di sottoscrivere un accordo di cui all'art. 11 della L241/1990. L'area viene pertanto individuata come area di qualificazione urbana, recependo i contenuti dell'accordo.

Esito della valutazione: Accolta

Note: L'osservazione non è corredata dai documenti di identità dei richiedenti. L'osservazione è stata integrata con nota Prot. 19436 del 05/04/2018.

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P43_3	Piano interessato:	PSC
Prot. numero:	71148	Tipo modifica:	Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione:	Nei termini
Proponente:	Ceccarelli Roberto per Immobiliare Le Saline, Immobiliare Sfera, SERVIM srl, Barasi Bruno		
Specifica proponente:	Soggetti privati		
Località:	Tagliata		

Sintesi del contributo:

3) Si chiede di riconoscere quanto sopra nel RUE mediante l'inserimento di apposita scheda di assetto, come da planimetria allegata. L'osservazione è stata oggetto di integrazione con proposta di accordo procedimentale ai sensi dell'art. 11 della L.241/1990.

Valutazione istruttoria:

Vista la LR24/2017 e le disposizioni in essa contenute, considerato il fatto che sull'area insiste un PUA approvato con delibera di C.C. n. 21/2009, vista la documentazione integrativa presentata che supera le condizioni ipotizzate nell'osservazione, rilevata la sussistenza dell'interesse pubblico, si ritiene di accogliere la proposta di sottoscrivere un accordo di cui all'art. 11 della L241/1990. L'area viene pertanto individuata come area di qualificazione urbana, recependo i contenuti dell'accordo.

Esito della valutazione: Accolta

Note: L'osservazione non è corredata dai documenti di identità dei richiedenti. L'osservazione è stata integrata con nota Prot. 19436 del 05/04/2018.

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R116_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71149	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Fontana Fabrizio	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

Relativamente all'art. 5.8.1, comma 1, in merito alla dimensione media degli alloggi, si propone di riformulare la norma nel seguente modo: "Negli interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione di un edificio, negli specifici casi in cui si prevede un aumento di unità immobiliari, la dimensione media degli alloggi non potrà essere <90 mq di ST nei tessuti a prevalente destinazione residenziale, <70 mq di ST nei tessuti turistico-ricettivi ad alta densità; tale verifica non sarà applicata a tutti i casi in cui sia prevista una diminuzione del numero di unità immobiliari e/o accorpamento delle stesse."

Valutazione istruttoria:

Al fine di limitare la realizzazione di alloggi di dimensioni eccessivamente ridotte, si ritiene di modificare la norma di piano, prevedendo che la verifica della dimensione media degli alloggi debba essere effettuata unicamente nell'ambito di interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, nonché di incremento delle unità immobiliari. Sono fatte salve le altre tipologie di intervento.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P44_1	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	71153	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Ceccarelli Roberto per Società Montecarlo Srl
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Castiglione

Sintesi del contributo:

L'area oggetto di osservazione è interessata da un PUA, adottato con delibera di C.C. n. 64 del 26.11.2015. 1) Si chiede di mantenere la destinazione "PUA in corso di attuazione";

Valutazione istruttoria:

Le aree contraddistinte come "PUA in corso di attuazione" corrispondono alle aree interessate da PUA adottati e/o depositati alla data di adozione degli strumenti urbanistici comunali. Il piano provvede ad individuare apposita disciplina per tali aree. Trattandosi di PUA adottato con delibera di C.C. antecedente, si ritiene assentibile la richiesta avanzata.

Esito della valutazione: Accolta

Note: L'osservazione non è corredata dai documenti di identità dei richiedenti.

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P44_2	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	71153	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Ceccarelli Roberto per Società Montecarlo Srl	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Castiglione	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

2) Si chiede di prevedere la possibilità che l'intera area venga ceduta all'A.C. per realizzare dotazioni territoriali, trasferendo la potenzialità edificatoria espressa in SUL potenzialmente realizzabile nell'area oggetto di osservazione, una volta stipulata la convenzione del PUA, nel comparto denominato ex Acquaria, ai sensi dell'art. 2.7 del RUE. La richiesta è formulata nell'ottica di perseguire i principi del nuovo approccio alla programmazione del territorio, cercando di contrarre il consumo di suolo nel forese e rigenerare aree urbane;

Valutazione istruttoria:

La richiesta esula dall'ambito di competenza degli strumenti urbanistici comunali, pertanto non può essere accolta. Rimane ammessa la possibilità di avvalersi di accordi operativi di cui all'art. 38 della LR24/2017.

Esito della valutazione: Non accolta

Note: L'osservazione non è corredata dai documenti di identità dei richiedenti.

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P44_3	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	71153	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Ceccarelli Roberto per Società Montecarlo Srl	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Castiglione	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

3) Si chiede che venga inserita la possibilità di cui al punto precedente tramite inserimento nel RUE in apposita scheda di assetto di cui si allega proposta;

Valutazione istruttoria:

La richiesta esula dall'ambito di competenza degli strumenti urbanistici comunali, pertanto non può essere accolta. Rimane ammessa la possibilità di avvalersi di accordi operativi di cui all'art. 38 della LR24/2017.

Esito della valutazione: Non accolta

Note: L'osservazione non è corredata dai documenti di identità dei richiedenti.

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P44_4	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	71153	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Ceccarelli Roberto per Società Montecarlo Srl	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Castiglione	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

4) Si chiede di dare atto in apposita scheda di assetto come da proposta allegata della possibilità di cessione gratuita dell'area oggetto di osservazione;

Valutazione istruttoria:

La richiesta esula dall'ambito di competenza degli strumenti urbanistici comunali, pertanto non può essere accolta. Rimane ammessa la possibilità di avvalersi di accordi operativi di cui all'art. 38 della LR24/2017.

Esito della valutazione: Non accolta

Note: L'osservazione non è corredata dai documenti di identità dei richiedenti.

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P44_5	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	71153	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Ceccarelli Roberto per Società Montecarlo Srl	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Castiglione	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

5) Si chiede di dare atto in apposita scheda di assetto come da proposta allegata della possibilità di trasferimento della massima potenzialità edificatoria realizzabile espressa in SUL dall'area oggetto di osservazione, all'interno del comparto denominato ex Acquaria nell'ambito della quota di ospitato prevista all'interno del comparto medesimo;

Valutazione istruttoria:

La richiesta esula dall'ambito di competenza degli strumenti urbanistici comunali, pertanto non può essere accolta. Rimane ammessa la possibilità di avvalersi di accordi operativi di cui all'art. 38 della LR24/2017.

Esito della valutazione: Non accolta

Note: L'osservazione non è corredata dai documenti di identità dei richiedenti.

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P44_6	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	71153	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Ceccarelli Roberto per Società Montecarlo Srl
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Castiglione

Sintesi del contributo:

6) Si chiede di dare atto che il credito edilizio di cui al punto precedente sia determinato con riferimento alla massima potenzialità edificatoria realizzabile espressa in SUL , con riferimento a ciascuno dei due piani fuori terra realizzabili all'interno del massimo ingombro edilizio previsto dal PUA, applicando i coefficienti di conversione di cui alla matrice 1 e 2 dell'art. 2.7 delle norme di RUE.

Valutazione istruttoria:

La richiesta esula dall'ambito di competenza degli strumenti urbanistici comunali, pertanto non può essere accolta. Rimane ammessa la possibilità di avvalersi di accordi operativi di cui all'art. 38 della LR24/2017.

Esito della valutazione: Non accolta

Note: L'osservazione non è corredata dai documenti di identità dei richiedenti.

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P44_7	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	71153	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Ceccarelli Roberto per Società Montecarlo Srl
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Castiglione

Sintesi del contributo:

7) Si chiede di dare atto che la società New Garden, proprietaria dell'area di Acquaria, manifesta la volontà di mettere a disposizione dei richiedenti una porzione di comparto come diritto edificatorio ospitato;

Valutazione istruttoria:

La richiesta esula dall'ambito di competenza degli strumenti urbanistici comunali, pertanto non può essere accolta. Rimane ammessa la possibilità di avvalersi di accordi operativi di cui all'art. 38 della LR24/2017.

Esito della valutazione: Non accolta

Note: L'osservazione non è corredata dai documenti di identità dei richiedenti.

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R117_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71154	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Campanini Stefano per Antonelli Andrea, Bedei Sergio, Cacciaguerra Gianfranco e altri	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

1) Relativamente all'art. 3.1.4, si chiede di cassare l'obbligo delle recinzioni stagne per agevolare gli interventi di manutenzione straordinaria o di ristrutturazione edilizia (anche in sanatoria) al piano terra dei fabbricati;

Valutazione istruttoria:

Al fine di perseguire la messa in sicurezza del territorio rispetto al rischio idrogeologico, e di favorire l'utilizzo di misure di protezione ottimali rispetto al contesto, si ritiene di riformulare il comma oggetto di osservazione, prescrivendo che negli interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, anche in sanatoria, qualora interessati dal tirante idrico, debbano essere predisposte adeguate forme di protezione passiva a difesa delle aperture del piano terra e dei piani seminterrati ed interrati.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R117_2	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71154	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Campanini Stefano per Antonelli Andrea, Bedei Sergio, Cacciaguerra Gianfranco e altri	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	—	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

2) Relativamente all'art. 5.6, si chiede di rivedere il limite di realizzare solo edifici mono e bifamiliari su lotti fino a 999 mq di superficie. Si chiede di chiarire inoltre se tale indicazione vale anche per i lotti inseriti nei piani approvati negli ultimi decenni. Si evidenzia infine che l'intento di limitare i micro-appartamenti è già perseguito con la prescrizione relativa alla dimensione media degli alloggi;

Valutazione istruttoria:

Si ritiene di modificare la norma di piano, eliminando la distinzione tipologica attualmente prevista al fine di consentire maggiore libertà progettuale. Si mantengono invece le disposizioni relative al lotto minimo, stabilendo in 500 mq il lotto minimo per le funzioni abitative; in 1600 mq per le funzioni b1 e b4; in 1000 mq per le altre funzioni. Gli interventi da realizzare nell'ambito dei tessuti pianificati (residenziali, produttivi o ricettivi) seguono la norma specifica del Piano Urbanistico Attuativo approvato. Al di fuori di tali tessuti, vale la norma generale.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R117_3**

Piano interessato: RUE

Prot. numero: 71154

Tipo modifica: Normativa

Prot. data: 06/11/2017

Presentazione: Nei termini

Proponente: Campanini Stefano per Antonelli Andrea, Bedei Sergio, Cacciaguerra Gianfranco e altri

Specifica proponente: Soggetti privati

Località: —

Sintesi del contributo:

3) Relativamente all'art. 5.8.1, si chiede di rivedere le altezze individuate poiché non risulta possibile includervi il tirante idrico di riferimento;

Valutazione istruttoria:

Rispetto alle disposizioni relative agli edifici a prevalente funzione abitativa, si evidenzia come le altezze attualmente definite non comprendono la quota del tirante idrico. A tale proposito, si ritiene di introdurre al comma 1, secondo punto, la seguente specifica "Fatto salvo l'eventuale incremento necessario al rispetto del tirante idrico"

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R117_4	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71154	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Campanini Stefano per Antonelli Andrea, Bedei Sergio, Cacciaguerra Gianfranco e altri	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

4) Relativamente all'art. 5.8.1, non si coglie il significato dei limiti per le altezze della soffitta; del divieto di eseguire più di un lucernaio; della pendenza dei tetti $\leq 33\%$; della limitazione della quota del terreno in aderenza all'edificio rispetto alla strada, poichè rende necessaria la presenza di gradini o scale, ostacolo alle persone diversamente abili;

Valutazione istruttoria:

Le prescrizioni relative alle soffitte, ai sottotetti non abitabili, al divieto di realizzare più di un lucernaio e la pendenza dei tetti $\leq 33\%$ sono finalizzate a disincentivare il diffuso fenomeno legato all'utilizzo irregolare di vani a servizio, spesso causa di problematiche non risolvibili. Al fine di garantire uniformità di paesaggio sul territorio, si ritiene di mantenere il legame previsto dalla norma fra la quota del terreno posto in aderenza all'edificio e la quota del marciapiede pubblico/piano stradale, in considerazione del fatto che il tirante idrico è variabile sul territorio. La norma è finalizzata pertanto ad evitare edifici posti in sopraelevazione rispetto al contesto esistente, poichè potrebbero scaturirne problematiche idrauliche. La quota interna del piano terra dovrà essere stabilita in considerazione del tirante idrico, al fine di garantire adeguata protezione rispetto al rischio idraulico.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R117_5**

Piano interessato: RUE

Prot. numero: 71154

Tipo modifica: Normativa

Prot. data: 06/11/2017

Presentazione: Nei termini

Proponente: Campanini Stefano per Antonelli Andrea, Bedei Sergio, Cacciaguerra Gianfranco e altri

Specifica proponente: Soggetti privati

Località: —

Sintesi del contributo:

5) Relativamente all'art. 5.8.2, si chiede la rimozione del vincolo alberghiero interessi strutture ricettive sotto le 25 camere;

Valutazione istruttoria:

Si ritiene assentibile l'innalzamento della soglia per la rimozione del vincolo alberghiero fino a 40 camere, rivedendo l'attuale articolazione normativa.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R117_6	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71154	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Campanini Stefano per Antonelli Andrea, Bedei Sergio, Cacciaguerra Gianfranco e altri	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

6) Relativamente all'art. 8.6, comma 1, non si comprende la motivazione del dover regolamentare i cambi d'uso senza aumento di carico e nel richiedere anche in tale eventualità i posti auto pertinenziali;

Valutazione istruttoria:

Viste le richieste pervenute, al fine di agevolare gli interventi sull'esistente, si ritiene di rivedere il dettato normativo riguardante le dotazioni minime di parcheggi privati pertinenziali Pr1, riducendo ad 1 solo p.a. per alloggio la dotazione minima per interventi sull'esistente, compresi i cambi d'uso. Si ritiene infatti che, a fronte dell'insediamento di nuove residenze, considerato il numero di auto afferenti mediamente a ciascuna unità immobiliare, sia necessario il reperimento dei posti auto pertinenziali, per garantire un'idonea allocazione di tutti i mezzi derivanti dai cambi d'uso. Si evidenzia peraltro che tale previsione si fonda anche sull'esigenza di dare risposta agli utenti che abiteranno tali strutture e costituisce un valore aggiunto per l'intervento stesso. Si ammette inoltre che i p.a. possano essere reperiti anche in area scoperta o anche in altro immobile qualora non reperibili nell'area di intervento.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R117_7	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71154	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Campanini Stefano per Antonelli Andrea, Bedei Sergio, Cacciaguerra Gianfranco e altri	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

7) Relativamente all'art. 8.6, comma 2, si chiede di poter realizzare anche per le nuove costruzioni i posti auto nell'area di pertinenza esterna;

Valutazione istruttoria:

Al fine di consentire maggiore libertà progettuale, si ritiene di ammettere il reperimento dei posti auto pertinenziali anche in area scoperta, per tutte le tipologie di intervento edilizio.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R117_8	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71154	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Campanini Stefano per Antonelli Andrea, Bedei Sergio, Cacciaguerra Gianfranco e altri	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

8) Relativamente all'art. 9.1, in fase di approvazione si chiede di specificare che le disposizioni regolamentari saranno abrogate totalmente, non solo le parti in contrasto con il RUE;

Valutazione istruttoria:

Non si ritiene ammissibile la richiesta poiché le disposizioni regolamentari non in contrasto con il piano devono necessariamente continuare a trovare applicazione.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R117_9**

Piano interessato: RUE

Prot. numero: 71154

Tipo modifica: Normativa

Prot. data: 06/11/2017

Presentazione: Nei termini

Proponente: Campanini Stefano per Antonelli Andrea, Bedei Sergio, Cacciaguerra Gianfranco e altri

Specifica proponente: Soggetti privati

Località: —

Sintesi del contributo:

9) Si chiede di chiarire come considerare nelle altezze l'extra corsa che abitualmente è 3,50-3,60m;

Valutazione istruttoria:

Vista la definizione n. 35 della DGR922/2017, sono comunque esclusi dalla determinazione dell'altezza i manufatti tecnologici, quali extra corsa di ascensori, tralici, ciminiere, vani tecnici particolari, i dispositivi anticaduta dall'alto.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R117_10**

Piano interessato: RUE

Prot. numero: 71154

Tipo modifica: Normativa

Prot. data: 06/11/2017

Presentazione: Nei termini

Proponente: Campanini Stefano per Antonelli Andrea, Bedei Sergio, Cacciaguerra Gianfranco e altri

Specifica proponente: Soggetti privati

Località: —

Sintesi del contributo:

10) al fine di rendere più congruo il conteggio delle superfici negli edifici esistenti, si chiede di utilizzare i parametri di SU e SA, in luogo di ST;

Valutazione istruttoria:

Al fine di disincentivare l'utilizzo irregolare di vani a servizio, attinenti pertanto alla SA, si ritiene maggiormente congruo l'utilizzo del parametro di ST, poiché comprensivo anche di tali spazi, sia nelle nuove costruzioni sia nell'esistente. Ai fini della determinazione degli oneri, continua a trovare applicazione la quantificazione in base alla distinzione di SU e SA. Per quanto riguarda la determinazione della potenzialità edificatoria, l'utilizzo della ST non risulta penalizzante poiché non sono previsti indici edificatori.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P45_1	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	71155	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Tamburini Giovanni per Ghirardini Rossano Girolamo per Le Saline srl	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Villa Inferno - Sant'Andrea	

Sintesi del contributo:

L'area oggetto di osservazione è individuata al momento come Ambiti agricoli periurbani. Si chiede di consentire l'edificazione indentificando l'area come area di Qualificazione Urbana definita con scheda di assetto, in ragione delle precedenti proposte progettuali avanzate per l'area. Si allega planimetria con cui si propone una scheda di assetto, che prevede la cessione del 70% della STER con realizzazione di strade, verde e parcheggi a servizio dell'abitato di Villa Inferno. Il restante 30% è destinato all'edificazione privata.

Valutazione istruttoria:

Su tutto il territorio comunale, i perimetri dei tessuti sono stati delineati in modo da delimitare aree con caratteristiche omogenee. Analogamente, il perimetro del Territorio Urbanizzato è delineato in modo da delimitare un nucleo edificato con continuità. Nel caso in esame, il perimetro del tessuto residenziale a media densità risulta pertanto attestato sui limiti dei mappali già edificati all'interno del Territorio Urbanizzato. Di conseguenza non è possibile individuare l'area come ambito consolidato e quindi come "Area di qualificazione urbana". Rimane ammessa la possibilità di avvalersi di accordi operativi di cui all'art. 38 della LR24/2017.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R118_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71157	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Tamburini Giovanni per Olivucci Oliviera per La Colonia srl
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Cervia

Sintesi del contributo:

L'area oggetto di osservazione risulta disciplinata dalla Scheda U_006, che individua come intervento ammesso sul corpo principale 1 il restauro e risanamento conservativo. Si chiede che vengano previsti come interventi ammessi la Ristrutturazione edilizia e la manutenzione ordinaria e straordinaria, al fine di consentire eventuali futuri interventi sulle strutture, sui solai, ecc... La richiesta è motivata in ragione dei numerosi interventi effettuati in passato dai precedenti proprietari, in seguito ai quali risultano conservate unicamente le facciate esterne. tutti gli interventi sono stati regolarmente autorizzati dal Comune e hanno ottenuto il N.O. della Soprintendenza.

Valutazione istruttoria:

Considerata la richiesta pervenuta, verificati i precedenti autorizzativi, si ritiene di accogliere la richiesta formulata e di modificare conseguentemente la Scheda EU_006, individuando come interventi edilizi ammessi il Restauro e risanamento conservativo per le facciate originarie e la Ristrutturazione edilizia per le parti interne.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - EU - SCHEDE DI ANALISI E DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R119_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71161	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Bettoli Claudio per Sbrighi Simone
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Pinarella

Sintesi del contributo:

L'area oggetto di osservazione è identificata in parte come tessuti residenziali a media densità ed in parte come agricoltura urbana. Nelle tavole di PSC sono rappresentati fabbricati che in realtà non esistono. Si chiede che il fabbricato (principale e pertinenza) sia interamente inserito in tessuto residenziale a media densità, con un adeguato spazio intorno di almeno 5 m. Si chiede inoltre di assegnare alla rimanente area il tessuto turistico-ricettivo ad alta densità, in luogo dell'agricoltura urbana.

Valutazione istruttoria:

Si prende atto di quanto riportato e, svolte le opportune verifiche, si provvede a modificare la rappresentazione dei fabbricati. Conseguentemente, non risulta necessario modificare la perimetrazione del tessuto residenziale a media densità, poiché i fabbricati vi sono già inclusi. Vista la vocazione prettamente turistica dell'area limitrofa, si ritiene assentibile l'assegnazione del tessuto turistico-ricettivo ad alta densità, al fine di completare e potenziare le attività turistiche insediate.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R120_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71163	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Tamburini Giovanni per Magnani Massimo, Zanella Emiliana, Emanuelli Oriano per Soc. Agata srl	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Pinarella	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

L'area oggetto di osservazione è identificata in parte come agricoltura urbana. Si chiede di assegnare un tessuto turistico ricettivo ad alta densità oppure un tessuto turistico ricettivo a bassa densità, al fine di consentire la realizzazione di strutture turistiche.

Valutazione istruttoria:

Vista la vocazione prettamente turistica dell'area limitrofa, si ritiene assentibile l'assegnazione ai mappali 525 e 159 del tessuto turistico-ricettivo ad alta densità, completando e potenziando le attività insediate.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P46_1	Piano interessato:	PSC
Prot. numero:	71164	Tipo modifica:	Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione:	Nei termini
<hr/>			
Proponente:	Ceccarelli Roberto per Zavalloni Gilberto per Fiori Olga		
Specifica proponente:	Soggetti privati		
Località:	Tagliata		
<hr/>			

Sintesi del contributo:

L'area oggetto di osservazione è parte di un PUA approvato con delibera di C.C. n. 21 del 02.04.2009, non convenzionato. 1) Si chiede di classificare l'area oggetto di osservazione come ambito urbanizzabile per una superficie pari a 8699 mq. L'osservazione è stata oggetto di integrazione con proposta di accordo procedimentale ai sensi dell'art. 11 della L.241/1990.

Valutazione istruttoria:

Vista la LR24/2017 e le disposizioni in essa contenute, considerato il fatto che sull'area insiste un PUA approvato con delibera di C.C. n. 21/2009, vista la documentazione integrativa presentata che supera le condizioni ipotizzate nell'osservazione, rilevata la sussistenza dell'interesse pubblico, si ritiene di accogliere la proposta di sottoscrivere un accordo di cui all'art. 11 della L.241/1990. L'area viene pertanto individuata come area di qualificazione urbana, recependo i contenuti dell'accordo.

Esito della valutazione: Accolta

Note: L'osservazione è stata integrata con nota Prot. 19434 del 05/04/2018.

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P46_2	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	71164	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Ceccarelli Roberto per Zavalloni Gilberto per Fiori Olga	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Tagliata	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

2) Si chiede di riconoscere un diritto edificatorio pari a 0.18 mq/mq calcolato sull'intera area di proprietà e concentrato sulla parte privata individuata nella planimetria allegata. L'osservazione è stata oggetto di integrazione con proposta di accordo procedimentale ai sensi dell'art. 11 della L.241/1990.

Valutazione istruttoria:

Vista la LR24/2017 e le disposizioni in essa contenute, considerato il fatto che sull'area insiste un PUA approvato con delibera di C.C. n. 21/2009, vista la documentazione integrativa presentata che supera le condizioni ipotizzate nell'osservazione, rilevata la sussistenza dell'interesse pubblico, si ritiene di accogliere la proposta di sottoscrivere un accordo di cui all'art. 11 della L.241/1990. L'area viene pertanto individuata come area di qualificazione urbana, recependo i contenuti dell'accordo.

Esito della valutazione: Accolta

Note: L'osservazione è stata integrata con nota Prot. 19434 del 05/04/2018.

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P46_3	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	71164	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Ceccarelli Roberto per Zavalloni Gilberto per Fiori Olga	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Tagliata	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

3) Si chiede di riconoscere quanto sopra nel RUE mediante l'inserimento di apposita scheda di assetto, come da planimetria allegata. L'osservazione è stata oggetto di integrazione con proposta di accordo procedimentale ai sensi dell'art. 11 della L.241/1990.

Valutazione istruttoria:

Vista la LR24/2017 e le disposizioni in essa contenute, considerato il fatto che sull'area insiste un PUA approvato con delibera di C.C. n. 21/2009, vista la documentazione integrativa presentata che supera le condizioni ipotizzate nell'osservazione, rilevata la sussistenza dell'interesse pubblico, si ritiene di accogliere la proposta di sottoscrivere un accordo di cui all'art. 11 della L.241/1990. L'area viene pertanto individuata come area di qualificazione urbana, recependo i contenuti dell'accordo.

Esito della valutazione: Accolta

Note: L'osservazione è stata integrata con nota Prot. 19434 del 05/04/2018.

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R121_1** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71165 **Tipo modifica:** Normativa
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Tamburini Giovanni per Sartini Emilio per Circolo Nautico
Specifica proponente: Soggetti privati
Località: Milano Marittima

Sintesi del contributo:

Si chiede di aggiungere all'art. 5.15.3, comma 2, l'unità speciale 3, in corrispondenza del Circolo Nautico. Nell'ambito di tale unità, si chiede di prevedere un ampliamento del fabbricato esistente per un VT pari a 600 mc.

Valutazione istruttoria:

Si ritiene assentibile la proposta di individuare un'unità speciale n. 3 prevedendo un ampliamento del fabbricato esistente per un VT max pari a 600 mc, con H max pari a 9,50 m, nel rispetto dell'art. 13 del PTPR.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R122_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71166	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Fontana Fabrizio	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

Relativamente all'art.8.6, commi 1 e 3, si chiede per gli interventi di ristrutturazione edilizia attuata mediante demolizione e ricostruzione con adeguamento sismico della struttura, relativi a funzioni abitative, di lasciare inalterati i parcheggi pertinenziali, in analogia agli interventi di ristrutturazione senza demolizione e ricostruzione al fine di incentivare la messa in sicurezza del patrimonio edilizio esistente. Attualmente invece la norma chiede di reperire 2 p.a. per alloggio e 1 per i monolocali.

Valutazione istruttoria:

Viste le richieste pervenute, al fine di agevolare gli interventi sull'esistente, si ritiene di rivedere il dettato normativo riguardante le dotazioni minime di parcheggi privati pertinenziali Pr1, riducendo ad 1 solo p.a. per alloggio la dotazione minima per interventi sull'esistente, comprese le ristrutturazioni attuate mediante demolizione e ricostruzione. Si ammette inoltre che i p.a. possano essere reperiti anche in area scoperta o anche in altro immobile qualora non reperibili nell'area di intervento.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R123_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71167	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Casadei Gianfranco	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

Relativamente all'art.5.8.2, comma 2, si chiede di riformulare il dettato normativo come di seguito: "[...] per interventi di qualificazione e potenziamento dell'offerta turistica alberghiera comportanti il passaggio ad una classe superiore e/o l'incremento della capacità ricettiva oltre il 30% di quella di partenza e comunque il superamento della soglia minima delle 30 camere, con delibera del consiglio comunale sono ammesse [...]", al fine di rafforzare la funzione e la stabilità economica delle strutture ricettive, indipendentemente dal passaggio di classe.

Valutazione istruttoria:

Non si ritiene di accogliere la richiesta poiché le disposizioni citate, dando seguito a quanto introdotto con la delibera di CC n. 59/2015 in materia di qualificazione alberghiera, hanno lo scopo primario di qualificare l'offerta turistica, tramite il potenziamento dei servizi offerti. Tale obiettivo si raggiunge di norma tramite il passaggio di una struttura ricettiva ad una classe superiore, non mediante l'incremento del numero di camere di un albergo privo di servizi ormai reputati essenziali, rispetto alla domanda turistica attuale.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R124_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71167	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Casadei Gianfranco	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

Relativamente all'art. 5.22, si chiede di riformularlo nel seguente modo: " 1. Allo scopo di attivare processi di recupero e valorizzazione di contenitori e spazi urbani e territoriali, dismessi o in via di dismissione, contrastare processi di degrado urbano e marginalizzazione e favorire, nel contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali e culturali, può essere concessa, l'utilizzazione temporanea di tali edifici e spazi, per usi diversi da quelli legittimi, ed il loro allestimento di norma mediante strutture smontabili ed agevolmente rimovibili, senza la formazione di opere edilizie fissate permanentemente al suolo eccettuati eventuali volumi tecnici (cabine elettriche, manufatti per laminazione, ecc..).**PRESCRIZIONI**

2. L'uso temporaneo, previa stipula di apposita convenzione associata ad apposito progetto corredato da eventuali autorizzazioni accessorie se necessarie (autorizzazione paesaggistica, sismica,...), può riguardare sia immobili privati che edifici pubblici concessi in comodato per iniziative di interesse pubblico. Quando la convenzione riguardi interventi aventi per oggetto immobili privati la durata sarà stabilita in ragione della natura dell'intervento e comunque per un periodo non superiore a 30 anni. L'uso temporaneo non comporta il mutamento d'uso delle unità immobiliari interessate, la cessione di dotazioni territoriali o il reperimento di parcheggi pertinenziali. E' attuato in assenza di opere edilizie, senza titolo abilitativo edilizio."

Valutazione istruttoria:

La possibilità di insediare usi temporanei è stata introdotta a seguito dell'approvazione della proposta di legge relativa alla nuova legge urbanistica regionale, successivamente confluita nella LR24/2017. Si ravvisa la necessità di modificare la formulazione del dettato normativo in modo da renderlo aderente alle disposizioni dell'art. 16 della LR24/2017 così come approvato, fermo restando che le modalità operative di insediamento di tali usi temporanei e le tempistiche saranno oggetto di valutazione nel momento di definizione della convenzione. Non si ritiene pertanto di accogliere la richiesta formulata.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R125_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71167	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Casadei Gianfranco	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

Relativamente all'art. 5.3.2, si chiede di trasferire le case per ferie dalla categoria funzionale b4 alla categoria funzionale b1, poiché assimilabili agli alberghi e possono essere naturale evoluzione delle colonie e valida alternativa alla conversione di queste in abitazioni.

Valutazione istruttoria:

Relativamente a quanto formulato nella richiesta, ai sensi dell'art. 4 della LR16/2004, si evidenzia come le case per ferie sono annoverate fra le strutture ricettive extra-alberghiere, mentre gli alberghi sono strutture ricettive alberghiere. In ragione della differente natura delle due tipologie di aree, non si ritiene assentibile la modifica richiesta.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P47_1	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	71169	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Fontana Fabrizio per Fontana Cristina, Fontana Pierina, Camprini Guido	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Pisignano	

Sintesi del contributo:

L'area oggetto di osservazione è individuata in parte come tessuto residenziale a media densità ed in parte come ambito ad alta vocazione produttiva agricola. Si chiede di modificare il perimetro del TU assegnando all'intero mappale il tessuto residenziale a media densità, attenstandosi sul limite catastale o, in subordine, al limite tracciato nella planimetria allegata. La richiesta si fonda sugli oneri sostenuti dalla proprietà per la rivalutazione.

Valutazione istruttoria:

Su tutto il territorio comunale, i perimetri dei tessuti sono stati delineati in modo da delimitare aree con caratteristiche omogenee. Analogamente, il perimetro del Territorio Urbanizzato è delineato in modo da delimitare un nucleo edificato con continuità. Nel caso in esame, il perimetro del tessuto residenziale a media densità risulta pertanto prossimo all'allineamento prevalente dei mappali già edificati all'interno del Territorio Urbanizzato.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P48_1	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	71170	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Fontana Fabrizio per Venturi Giovanni	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Castiglione	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

L'area oggetto di osservazione è individuata come ambito ad alta vocazione produttiva agricola. Si chiede di modificare il perimetro del TU assegnando all'intero mappale il tessuto residenziale a media densità, attenstandosi sul limite catastale (Proposta 1). In subordine, si chiede di assegnare il tessuto residenziale a media densità attestandosi al limite tracciato nella planimetria allegata (Proposta 2), includendo i fabbricati esistenti. Qualora non fosse possibile accogliere le proposte 1 e 2, si chiede di individuare l'area come nuova scheda di assetto (Proposta 3) di cui si formula anche una proposta di suddivisione interna.

Valutazione istruttoria:

Su tutto il territorio comunale, i perimetri dei tessuti sono stati delineati in modo da delimitare aree con caratteristiche omogenee. Analogamente, il perimetro del Territorio Urbanizzato è delineato in modo da delimitare un nucleo edificato con continuità, già consolidato. Nel caso in esame, il perimetro del tessuto residenziale a media densità risulta pertanto prossimo all'allineamento prevalente dei mappali già consolidati, posti all'interno del Territorio Urbanizzato. Si evidenzia peraltro che l'edificabilità dell'area è significativamente influenzata dalla presenza delle linee elettriche esistenti e delle relative DPA. Si ritiene pertanto di non modificare l'individuazione dell'area.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R126_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71171	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Fontana Fabrizio per Mazzotti Elisabetta, Mazzotti Nadia	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Milano Marittima	

Sintesi del contributo:

L'immobile oggetto di osservazione risulta schedato come U_056. Si chiede che il fabbricato venga eliminato dagli edifici storici in ambito urbano esterni ai centri storici con conseguente eliminazione della scheda. La richiesta si fonda sul fatto che l'immobile non presenta alcun elemento morfo-tipologico di rilevanza architettonica. Si allega confronto con altri villini. In subordine, si chiede di consentire la possibilità di incremento del 20% della St esistente nel lotto.

Valutazione istruttoria:

La villa schedata come U_056 pur non presentando una rilevanza architettonica è da considerarsi di pregio storico - culturale e testimoniale ai sensi del comma 2, art. A-9 della LR 20/2000. Il confronto effettuato con altri villini non è pertinente in quanto sono stati presi a paragone edifici di interesse storico architettonico di cui al comma 1 del citato articolo A-9, si richiamano invece gli edifici di cui alle schede U_051 e U_058 che presentano caratteri tipologici simili e pertanto la medesima tutela. La richiesta di incremento del 20% della ST non si ritiene compatibile con l'impanto pianificato storico della "Citta Giardino" del 1911 di cui la villa in oggetto conserva, sebbene trasformata in una fase successiva, caratteri urbani e di consistenza riconducibili all'assetto originario.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - EU - SCHEDE DI ANALISI E DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R127_1** **Piano interessato:** RUE

Prot. numero: 71172 **Tipo modifica:** Normativa

Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Bettoli Claudio per Modanesi Susanna per Vacanza e Vacanza Srl

Specifica proponente: Soggetti privati

Località: Cervia

Sintesi del contributo:

Si chiede di introdurre nelle norme la possibilità di riconversione delle RTA esistenti, qualora in difficoltà, quindi la possibilità di ottenere cambio di destinazione d'uso a residenziale a parità di volume edificato. Si chiede l'inserimento di una norma che consenta la trasformazione integrale in condhotel dell'intera struttura esistente, al fine di non penalizzare piccole imprese del settore.

Valutazione istruttoria:

Si ritiene assentibile la revisione della attuale disciplina relativa al cambio d'uso per gli edifici a prevalente funzione b turistico-ricettiva, prevedendo una differente articolazione delle modalità di fuoriuscita dal mercato di tali strutture, anche mediante interventi di trasferimenti di volumetrie. Relativamente alla trasformazione in condhotel, si evidenzia che è in fase di predisposizione una norma specifica. Non risulta pertanto possibile al momento definire una disciplina in merito.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R128_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71174	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Fontana Fabrizio per Pulazza Giorgio per Gruppo Ritmo srl	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Milano Marittima	

Sintesi del contributo:

L'area di proprietà del richiedente è individuata, nel tessuto residenziale a bassa densità, come scheda di qualificazione urbana (Scheda n. 2). Si chiede di rivedere la disciplina specifica della scheda prevedendo: 1) relativamente alle attrezzature e spazi collettivi, la realizzazione di opere per un valore pari al valore delle quantità previste dall'art. 8.14.1 delle Norme di RUE in aree messe a disposizione del Comune, in luogo della monetizzazione delle stesse; 2) relativamente alle condizioni di sostenibilità, la realizzazione di una dotazione di parcheggio pubblico di almeno 60 posti auto ai sensi della Delibera di C.C. n.74 del 24.10.2002 in aree messe a disposizione dal Comune, in luogo della monetizzazione delle stesse.

Valutazione istruttoria:

Si ritiene assentibile la revisione della disciplina della Scheda Qus n. 2 prevedendo: 1) relativamente alle attrezzature e spazi collettivi, la realizzazione di opere per un valore pari alla monetizzazione delle quantità previste dalle Norme di RUE, determinato ai sensi della delibera di GC 168/2017, in aree messe a disposizione dal Comune, in luogo della monetizzazione delle stesse; 2) relativamente alle condizioni di sostenibilità, l'attrezzamento a parcheggio pubblico di un'area messa a disposizione dal Comune, in luogo di quanto previsto ai sensi della Delibera di C.C. n.74 del 24.10.2002. Tale attrezzamento dovrà interessare un'area di circa 4000 mq e dovrà presentare le caratteristiche stabilite dalla delibera di GC 168/2017 (sottoservizi, finiture, ecc...)

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - QUS - AREE DI QUALIFICAZIONE URBANA - SCHEDE DI ASSETTO

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R129_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71176	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Montanari Matteo per Casadei Samuele per Immobiliare Saline srl
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Cervia

Sintesi del contributo:

L'area oggetto di osservazione è individuata come dotazioni ecologiche ambientali private in tessuto residenziale di rigenerazione urbana. Si chiede l'eliminazione delle dotazioni ecologico-ambientali private, assegnando i medesimi indici praticati nella zona. In subordine, si chiede che l'area venga individuata come area di qualificazione urbana definita con scheda di assetto, che preveda la cessione di parte dell'area al comune come parcheggio pubblico in ampliamento a quello esistente del centro sportivo.

Valutazione istruttoria:

Vista la conformazione e l'ubicazione dell'area, vista la precedente vocazione dell'area in esame, si ritiene di mantenere l'attuale individuazione a dotazioni ecologico-ambientali private al fine di preservare e tutelare la valenza delle aree verdi di proprietà privata.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R130_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71177	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Fontana Fabrizio per Raul Rubboli, Francesca Rubboli per FRER srl	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Cervia	

Sintesi del contributo:

Si chiede di modificare il perimetro del centro storico, stralciando le unità tipologiche 178 parte e 179 poiché presentano scarso valore tipologico-architettonico. In subordine, si chiede di estendere i contenuti della delibera di C.C. n. 59 del 12.11.2015 anche ai fabbricati ricettivi situati all'interno del centro storico.

Valutazione istruttoria:

Il perimetro del centro storico è stato attentamente valutato in sede di elaborazione del Piano, lo stralcio delle unità n. 178 (che presenta comunque caratteri storico testimoniali) e n. 179 non risulta comunque possibile in quanto aggregate ad edifici storici. In merito alla delibera di C.C. n. 59 del 12.11.2015 non si ritiene applicabile per gli edifici del centro storico con riferimento anche al comma 1 dell'art. 8 del DM 1444/1968.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R131_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71178	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Marocelli Amedeo per Bellini Carla
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Cervia

Sintesi del contributo:

L'area oggetto di osservazione è individuata come dotazioni ecologiche ambientali private in tessuto residenziale ad alta densità. Si chiede che l'area venga individuata come area di qualificazione urbana definita con scheda di assetto. Si allega proposta esemplificativa.

Valutazione istruttoria:

Vista la conformazione e l'ubicazione dell'area all'interno di un tessuto ad alta densità già compromesso, viste le richieste pervenute, si ritiene di individuare l'area oggetto di osservazione come area di qualificazione urbana, prescrivendo il reperimento dell'intera quota di posti auto pertinenziali richiesta all'interno dell'area, nonché la monetizzazione di tutte le dotazioni territoriali richieste.

Esito della valutazione: Accolta

Note: La richiedente detiene una quota minima dei mappali oggetto di osservazione

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R132_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71179	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Tamburini Giovanni per Zavatta Graziano	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Pinarella	

Sintesi del contributo:

1) L'area oggetto di osservazione è individuata come dotazioni ecologiche ambientali private in tessuto residenziale a media densità. Si chiede che l'area venga individuata come tessuto residenziale a media densità.

Valutazione istruttoria:

Vista la conformazione e l'ubicazione dell'area, considerate le richieste pervenute, vista la LR24/2017 e le disposizioni in essa contenute, si ritiene di mantenere l'attuale individuazione a dotazioni ecologico-ambientali private al fine di preservare e tutelare la valenza delle aree verdi di proprietà privata.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R132_2	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71179	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Tamburini Giovanni per Zavatta Graziano	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Pinarella	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

2) Si chiede di eliminare il comma 4 dell'art. 3.1.4, che impone la realizzazione della recinzione stagna per gli interventi di manutenzione straordinaria o ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, in ragione di motivi economici (tale prescrizione impone opere troppo costose rispetto all'entità degli interventi) e di fattibilità (contesto condominiale; consenso dei confinanti; difficoltà di smaltimento delle acque meteoriche in caso di forti piogge);

Valutazione istruttoria:

Al fine di perseguire la messa in sicurezza del territorio rispetto al rischio idrogeologico, e di favorire l'utilizzo di misure di protezione ottimali rispetto al contesto, si ritiene di riformulare il comma oggetto di osservazione, prescrivendo che negli interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, anche in sanatoria, qualora interessati dal tirante idrico, debbano essere predisposte adeguate forme di protezione passiva a difesa delle aperture del piano terra e dei piani seminterrati ed interrati.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R132_3	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71179	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Tamburini Giovanni per Zavatta Graziano	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Pinarella	

Sintesi del contributo:

3) Si chiede di eliminare la distinzione tipologica attualmente indicata all'art. 5.6, comma 1, relativamente ai lotti minimi, lasciando la libertà al privato di realizzare la tipologia di edificio più consona alle proprie esigenze, nel rispetto delle norme vigenti.

Valutazione istruttoria:

Si ritiene di modificare la norma di piano, eliminando la distinzione tipologica attualmente prevista al fine di consentire maggiore libertà progettuale. Si mantengono invece le disposizioni relative al lotto minimo, stabilendo in 500 mq il lotto minimo per le funzioni abitative; in 1600 mq per le funzioni b1 e b4; in 1000 mq per le altre funzioni.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R132_4	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71179	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Tamburini Giovanni per Zavatta Graziano	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Pinarella	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

4) Si chiede di eliminare il punto 8, dell'art. 5.8.1, comma 1, che impone la dimensione media degli alloggi, lasciando la libertà al privato di realizzare la tipologia di edificio più consona alle proprie esigenze, nel rispetto delle norme vigenti.

Valutazione istruttoria:

Al fine di limitare la realizzazione di alloggi di dimensioni eccessivamente ridotte, si ritiene di non eliminare la verifica della dimensione media degli alloggi. Si ritiene tuttavia di modificare la norma di piano, prevedendo che la verifica della dimensione media degli alloggi debba essere effettuata unicamente nell'ambito di interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, nonché di incremento delle unità immobiliari. Sono fatte salve le altre tipologie di intervento.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R133_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71180	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	06/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Cacciaguerra Maria Luisa per Batani Paolo per Pagoda Sas	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Pinarella	

Sintesi del contributo:

1) A seguito di una articolata disamina del dettato normativo del RUE, relativamente ai fabbricati residenziali/commerciali ubicati nel tessuto turistico-ricettivo ad alta densità, si chiede la possibilità per i cambi d'uso da residenziale/commerciale a ricettivo di intervenire con intervento diretto attraverso ampliamento nel rispetto dei parametri dimensionali, individuati per il ricettivo, estendendo le possibilità di cui alla delibera n. 59/2015.

Valutazione istruttoria:

Si evidenzia che la norma di piano ammette già, relativamente ai fabbricati residenziali/commerciali ubicati nel tessuto turistico-ricettivo ad alta densità, la possibilità di cambi d'uso da residenziale/commerciale a ricettivo, con intervento diretto. E' consentito altresì l'ampliamento nel rispetto di distanze, altezze e dei parametri dimensionali individuati per il ricettivo.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R133_2** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71180 **Tipo modifica:** Normativa
Prot. data: 06/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Cacciaguerra Maria Luisa per Batani Paolo per Pagoda Sas
Specifica proponente: Soggetti privati
Località: Pinarella

Sintesi del contributo:

2) si chiede inoltre di rivedere l'entità delle monetizzazioni/cessioni per le dotazioni territoriali al fine di incentivare gli interventi di qualificazione delle strutture ricettive.

Valutazione istruttoria:

Le dotazioni territoriali richieste per le strutture ricettive discendono direttamente dalla normativa regionale in materia. al fine di perseguire interventi di qualificazione delle strutture ricettive, il piano stabilisce che tali dotazioni debbano essere reperite unicamente in caso di ampliamento e/o incremento di carico urbanistico e per la parte ad esso afferente. E' facoltà dell'Amministrazione incentivare ulteriormente gli interventi di qualificazione, provvedendo ad individuare criteri e casi in cui ammettere la monetizzazione.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R134_1**

Piano interessato: RUE

Prot. numero: 71181

Tipo modifica: Cartografica

Prot. data: 06/11/2017

Presentazione: Nei termini

Proponente: Fontana Fabrizio per Antonio Ferruzzi per Società Terme di Cervia Srl e Società Terme di Cervia e di Brisighella Srl

Specifica proponente: Soggetti privati

Località: Milano Marittima

Sintesi del contributo:

L'area è individuata come tessuto residenziale a media densità. Si chiede che venga individuata come area di qualificazione urbana definita con scheda di assetto, in tessuto residenziale a media densità. A tal fine si allega proposta di progetto. La proposta è finalizzata alla qualificazione delle Terme di Cervia e alla destagionalizzare l'offerta turistica.

Valutazione istruttoria:

Si ritiene assentibile la proposta avanzata di individuare l'area come area di qualificazione urbana definita con scheda di assetto, al fine di perseguire la qualificazione e diversificazione dell'offerta turistica.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **P49_1** **Piano interessato:** PSC
Prot. numero: 71201 **Tipo modifica:** Normativa
Prot. data: 07/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Azienda USL della Romagna
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: –

Sintesi del contributo:

1) Si chiede di definire meglio le scelte di pianificazione, in relazione a quanto approvato nel 2011 a seguito dei contributi al PSC, pervenuti in CdP. La documentazione non evidenzia il superamento delle criticità emerse, gli interventi operati per risolvere le problematiche emerse, le proposte di piano riviste/eliminate o riconfermate, le motivazioni delle scelte adottate.

Valutazione istruttoria:

Al fine di agevolare la comprensione dello strumento di pianificazione, si ritiene di predisporre un documento che illustri le scelte progettuali adottate, confrontandole con i contenuti propri del Documento Preliminare approvato nel 2011.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: PSC - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P49_2	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71201	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Azienda USL della Romagna
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località:	—

Sintesi del contributo:

2) si evidenzia che la commistione di destinazioni può essere perseguita solo con attenta valutazione e indicazione delle soluzioni progettuali che consentano un corretto inserimento ambientale delle opere di previsione;

Valutazione istruttoria:

Si evidenzia che lo strumento di pianificazione suddivide il territorio in tessuti e per ciascuno di essi individua le funzioni ammissibili. La norma precisa altresì che nei tessuti a prevalente funzione residenziale e turistica sono vietati cambi d'uso nei casi in cui la nuova destinazione preveda l'utilizzo di impianti rumorosi, emissioni di aerosol o polveri e deposito di materiali e che comunque non sono ammissibili attività che possano creare disagi, con riferimento alle norme di settore vigenti. La verifica della compatibilità alla normativa vigente viene effettuata al momento della proposta di insediamento della funzione in esame.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P49_3	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	71201	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Azienda USL della Romagna
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località:	—

Sintesi del contributo:

3) Relativamente alle Norme di PSC, l'art. 2.5 ripropone impostazioni ormai superate, che dovrebbero essere rimodulate se si persegue la logica di contenimento del suolo e della riqualificazione ambientale;

Valutazione istruttoria:

L'art. oggetto di osservazione, ripropone i contenuti dell'attuale art. 3.14 del PTCP della Provincia di Ravenna, mutuato a sua volta dall'art. 14 del PTPR. Non risulta pertanto possibile accogliere la richiesta.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: PSC - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P49_4	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	71201	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Azienda USL della Romagna	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

4) Relativamente alle Norme di PSC, per quanto attiene l'art. 3.21 (ambiti agricoli di rilievo paesistico), è necessario perseguire una migliore qualità ambientale, anche attraverso una riduzione degli impatti. In questo contesto risulta poco leggibile cosa si intenda con l'espressione di allevamento estensivo, previsto dalla norma;

Valutazione istruttoria:

Preso atto di quanto rilevato, si ritiene utile provvedere a rivedere la norma al fine di perseguire una migliore qualità ambientale. Relativamente alla definizione dell'allevamento estensivo si rimanda alla definizione di allevamento non intensivo di cui all'art. A1.14, punto p.9.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: PSC - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P49_5	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71201	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Azienda USL della Romagna	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

5) Relativamente alle Norme di RUE, all'art. 6.7, nel caso di ampliamento di allevamenti intensivi o meno, le distanze devono essere quelle previste dal Regolamento di Igiene. Tali distanze sono differenziate in base alla specie animale allevata.

Valutazione istruttoria:

Considerato il panorama normativo in materia, vista l'esigenza di riordinare le norme incluse nel Regolamento di Igiene all'interno del Regolamento Edilizio, da redigere in conformità al Regolamento Edilizio Tipo, si ritiene di mantenere le disposizioni della norma, stabilendo che in caso di ampliamento, la distanza da edifici abitativi esterni all'unità agricola deve essere $\geq 100\text{m}$; la distanza dal territorio urbanizzato deve essere $\geq 500\text{m}$. Tali distanze sono uniformi per tutte le specie animali allevate.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P49_6	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71201	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Azienda USL della Romagna	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

6) Reattivamente agli art. 6.13.2 e 6.13.3 delle Norme di RUE, anche per tali tipologie di strutture previste, le distanze dalle abitazioni di terzi non devono essere inferiori a quelle già individuate dal Regolamento di Igiene;

Valutazione istruttoria:

Considerato il panorama normativo in materia, vista l'esigenza di riordinare le norme incluse nel Regolamento di Igiene all'interno del Regolamento Edilizio, da redigere in conformità al Regolamento Edilizio Tipo, si procede a modificare gli articoli citati come di seguito illustrato. Relativamente ai maneggi, la distanza da edifici abitativi esterni all'unità agricola deve essere $\geq 100\text{m}$. Relativamente alle attività di ricovero, allevamento, cura e addestramento animali, la distanza da edifici abitativi non aziendali deve essere $\geq 50\text{m}$.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P49_7	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71201	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Azienda USL della Romagna
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località:	—

Sintesi del contributo:

7) Relativamente all'art. 9.1, in merito alla disposizione che prevede l'abrogazione di norme di carattere edilizio previste da altri strumenti, sebbene non emergano elementi di incompatibilità rispetto al regolamento di igiene, è opportuno porre una precisazione in calce alla norma, al fine di evitare possibili fraintendimenti.

Valutazione istruttoria:

Considerato che, come rilevato nell'ambito della richiesta avanzata, all'interno delle norma di piano non sussistono elementi di incompatibilità rispetto al Regolamento di Igiene, non si ritiene necessario apportare modifiche alle disposizioni dell'art. citato, confermando pertanto che si intendono abrogate le norme di carattere regolamentare emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme di piano, inclusi il Regolamento Edilizio ed il Regolamento di Igiene.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R135_1** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71202 **Tipo modifica:** Cartografica
Prot. data: 07/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Casadei Gianfranco per Walter Meoni per MW Srl/ Bagno Bicio Papao
Specifica proponente: Soggetti privati
Località: Milano Marittima

Sintesi del contributo:

1) Si chiede di adeguare a forma di rettangolo regolare la superficie della concessione nel vertice di nord-ovest, eliminando la scalettatura, ciò anche se dovesse portare ad una limitata e quasi puntuale restrizione della fascia di rispetto di 10 m, come per altro avviene già oggi per il bagno 277. Si allega planimetria della proposta di modifica.

Valutazione istruttoria:

Il rilascio delle concessioni demaniali e il loro eventuale ampliamento esula dalle competenze degli strumenti di pianificazione. L'eventuale modifica delle stesse potrà essere valutata dagli uffici preposti in base alla normativa di settore.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - PA1 - STATO DI FATTO ARENILE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R135_2** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71202 **Tipo modifica:** Cartografica
Prot. data: 07/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Casadei Gianfranco per Walter Meoni per MW Srl/ Bagno Bicio Papao
Specifica proponente: Soggetti privati
Località: Milano Marittima

Sintesi del contributo:

2) Si chiede di estendere verso la battigia la "zona attrezzature di spiaggia" per ricomprendervi l'intero blocco edificato con ragionevole aggio di distacco dalla "zona uso ombreggio", per altro attestandosi in allineamento con i bagni vicini (273-274);

Valutazione istruttoria:

Vista l'ubicazione e la particolare configurazione della concessione oggetto di osservazione, si ritiene di accogliere la richiesta di estensione della zona attrezzature di spiaggia in allineamento con i bagni vicini (273-274).

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - PA2 - STATO DI PROGETTO ARENILE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R135_3	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71202	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Casadei Gianfranco per Walter Meoni per MW Srl/ Bagno Bicio Papao
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Milano Marittima

Sintesi del contributo:

3) a compensazione della impossibilità di usufruire di una condizione di arretramento di cui altri stabilimenti hanno già usufruito, si chiede di poter avere un incremento della potenzialità edificatoria (ca 60/75 mq) per rafforzare le componenti di servizio, visto che le condizioni ambientali risultano costrittive.

Valutazione istruttoria:

L'art. 13 del PTPR prescrive la riduzione del 10% della superficie coperta esistente. Sono ammessi interventi di particolare valorizzazione ambientale come previsto dalla normativa.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - PA2 - STATO DI PROGETTO ARENILE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R136_1** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71202 **Tipo modifica:** Cartografica
Prot. data: 07/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Casadei Gianfranco per Puntiroli Enea per "Centro Velico al Canalino snc" di Milano Marittima
Specifica proponente: Soggetti privati
Località: Milano Marittima

Sintesi del contributo:

1) Come rappresentato nelle planimetrie allegate, si chiede di poter avere un incremento della superficie concessionata su entrambi i lati del canalino, mediante un'estensione delle due frazioni della concessione in parallelo con l'asta del canalino, fatto salvo il limite imposto dei 10m, con ampliamento proporzionale della "zona attrezzature da spiaggia" oggi presente;

Valutazione istruttoria:

Il rilascio delle concessioni demaniali e il loro eventuale ampliamento esula dalle competenze degli strumenti di pianificazione. L'eventuale modifica delle stesse potrà essere valutata dagli uffici preposti in base alla normativa di settore. Al fine di non pregiudicare il buon esito del progetto di riqualificazione della fascia retrostante gli stabilimenti balneari già in corso di attuazione, non si ritiene di accogliere la richiesta di ampliamento della zona di attrezzature da spiaggia.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - PA2 - STATO DI PROGETTO ARENILE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R136_2	Piano interessato:	RUE
Prot. numero:	71202	Tipo modifica:	Cartografica
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione:	Nei termini
<hr/>			
Proponente:	Casadei Gianfranco per Puntiroli Enea per "Centro Velico al Canalino snc" di Milano Marittima		
Specifica proponente:	Soggetti privati		
Località:	Milano Marittima		
<hr/>			

Sintesi del contributo:

2) Si chiede la possibilità di poter installare un chiosco bar rimovibile, in ragione delle esigenze degli utenti.

Valutazione istruttoria:

Si ritiene che le strutture in essere siano al momento sufficienti a soddisfare le esigenze degli utenti. Non si ritiene pertanto di accogliere la richiesta.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - PA2 - STATO DI PROGETTO ARENILE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R137_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71202	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Casadei Gianfranco per Puntiroli Enea per "Centro Velico al Canalino snc" di Milano Marittima, Walter Meoni per MW Srl/ Bagno Bicio Papao
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Milano Marittima

Sintesi del contributo:

1) si propone di riformulare l'art. 5.14.3, comma 1, punto b) come di seguito: "Comparti: corrispondono ad unità territoriali formate da una o più concessioni demaniali in essere alla data di adozione del presente piano estese ad un fronte mare >50 m e/o costituite in ragione di interventi di qualificazione turistica;" Si vorrebbe suggerire infatti un comparto che abbia al suo centro il canalino, con formalizzazione dell'impegno a proseguire la cura dello stesso e lo sviluppo di un programma di valorizzazione dello stesso, mediante la realizzazione dello scavalco ciclo-pedonale a cura degli osservanti riuniti in comparto

Valutazione istruttoria:

La proposta avanzata relativa al collegamento sul canalino, pur presentando aspetti ritenuti di interesse, non risulta assentibile in questa fase, nelle more del completamento del progetto di riqualificazione della fascia retrostante gli stabilimenti balneari, al fine di non pregiudicare il buon esito. Considerato che l'impostazione della norma è tale per cui è stato notevolmente semplificato il meccanismo di attivazione dei comparti, si ritiene di mantenere unicamente il limite minimo di 50 m dal momento che nell'ambito dei comparti sono ammesse più funzioni, che in contesti troppo ridotti non avrebbero significato. Si ritiene pertanto di non accogliere quanto richiesto.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R137_2	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71202	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente: Casadei Gianfranco per Puntiroli Enea per "Centro Velico al Canalino snc" di Milano Marittima, Walter Meoni per MW Srl/ Bagno Bicio Papao

Specifica proponente: Soggetti privati

Località: Milano Marittima

Sintesi del contributo:

2) si propone di riformulare l'art. 5.14.3, comma 3 come di seguito: "eventuali porzioni di arenile non concessionato comprese tra due concessioni demaniali facenti parte di un unico comparto non costituiscono elemento di interruzione rispetto al requisito di contiguità e concorrono al raggiungimento della misura di fronte mare per il comparto quando siano componente funzionale del comparto". Si richiama la proposta di cui al punto precedente.

Valutazione istruttoria:

Considerato che l'impostazione della norma è tale per cui è stato notevolmente semplificato il meccanismo di attivazione dei comparti, si ritiene di mantenere unicamente il limite minimo di 50 ml dal momento che nell'ambito dei comparti sono ammesse più funzioni, che in contesti troppo ridotti non avrebbero significato. Si ritiene pertanto di non accogliere quanto richiesto.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R137_3** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71202 **Tipo modifica:** Normativa
Prot. data: 07/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Casadei Gianfranco per Puntiroli Enea per "Centro Velico al Canalino snc" di Milano Marittima, Walter Meoni per MW Srl/ Bagno Bicio Papao
Specifica proponente: Soggetti privati
Località: Milano Marittima

Sintesi del contributo:

3) si propone di aggiungere all'art. 5.14.4, comma 2, il punto c) la realizzazione di opere di interesse pubblico; come ulteriore condizione per poter usufruire di un aumento di superficie coperta;

Valutazione istruttoria:

Visto l'art. 5.14.4, comma 2, si evidenzia che è già prevista la possibilità di usufruire di un aumento di superficie coperta in caso di realizzazione di opere di interesse pubblico. Non si ritiene pertanto di apportare alcuna modifica.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R138_1	Piano interessato:	RUE
Prot. numero:	71204	Tipo modifica:	Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione:	Nei termini
<hr/>			
Proponente:	Sauro Bernabei per CNA - Cervia, Pier Paolo De Cesari per Confartigianato - Cervia		
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni		
Località:	—		
<hr/>			

Sintesi del contributo:

1) Si evidenzia la necessità di uno strumento flessibile, aperto, improntato sulla semplificazione, chiarezza e certezza delle norme.

Valutazione istruttoria:

E' obiettivo primario dell'A.C. fornire strumenti chiari, flessibili e che perseguano la semplificazione delle procedure, nel rispetto del quadro normativo vigente, ad oggi estremamente articolato. In quest'ottica, si è predisposto uno strumento caratterizzato da una riduzione dei parametri urbanistico-edilizi e dei limiti all'edificazione.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato:

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R138_2	Piano interessato:	RUE
Prot. numero:	71204	Tipo modifica:	Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione:	Nei termini
<hr/>			
Proponente:	Sauro Bernabei per CNA - Cervia, Pier Paolo De Cesari per Confartigianato - Cervia		
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni		
Località:	—		

Sintesi del contributo:

2) Si ribadisce la necessità di riqualificazione del comparto delle colonie.

Valutazione istruttoria:

La Città delle Colonie è inserita nel tessuto turistico-ricettivo di rigenerazione urbana disciplinata da apposito articolo delle Norme di piano. Tale disciplina discende direttamente dall'art. 16 del PTPR, assunto anche dal PTCP, che persegue per tali ambiti la qualificazione e la diversificazione dell'offerta turistica. La norma di piano è stata predisposta nell'ottica di agevolare gli interventi di riqualificazione della zona Colonie, tramite il superamento del meccanismo dei comparti e l'ampliamento delle funzioni insediabili.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato:

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R138_3	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71204	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Sauro Bernabei per CNA - Cervia, Pier Paolo De Cesari per Confartigianato - Cervia	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

3) Si evidenzia come la valorizzazione ambientale debba essere intesa non solo come vincolo ma anche come opportunità economica (riuso manufatti non più connessi alla produzione del sale in chiave turistica).

Valutazione istruttoria:

Fra le strategie poste alla base dei nuovi strumenti di pianificazione, vi è la valorizzazione ed il riuso del patrimonio esistente. A titolo esemplificativo, per quanto attiene i manufatti connessi alla produzione del sale, si prevede un riuso in chiave turistica, connesso al Piano di Fruizione della Salina, nonché a tutta una serie di interventi e progetti di fruizione del territorio (masterplan Ciclovie, ecc...)

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato:

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R138_4**

Piano interessato: RUE

Prot. numero: 71204

Tipo modifica: Normativa

Prot. data: 07/11/2017

Presentazione: Nei termini

Proponente: Sauro Bernabei per CNA - Cervia, Pier Paolo De Cesari per Confartigianato - Cervia

Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni

Località: —

Sintesi del contributo:

4) E' necessario proseguire nel totale recupero del porto Canale affinché diventi uno strumento di messa in rete delle eccellenze di Cervia.

Valutazione istruttoria:

I nuovi strumenti di pianificazione comunali individuano molteplici azioni, progetti e previsioni, finalizzati alla valorizzazione e recupero del Porto Canale, inteso come elemento identitario e di connessione fra Mare, Città, Saline ed entroterra.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato:

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R138_5	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71204	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Sauro Bernabei per CNA - Cervia, Pier Paolo De Cesari per Confartigianato - Cervia	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

5) Si evidenzia la necessità di proseguire il confronto e il recupero del patrimonio immobiliare affinché Milano Marittima e Cervia emergano come veri e propri centri commerciali, con una loro organizzazione ed immagine.

Valutazione istruttoria:

I nuovi strumenti di pianificazione comunali individuano molteplici azioni, progetti e previsioni, finalizzati alla valorizzazione e recupero del patrimonio esistente sull'intero territorio. Fra questi, si colloca l'individuazione di "Assi commerciali", caratterizzati da norme e disciplina specifica, volta a favorire il mantenimento ed il nuovo insediamento di attività commerciali sul territorio.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato:

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R138_6	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71204	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Sauro Bernabei per CNA - Cervia, Pier Paolo De Cesari per Confartigianato - Cervia	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

6) Si ritiene che debba essere posta attenzione al regolamento dei Dehors al fine di incentivare la presenza di imprese artigiane.

Valutazione istruttoria:

Per la possibilità di installazione di dehors si rimanda all'apposito regolamento comunale, approvato con delibera di C.C. n. 68 del 25.09.2003 e modificato con delibera di C.C. n. 86 del 15.12.2005. Non si ritiene necessario pertanto aggiungere alcuna specifica negli strumenti di pianificazione comunale, poichè trattato in altra sede.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato:

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R138_7	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71204	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Sauro Bernabei per CNA - Cervia, Pier Paolo De Cesari per Confartigianato - Cervia	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

7) Relativamente al Porto di Cervia, si propone la valutazione di progetti innovativi per rilanciare la vocazione diportistica e le attività ad esse connesse (ampliamento moli e/o darsena, piazza a mare con punto di ristoro, camminamento di collegamento porto-spiaggia...)

Valutazione istruttoria:

Gli interventi proposti sono coerenti con le linee guida tracciate dall'A.C. nel Piano del Porto. Trattandosi di interventi di rilevante interesse pubblico, è facoltà dell'Amministrazione realizzarli in qualsiasi momento.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato:

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R138_8	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71204	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Sauro Bernabei per CNA - Cervia, Pier Paolo De Cesari per Confartigianato - Cervia	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

8) Relativamente al piano dell'Arenile, è necessario integrare il sistema Cervia con i vari sistemi della città.

Valutazione istruttoria:

L'A.C. ha messo in atto un processo complessivo ed organico di valorizzazione e integrazione delle varie parti del territorio, compreso l'arenile. Questo si ritrova in molteplici azioni individuate dall'A.C., quali il Mare d'Inverno, le piazze a mare, ecc... in grado di concretizzare punti di contatto e condivisione fra l'Arenile e i vari sistemi della Città.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato:

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R138_9**

Piano interessato: RUE

Prot. numero: 71204

Tipo modifica: Normativa

Prot. data: 07/11/2017

Presentazione: Nei termini

Proponente: Sauro Bernabei per CNA - Cervia, Pier Paolo De Cesari per Confartigianato - Cervia

Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni

Località: —

Sintesi del contributo:

9) Relativamente all'area produttiva di Montaletto, è necessario proseguire nella valorizzazione e qualificazione dell'area stessa, al fine di avviare azioni di marketing territoriale in grado di attrarre nuovi investimenti.

Valutazione istruttoria:

Vista la dimensione dell'area, considerate le strutture attualmente insediate, si persegue il completamento dell'area produttiva di Montaletto tramite l'insediamento di nuove imprese.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato:

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R138_10	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71204	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Sauro Bernabei per CNA - Cervia, Pier Paolo De Cesari per Confartigianato - Cervia	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

10) Relativamente all'area artigianale della Malva Sud, è necessario rivedere la distribuzione della dotazione di standard pubblico di verde e parcheggi, in ragione della avvenuta trasformazione ad area prettamente commerciale e direzionale.

Valutazione istruttoria:

Si prende atto del contenuto dell'osservazione. Si evidenzia che le dotazioni territoriali sono sempre insediabili su tutto il territorio. E' facolta dell'A.C. rivedere la configurazione e la destinazione delle proprie aree al fine di implementare le dotazioni sulla base delle mutate esigenze.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato:

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R138_11	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71204	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Sauro Bernabei per CNA - Cervia, Pier Paolo De Cesari per Confartigianato - Cervia	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

11) Si chiede che vengano previste forme di incentivazione per il sistema di interventi di manutenzione, recupero degli edifici esistenti e adeguamento alle norme di contenimento energetico.

Valutazione istruttoria:

Attualmente è prevista una disciplina differenziata degli standard in funzione della zona di intervento e della tipologia di intervento, al fine di agevolare interventi diretti senza incremento di carico urbanistico. E' facoltà dell'Amministrazione prevedere con appositi atti, complementari agli strumenti di pianificazione, riduzioni del contributo di costruzione commisurati al miglioramento delle prestazioni raggiunte, in coerenza con quanto già previsto dalle norme di piano. Visto inoltre quanto stabilito all'art. 8, comma 1, lettera b), della medesima LR, si ritiene di introdurre la riduzione del contributo di costruzione per gli interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, addensamento o sostituzione urbana all'interno del Territorio Urbanizzato. Si rileva comunque che la norma di piano prevede già che nell'ambito di interventi complessi vengano previsti crediti edilizi e premialità edificatorie a fronte della realizzazione di interventi di particolare rilevanza, della demolizione di edifici incongrui o del miglioramento delle prestazioni energetiche e/o sismiche.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato:

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R138_12	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71204	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Sauro Bernabei per CNA - Cervia, Pier Paolo De Cesari per Confartigianato - Cervia	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

12) Si ribadiscono i principi espressi nel documento "Ripartiamo con l'edilizia per riqualificare la nostra città" nel 2016.

Valutazione istruttoria:

Si prende atto di quanto riportato nell'osservazione. Si evidenzia che la norma è strutturata in modo da ridurre i parametri urbanistico edilizi e da agevolare quanto più possibile gli interventi di riuso senza incremento di carico urbanistico.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato:

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R138_13**

Piano interessato: RUE

Prot. numero: 71204

Tipo modifica: Normativa

Prot. data: 07/11/2017

Presentazione: Nei termini

Proponente: Sauro Bernabei per CNA - Cervia, Pier Paolo De Cesari per Confartigianato - Cervia

Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni

Località: —

Sintesi del contributo:

13) Si chiede l'individuazione di aree adatte o adattabili allo smaltimento di rifiuti speciali.

Valutazione istruttoria:

La disciplina delle aree deputate allo smaltimento dei rifiuti risulta essere definita a livello regionale dal Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti (PRGR) approvato con DAL n. 67/2016. A livello provinciale, il tema è trattato nell'ambito del PTCP e risulta al momento in fase di aggiornamento. Si provvede pertanto a recepire le disposizioni provinciali in cartografia.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato:

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R138_14** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71204 **Tipo modifica:** Normativa
Prot. data: 07/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Sauro Bernabei per CNA - Cervia, Pier Paolo De Cesari per Confartigianato - Cervia
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: –

Sintesi del contributo:

14) Relativamente a quanto stabilito all'art. 2.3, comma 2, in ordine a crediti edilizi per interventi di efficientamento energetico e sismico, si propone una riduzione (fino all'azzeramento) dei contributi di costruzione in proporzione al miglioramento delle prestazioni raggiunte.

Valutazione istruttoria:

Le riduzioni del contributo di costruzione, commisurate al miglioramento delle prestazioni raggiunte, sono già previste dalle norme di piano. E' facoltà dell'Amministrazione determinarne l'entità con appositi atti, complementari agli strumenti di pianificazione.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato:

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R138_15	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71204	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Sauro Bernabei per CNA - Cervia, Pier Paolo De Cesari per Confartigianato - Cervia	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

15) In alternativa a quanto proposto al punto precedente, si propone una eventuale premialità edificatoria, in proporzione al miglioramento delle prestazioni raggiunte.

Valutazione istruttoria:

Vista la particolare congiuntura economica, si ritiene che relativamente agli interventi diretti le riduzioni del contributo di costruzione costituiscano forme incentivanti più efficaci rispetto alle premialità edificatorie. Si rileva comunque che la norma di piano prevede già che nell'ambito di interventi complessi vengano previsti crediti edilizi e premialità edificatorie a fronte della realizzazione di interventi di particolare rilevanza, della demolizione di edifici incongrui o del miglioramento delle prestazioni energetiche e/o sismiche.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato:

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R138_16	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71204	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Sauro Bernabei per CNA - Cervia, Pier Paolo De Cesari per Confartigianato - Cervia	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

16) Relativamente a quanto previsto all'art. 3.1.4, comma 3, lettera b, si ritiene che la salvaguardia rispetto al rischio idraulico, possa essere garantita strutturando interrati tradizionali adibiti esclusivamente a parcheggio adottando e asseverando tutte le prescrizioni in termini di sicurezza previste.

Valutazione istruttoria:

Al fine di perseguire la messa in sicurezza del territorio rispetto al rischio idrogeologico, e di favorire l'utilizzo di misure di protezione ottimali rispetto al contesto, si ritiene di rivedere la normativa in relazione alla possibilità di realizzare piani interrati. Per le strutture alberghiere b1 ed e commerciali si ritiene di ammettere la possibilità di realizzare piani interrati per locali di servizio e parcheggi pertinenziali, non necessariamente meccanizzati, purchè vengano adottate idonee misure di protezione rispetto al rischio allagamento. Per le strutture residenziali, si ritiene di ammettere la possibilità di realizzare interrati da adibire esclusivamente a locali di servizio, purchè vengano adottate idonee misure di protezione rispetto al rischio allagamento. Relativamente al rischio alluvioni, nelle Zone individuate come P2 e P3, dovrà inoltre essere predisposto idoneo piano di emergenza.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R138_17	Piano interessato:	RUE
Prot. numero:	71204	Tipo modifica:	Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione:	Nei termini
<hr/>			
Proponente:	Sauro Bernabei per CNA - Cervia, Pier Paolo De Cesari per Confartigianato - Cervia		
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni		
Località:	—		

Sintesi del contributo:

17) Relativamente a quanto previsto all'art. 3.1.7 comma 4, si propone di sostituire la parola "stagionale" con "temporanee" al fine di facilitare gli investimenti volti a destagionalizzare l'offerta da parte delle strutture balneari. Tale esclusione è da estendersi a tutte le strutture temporanee sul territorio (chioschi, edicole e simili).

Valutazione istruttoria:

Vista la normativa relativa al rischio idraulico e rischio alluvioni, considerato che nella norma adottata si era prevista l'esclusione per gli stabilimenti balneari e per gli interventi in area portuale dall'obbligo di realizzazione di recinzioni stagne a protezione dal rischio alluvioni in quanto ritenute non applicabili al contesto, alla luce delle richieste pervenute e della volontà di consentire la possibilità di scegliere le misure di protezione maggiormente adeguate alle esigenze specifiche, si ritiene di modificare anche la normativa sulle aree potenzialmente interessate da alluvioni, in analogia a quanto previsto per le aree soggette a potenziale allagamento, prescrivendo negli interventi edilizi su tutto il territorio nelle aree P2 e P3, la predisposizione di adeguate forme di protezione passiva a difesa delle aperture degli edifici.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R138_18** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71204 **Tipo modifica:** Normativa
Prot. data: 07/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Sauro Bernabei per CNA - Cervia, Pier Paolo De Cesari per Confartigianato - Cervia
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: –

Sintesi del contributo:

18) Relativamente agli immobili posti in Centro Storico, si propone, pur nel rispetto del mantenimento delle tipologie costruttive e distributive, di realizzare gli spazi interni con materiali moderni.

Valutazione istruttoria:

Nelle Norme di piano non sono previste particolari prescrizioni in merito all'allestimento degli spazi interni delle unità tipologiche se non quelle relative alle pavimentazioni delle aree libere di pertinenza (art. denominato "Disposizioni per tutti gli edifici relativi al Sistema insediativo storico", comma 1, lettera m.). Pertanto le scelte di allestimento degli spazi interni sono a discrezione del progetto che effettuerà tutte le necessarie valutazioni sull'oggetto edilizio su cui interviene (ad esempio: casa, palazzo, chiesa, ecc.).

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R138_19	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71204	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Sauro Bernabei per CNA - Cervia, Pier Paolo De Cesari per Confartigianato - Cervia	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

19) Si ritiene opportuno il mantenimento morfologico e tipologico dei pochi villini rimasti, non consentendone la demolizione ma ammettendo interventi di restauro conservativo.

Valutazione istruttoria:

Si evidenzia che la norma di piano prevede espressamente la tutela e la valorizzazione dei villini presenti nel territorio, mediante apposita schedatura finalizzata a delineare disciplina particolareggiata e specifica, in base alle caratteristiche morfologiche e tipologiche di ciascuno di essi.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R138_20**

Piano interessato: RUE

Prot. numero: 71204

Tipo modifica: Normativa

Prot. data: 07/11/2017

Presentazione: Nei termini

Proponente: Sauro Bernabei per CNA - Cervia, Pier Paolo De Cesari per Confartigianato - Cervia

Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni

Località: —

Sintesi del contributo:

20) Relativamente all'art. 5.6, comma 1, si propone di chiarire il concetto di lotto minimo, con relative aree di intervento, specificando se gli standard da concedere sono da considerarsi al netto o al lordo dell'intervento.

Valutazione istruttoria:

Il concetto di lotto minimo era già presente nel PRG previgente ed indica la dimensione minima al di sotto della quale un lotto ineditato non può essere oggetto di intervento edificatorio. Si intende mantenere le disposizioni relative al lotto minimo, stabilendo in 500 mq il lotto minimo per le funzioni abitative; in 1600 mq per le funzioni b1 e b4; in 1000 mq per le altre funzioni. A titolo esemplificativo, si evidenzia che è possibile edificare ai fini residenziali un lotto di almeno 500 mq, da cui saranno decurtate le superfici relative agli Standard urbanistici da cedere all'Amministrazione Comunale.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R138_21	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71204	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Sauro Bernabei per CNA - Cervia, Pier Paolo De Cesari per Confartigianato - Cervia	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

21) Relativamente all'art. 5.7, comma 2, si propone di estendere anche agli edifici residenziali e all'altre altre tipologie funzionali la possibilità di realizzare locali interrati o seminterrati, esclusivamente per stalli pertinenziali per il ricovero dei mezzi di trasporto, nel rispetto delle norme in materia di rischio idrogeologico e limitandolo alle zone dove non esistono spazi per parcheggi pubblici (es. Malva Sud).

Valutazione istruttoria:

Al fine di perseguire la messa in sicurezza del territorio rispetto al rischio idrogeologico, e di favorire l'utilizzo di misure di protezione ottimali rispetto al contesto, si ritiene di rivedere la normativa in relazione alla possibilità di realizzare piani interrati. Per le strutture alberghiere b1 ed e commerciali si ritiene di ammettere la possibilità di realizzare piani interrati per locali di servizio e parcheggi pertinenziali, non necessariamente meccanizzati, purchè vengano adottate idonee misure di protezione rispetto al rischio allagamento. Per le strutture residenziali, si ritiene di ammettere la possibilità di realizzare interrati da adibire esclusivamente a locali di servizio, purchè vengano adottate idonee misure di protezione rispetto al rischio allagamento. Relativamente al rischio alluvioni, nelle Zone individuate come P2 e P3, dovrà inoltre essere predisposto idoneo piano di emergenza.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R138_22**

Piano interessato: RUE

Prot. numero: 71204

Tipo modifica: Normativa

Prot. data: 07/11/2017

Presentazione: Nei termini

Proponente: Sauro Bernabei per CNA - Cervia, Pier Paolo De Cesari per Confartigianato - Cervia

Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni

Località: —

Sintesi del contributo:

22) Relativamente all'art. 5.8, comma 1, si propone di ammettere la possibilità di dividere in due unità le abitazioni monofamiliari, senza dover rispettare i limiti previsti dalla norma.

Valutazione istruttoria:

Al fine di limitare la realizzazione di alloggi di dimensioni eccessivamente ridotte, si ritiene di mantenere la verifica della dimensione media dell'alloggio, prevedendo che la stessa debba essere effettuata unicamente nell'ambito di interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, nonché di incremento delle unità immobiliari. Sono fatte salve le altre tipologie di intervento.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R138_23**

Piano interessato: RUE

Prot. numero: 71204

Tipo modifica: Normativa

Prot. data: 07/11/2017

Presentazione: Nei termini

Proponente: Sauro Bernabei per CNA - Cervia, Pier Paolo De Cesari per Confartigianato - Cervia

Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni

Località: —

Sintesi del contributo:

23) Relativamente all'art. 5.9, comma 1, si auspica un intervento normativo che possa risolvere il gravoso problema dei sottotetti esistenti, nel rispetto delle norme sovraordinate.

Valutazione istruttoria:

Relativamente ai sottotetti, si evidenzia che qualora i sottotetti presentino le caratteristiche dimensionali per potersi avvalere delle possibilità previste dalla LR11/1998, è ammesso il recupero a fini abitativi di tali ambienti. Diversamente questi potranno continuare a configurarsi come vani sottotetto.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R138_24	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71204	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Sauro Bernabei per CNA - Cervia, Pier Paolo De Cesari per Confartigianato - Cervia	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

24) Relativamente all'art. 5.14.4, comma 1, si propone di prevedere una premialità (es. eliminazione del 10% della Superficie coperta esistente), per chi persegue quanto previsto all'art. 5.14.3 comma 2 ed impiega materiali innovativi realizzando strutture passive.

Valutazione istruttoria:

Considerato che ai sensi dell'art. 13 del PTPR è prescritta la riduzione del 10% della superficie coperta esistente, non risulta possibile accogliere la richiesta.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R138_25	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71204	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Sauro Bernabei per CNA - Cervia, Pier Paolo De Cesari per Confartigianato - Cervia	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

25) Relativamente all'art. 5.14.5 comma 4 punto 3, si propone di estendere la possibilità di utilizzo dei lastrici solari anche alle unità di intervento singole;

Valutazione istruttoria:

Relativamente alla possibilità di utilizzo dei lastrici solari, considerato che l'impostazione della norma è tale per cui è stato notevolmente semplificato il meccanismo di attivazione dei comparti, si ritiene di mantenere la possibilità di utilizzo dei lastrici solari solo per i comparti. Si ritiene pertanto di non accogliere quanto richiesto.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R138_26	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71204	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Sauro Bernabei per CNA - Cervia, Pier Paolo De Cesari per Confartigianato - Cervia	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

26) Relativamente all'art. 5.14.6, in merito alle attività di supporto al turismo balneare (noleggio pedalò, sci nautico, scuola surf, ecc...), si chiede di chiarire la loro collocazione all'interno dell'arenile e di renderli indipendenti dal benessere delle attività circostanti.

Valutazione istruttoria:

Quanto richiesto è disciplinato all'interno delle disposizioni particolari, comma 3 Attrezzature per la nautica. E' già previsto un arretramento del limite mare delle concessioni degli stabilimenti in corrispondenza dei punti di ubicazione delle attività di noleggio degli scooter acquatici. L'ubicazione temporanea di piccoli natanti è consentita nella zona di battigia. L'accordo con i concessionari retrostanti è richiesto soltanto relativamente a condizioni meteo-mare avverse o per particolari esigenze di ordine pubblico.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R138_27	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71204	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Sauro Bernabei per CNA - Cervia, Pier Paolo De Cesari per Confartigianato - Cervia	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

27) Relativamente al Titolo A dell'Appendice, si chiede di aggiungere un comma sulle caratteristiche dimensionali delle scale dei luoghi pubblici e privati.

Valutazione istruttoria:

Vista la DGR 922/2017 e visto l'indice del Regolamento Edilizio Tipo, si evidenzia che le caratteristiche dimensionali degli elementi costruttivi risultano oggetto di disciplina specifica da parte di quest'ultimo. In fase di riorganizzazione compiuta dei contenuti del regolamento edilizio ai sensi della DGR922/2017, da attuarsi contestualmente alla predisposizione del PUG, verrà prevista pertanto idonea disciplina.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R138_28	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71204	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Sauro Bernabei per CNA - Cervia, Pier Paolo De Cesari per Confartigianato - Cervia	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

28) Relativamente al Titolo B dell'Appendice, art. B2.1 comma 4, si chiede di prevedere che, nei casi di cambio di destinazione d'uso, nei casi in cui è necessario reperire dotazioni territoriali, gli standard monetizzati rimangono nelle disponibilità dell'edificio.

Valutazione istruttoria:

Qualora risulti ammessa la monetizzazione ai sensi della norma di piano e dell'apposito atto di GC, la disciplina prevede già che le aree monetizzate e non cedute rimangono incluse nell'area di pertinenza dell'edificio.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P50_1	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	71214	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Maroncelli Amedeo per Arveda Sabrina Elena	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Castiglione	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

1) Si chiede la modifica del perimetro del TU a Castiglione in modo da includere l'area oggetto di osservazione, al fine di potersi avvalere della possibilità di recupero a fini abitativi del sottotetto (art. 5.9 RUE)

Valutazione istruttoria:

Su tutto il territorio comunale, il perimetro del Territorio Urbanizzato è delineato in modo da attestarsi ai limiti dei mappali esistenti, al fine di delimitare un nucleo edificato con continuità, facendo propri i principi della LR24/2017, il cui testo era già stato approvato dalla Giunta Regionale e conseguentemente pubblicato da febbraio 2017. Vista la localizzazione dell'immobile non si ritiene assentibile l'inclusione dello stesso all'interno del perimetro del TU.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P50_2	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	71214	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Maroncelli Amedeo per Arveda Sabrina Elena	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Castiglione	

Sintesi del contributo:

2) Si chiede di estendere la possibilità di recupero a fini abitativi dei sottotetti, prevista all'art. 5.9 del RUE, anche alle case esterne al perimetro del TU. Si allega relazione legale che illustra le motivazioni a sostegno della richiesta. Nella relazione legale, in particolare, si afferma che il recupero a fini abitativi è compatibile con il vincolo del rispetto stradale poiché trattasi di intervento di mero recupero di vano già esistente. In secondo luogo, si afferma che, ai sensi della LR 11/98, all'interno degli ambiti il recupero dei sottotetti sia un diritto acquisito, mentre al di fuori di tali ambiti sia necessaria apposita previsione dello strumento urbanistico comunale.

Valutazione istruttoria:

Ai sensi della LR11/1998, il recupero ai fini abitativi dei sottotetti è ammesso negli edifici collocati nel territorio urbanizzato o urbanizzabile, come perimetrati dal piano strutturale comunale (PSC). Non si ritiene pertanto assentibile la possibilità di estendere tale possibilità agli ambiti rurali.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R139_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71217	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Pentagramma Romagna Spa	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Milano Marittima	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

L'area oggetto di osservazione risulta individuata come Area di qualificazione urbana definita con scheda di assetto n. 33. 1) Si propone di ridurre la fascia priva di edificazione dal canalino a 10 m (invece di 25m come da piano adottato);

Valutazione istruttoria:

Nell'ottica di garantire un percorso di un certo respiro di collegamento fra viale Il Giugno e l'arenile lungo il Canalino, andando a realizzare una sorta di passeggiata verso mare, adeguatamente attrezzata, riqualificando l'intera area, si ritiene congrua la dimensione complessiva di 25 m priva di edificazione, di cui 15 m da attrezzare e cedere all'A.C. Non si ritiene pertanto di accogliere la richiesta.

Esito della valutazione: Non accolta

Note: Pentagramma Romagna Spa è attualmente in liquidazione e concordato preventivo. L'osservazione è presettata dal Dott. Paolo Callegaro, liquidatore.

Elaborato interessato: RUE - QUS - AREE DI QUALIFICAZIONE URBANA - SCHEDE DI ASSETTO

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R139_2	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71217	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Pentagramma Romagna Spa	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Milano Marittima	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

2) Si propone di ridurre la fascia di mitigazione fronte mare, mantenendo l'allineamento agli edifici preesistenti nei lotti contigui fronte mare (invece di 30 m come da piano adottato);

Valutazione istruttoria:

La fascia di mitigazione fronte mare ha la duplice funzione di garantire un idoneo raccordo fra l'edificato ed il mare, sia di garantire un'adeguata dotazione di aree dove dislocare i servizi della struttura alberghiera, in considerazione peraltro del fatto che la collocazione degli stessi verso mare, anzichè verso i retri dei fabbricati esistenti conferisce maggior pregio alla struttura stessa. Considerate infine le disposizioni dell'art. 55 del Codice della Navigazione, si ritiene di mantenere la fascia di mitigazione di almeno 30 m di profondità verso mare.

Esito della valutazione: Non accolta

Note: Pentagramma Romagna Spa è attualmente in liquidazione e concordato preventivo. L'osservazione è presettata dal Dott. Paolo Callegaro, liquidatore.

Elaborato interessato: RUE - QUS - AREE DI QUALIFICAZIONE URBANA - SCHEDE DI ASSETTO

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R139_3	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71217	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Pentagramma Romagna Spa	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Milano Marittima	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

3) Si propone di prevedere, in alternativa all'onere della monetizzazione di 8640 mq di attrezzature e spazi collettivi, a scelta del proprietario, la possibilità di cedere all'A.C. un'area di pari dimensione posta all'interno del territorio comunale.

Valutazione istruttoria:

Nella valutazione complessiva delle osservazioni pervenute relativamente al patrimonio di proprietà del richiedente, rientra l'opportunità di quantificare le attrezzature e spazi collettivi richiesti come di seguito elencato: 1) attrezzamento e cessione all'A.C. di un percorso pubblico largo 15 m da viale Due Giugno all'Arenile; 2) Realizzazione di un ponte pedonale e ciclabile sul canalino; 3) cessione gratuita di un'area di ca 8755 mq in zona ospedale.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note: Pentagramma Romagna Spa è attualmente in liquidazione e concordato preventivo. L'osservazione è presettata dal Dott. Paolo Callegaro, liquidatore.

Elaborato interessato: RUE - QUS - AREE DI QUALIFICAZIONE URBANA - SCHEDE DI ASSETTO

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P51_1	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	71222	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini
Proponente:	Ferrari Giacomo per Mazzolani Eros, Mazzolani Mauro, Mazzolani Manlio, Mazzolani Massimo, Mazzolani Ester, Mazzolani Marcello, Mazzolani Marina	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Cervia	

Sintesi del contributo:

L'area oggetto di osservazione è disciplinata dalla scheda ER-113, che individua come intervento ammesso la ristrutturazione edilizia. 1) Si propone la modifica dell'art. 2.8, comma 6, come di seguito riportata: "soltanto qualora gli edifici esistenti nelle zone non siano sufficienti o idonei per le esigenze di cui alle lettere a) e b) del comma precedente, può essere prevista all'interno degli ambiti agricoli periurbani la demolizione di tali edifici e ricostruzione ex novo con la stessa volumetria del fabbricato esistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione sulla normativa dell'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico degli edifici, per gli ampliamenti massimi consentiti e specificati nel RUE e comunque nel rispetto delle caratteristiche morfologiche, tipologiche, formali e costruttive locali." La proposta è formulata in considerazione del tipo di intervento ammesso, ovvero la ristrutturazione edilizia che contempla anche demolizione e ricostruzione.

Valutazione istruttoria:

La norma di piano oggetto di osservazione discende direttamente dall'art. 3.19 del PTCP e prescrive limitazioni in ordine alla realizzazione di nuovi manufatti. Non risultano preclusi pertanto interventi manutentivi, né interventi di ristrutturazione, comprensivi di interventi di demolizione e ricostruzione di fabbricati esistenti a parità di volume. Non risulta di conseguenza necessario apportare la modifica richiesta, poichè l'intervento prescritto nella Scheda ER-113 è già consentito.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: PSC - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P51_2	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	71222	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini
Proponente:	Ferrari Giacomo per Mazzolani Eros, Mazzolani Mauro, Mazzolani Manlio, Mazzolani Massimo, Mazzolani Ester, Mazzolani Marcello, Mazzolani Marina	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Cervia	

Sintesi del contributo:

L'area è in parte perimetrata come area di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazioni di rinvenimenti. Tale perimetrazione è riferita all'area adiacente (F33, m. 2672), ma include anche uno dei fabbricati (di servizio) che insistono sul mappale oggetto della presente osservazione. Si chiede l'esclusione dell'area oggetto di osservazione dall'area di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazioni di rinvenimenti, poichè riferita al mappale adiacente. In passato sono stati effettuati scavi e sondaggi dalla Soprintendenza in prossimità del fabbricato senza ottenere alcun rinvenimento. Nel 2004 è stata ampliata la zona soggetta a vincolo, non includendo il fabbricato oggetto di osservazione.

Valutazione istruttoria:

Si evidenzia che la perimetrazione di concentrazione di materiali archeologici deriva dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, elaborato in scala 1:25.000. Visto quanto riportato dai richiedenti, vista la perimetrazione dell'area sottoposta a vincolo e considerata la notevole differenza di scala, si ritiene assentibile la modifica del perimetro dell'area di concentrazione di materiali archeologici, attestandolo al perimetro dell'area sottoposta a vincolo di cui alla parte II del D.Lgs. 42/2004.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: PSC - V3 - TUTELE E VINCOLI RELATIVI A BENI ARCHEOLOGICI E STORICO CULTU

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R140_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71227	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente: Tamburini Giovanni per Fabio Ceccaroni per Cooperativa Bagnini Cervia Soc. Coop.va
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: —

Sintesi del contributo:

1) Per perseguire la destagionalizzazione delle attività balneari, si propone di prevedere la possibilità di realizzare spazi coperti e riscaldati, tramite dehors temporanei, non conteggiati in superficie coperta, di dimensioni comprese fra i 40 mq e i 100 mq, in base alla superficie dell'area bar-ristorante. Si chiede che gli stabilimenti balneari, essendo pubblici esercizi, possano usufruire dei dehors, in analogia agli altri pubblici esercizi (bar, ristoranti, pizzerie, ecc...)

Valutazione istruttoria:

Considerato che ai sensi dell'art. 13 del PTPR è prescritta la riduzione del 10% della superficie coperta esistente, e che i dehors sono computati nel calcolo della superficie coperta, non risulta possibile accogliere la richiesta.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R140_2**

Piano interessato: RUE

Prot. numero: 71227

Tipo modifica: Normativa

Prot. data: 07/11/2017

Presentazione: Nei termini

Proponente: Tamburini Giovanni per Fabio Ceccaroni per Cooperativa Bagnini Cervia Soc. Coop.va

Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni

Località: —

Sintesi del contributo:

2) Relativamente all'art. 5.14.3, si chiede di modificare l'ampiezza del fronte mare per i comparti, portandola a >40 m (unica concessione). La maggior parte delle concessioni presenta un fronte di ca 20-24 ml. Ridurre il fronte dei comparti a 40 ml, consentirebbe di attivare un comparto, unendo 2 concessioni, anzichè 3, agevolandone l'attuazione.

Valutazione istruttoria:

Considerato che l'impostazione della norma è tale per cui è stato notevolmente semplificato il meccanismo di attivazione dei comparti, si è ritenuto di mantenere unicamente il limite minimo di 50 ml dal momento che nell'ambito dei comparti sono ammesse più funzioni, che in contesti troppo ridotti non avrebbero significato. Si ritiene pertanto di non accogliere quanto richiesto.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R140_3**

Piano interessato: RUE

Prot. numero: 71227

Tipo modifica: Normativa

Prot. data: 07/11/2017

Presentazione: Nei termini

Proponente: Tamburini Giovanni per Fabio Ceccaroni per Cooperativa Bagnini Cervia Soc. Coop.va

Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni

Località: —

Sintesi del contributo:

3) relativamente all'art. 5.14.4, comma 1, si chiede di eliminare l'obbligo di riduzione del 10% della Superficie coperta, almeno nei casi in cui questa non superi i 150 mq., per poter disporre degli spazi necessari alla corretta gestione dell'attività (ristorazione). In subordine, si chiede di eliminare l'obbligo di riduzione del 10% della Superficie coperta nel caso di interventi di ristrutturazione, anche mediante demolizione e ricostruzione, utilizzando materiali ecocompatibili e rendendo la struttura autosufficiente dal punto di vista energetico e a basso impatto ambientale.

Valutazione istruttoria:

Considerato che ai sensi dell'art. 13 del PTPR è prescritta la riduzione del 10% della superficie coperta esistente, non risulta possibile accogliere la richiesta.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R140_4**

Piano interessato: RUE

Prot. numero: 71227

Tipo modifica: Normativa

Prot. data: 07/11/2017

Presentazione: Nei termini

Proponente: Tamburini Giovanni per Fabio Ceccaroni per Cooperativa Bagnini Cervia Soc. Coop.va

Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni

Località: —

Sintesi del contributo:

4) Si chiede di inserire la possibilità di realizzare, anche mediante ampliamento non computabile nella Superficie coperta o all'interno della struttura di locali da destinare uso ufficio o reception, al fine di garantire la riservatezza dei clienti.

Valutazione istruttoria:

Considerato che ai sensi dell'art. 13 del PTPR è prescritta la riduzione del 10% della superficie coperta esistente, non risulta possibile realizzare spazi da adibire a ufficio o reception mediante ampliamenti non computabili nella Superficie coperta. A tal fine potranno essere utilizzate quote di superficie coperta già conseguite.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R140_5**

Piano interessato: RUE

Prot. numero: 71227

Tipo modifica: Normativa

Prot. data: 07/11/2017

Presentazione: Nei termini

Proponente: Tamburini Giovanni per Fabio Ceccaroni per Cooperativa Bagnini Cervia Soc. Coop.va

Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni

Località: —

Sintesi del contributo:

5) Relativamente all'art. 5.14.5, comma 4, paragrafo 4, si chiede di eliminare la distanza minima di 3m degli edifici dal limite monte della zona delle attrezzature da spiaggia, al fine di non penalizzare le strutture che sono arretrate secondo le norme previgenti.

Valutazione istruttoria:

Visto lo stato dei luoghi, visti i progetti di riqualificazione della fascia retrostante gli stabilimenti balneari già attuati ed in corso di attuazione, si ritiene di mantenere la distanza minima di 3m degli edifici dal limite monte della zona delle attrezzature da spiaggia, su tutto il tratto di costa cervese, al fine di evitare che gli interventi risultino eccessivamente addossati al limite della stessa zona.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R140_6**

Piano interessato: RUE

Prot. numero: 71227

Tipo modifica: Normativa

Prot. data: 07/11/2017

Presentazione: Nei termini

Proponente: Tamburini Giovanni per Fabio Ceccaroni per Cooperativa Bagnini Cervia Soc. Coop.va

Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni

Località: —

Sintesi del contributo:

6) Relativamente all'art. 5.14.5, comma 4, paragrafo 3, si chiede di eliminare la norma che prevede la possibilità di costruire la piscina nei comparti con fronte mare > 100ml e di inserire la possibilità di realizzare la piscina in tutti i comparti e in tutti gli stabilimenti balneari che, pur essendo comparto, abbiano un fronte >40ml. Si chiede di ammettere la possibilità di realizzare la piscina anche a strutture balneari che decidano di consorziarsi per realizzare tale tipologia di struttura, al fine di completare l'offerta turistica.

Valutazione istruttoria:

Considerato che l'impostazione della norma è tale per cui è stato notevolmente semplificato il meccanismo di attivazione dei comparti, si ritiene di mantenere il limite minimo di 100 ml per la possibilità di realizzare la piscina al fine di incentivare l'attivazione di comparti di dimensioni maggiori e in ragione del contesto soggetto a tutela paesaggistica. Si ritiene pertanto di non accogliere quanto richiesto.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R140_7**

Piano interessato: RUE

Prot. numero: 71227

Tipo modifica: Normativa

Prot. data: 07/11/2017

Presentazione: Nei termini

Proponente: Tamburini Giovanni per Fabio Ceccaroni per Cooperativa Bagnini Cervia Soc. Coop.va

Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni

Località: —

Sintesi del contributo:

7) Relativamente all'art. 5.14.5, comma 4, paragrafo 4, si chiede di eliminare la norma che prevede la distanza di due comparti con piscina di almeno 300 ml, misurati dal punto centrale del comparto, al fine di eliminare disparità di trattamento.

Valutazione istruttoria:

Al fine di incentivare la formazione di comparti di dimensioni consistenti, si ritiene accoglibile la richiesta.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R140_8**

Piano interessato: RUE

Prot. numero: 71227

Tipo modifica: Normativa

Prot. data: 07/11/2017

Presentazione: Nei termini

Proponente: Tamburini Giovanni per Fabio Ceccaroni per Cooperativa Bagnini Cervia Soc. Coop.va

Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni

Località: —

Sintesi del contributo:

8) Relativamente all'art. 5.14.5, comma 4, paragrafo 4, si chiede di eliminare la norma che impone le superficie complessiva delle vasche relative ad un singolo impianto inferiore a 250 mq e non superiore a 400 mq. Tali dimensioni non sono rispondenti alle esigenze delle strutture balneari, trattandosi di elementi di carattere ludico-ricreativo non necessariamente di forma rettangolare.

Valutazione istruttoria:

Preso atto della richiesta formulata, si ritiene di mantenere il limite minimo di superficie pari a 250 mq in quanto ritenuto un parametro coerente con le dimensioni del comparto in cui si va ad insediare la piscina e pertanto sufficiente a servire l'utenza prevista. Si ritiene di accogliere invece l'eliminazione del limite massimo. Si evidenzia che i limiti dimensionali prescindono dalla forma della piscina

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R140_9**

Piano interessato: RUE

Prot. numero: 71227

Tipo modifica: Normativa

Prot. data: 07/11/2017

Presentazione: Nei termini

Proponente: Tamburini Giovanni per Fabio Ceccaroni per Cooperativa Bagnini Cervia Soc. Coop.va

Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni

Località: —

Sintesi del contributo:

9) Relativamente all'art. 5.14.5, comma 4, paragrafo 4, si chiede di inserire che la superficie di ogni singola piscina non viene computata in Sc e non è soggetta ad alcun tipo di indice, così come l'installazione di giochi d'acqua - idromassaggio, per non penalizzare eventuali interventi di ristrutturazione.

Valutazione istruttoria:

Viste le definizioni tecniche uniformi di cui alla DGR 922/2017, visto altresì l'articolo richiamato, comma 4, paragrafo 4, è già previsto che le piscine non vengano computate nella superficie coperta, purchè lo specchio d'acqua non sia protetto da chiusure stabili. Non si ritiene pertanto di apportare alcuna modifica.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R140_10	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71227	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Tamburini Giovanni per Fabio Ceccaroni per Cooperativa Bagnini Cervia Soc. Coop.va	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

10) Relativamente all'art. 5.14.5, comma 4, paragrafo 4, si chiede di inserire che l'altezza massima dell'edificio è da intendersi al netto del parapetto di eventuale lastrico solare, poiché se fossero inclusi non sarebbe possibile la realizzazione e l'uso degli stessi.

Valutazione istruttoria:

Preso atto di quanto richiesto, si evidenzia che la definizione di altezza non risulta essere modificabile poiché desunta dalla DGR922/2017. Al fine di consentire la realizzazione di lastrici solari, si ritiene comunque di modificare il valore dell'altezza massima, portandolo a 4,50m.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R140_11	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71227	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente: Tamburini Giovanni per Fabio Ceccaroni per Cooperativa Bagnini Cervia Soc. Coop.va
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: —

Sintesi del contributo:

11) Relativamente all'art. 5.14.5, comma 4, paragrafo 4, si chiede di inserire che è ammessa l'installazione di ascensori o elevatori chiusi per il raggiungimento del lastrico solare. L'altezza della cabina, compreso l'extra corsa non concorrono nel calcolo dell'altezza massima degli edifici. La richiesta è finalizzata al superamento delle barriere architettoniche, con strutture meno esposte agli agenti atmosferici.

Valutazione istruttoria:

Al fine di garantire il superamento delle barriere architettoniche, si ritiene di consentire l'installazione di ascensori o elevatori chiusi nell'ambito di interventi di particolare valorizzazione ambientale con le modalità previste dalla norma. Le modalità di calcolo dell'altezza non possono prescindere da quanto stabilito dalla DGR922/2017.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R140_12	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71227	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente: Tamburini Giovanni per Fabio Ceccaroni per Cooperativa Bagnini Cervia Soc. Coop.va
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: —

Sintesi del contributo:

12) Relativamente all'art. 5.14.5, zona di verde attrezzato, si evidenzia che a Milano Marittima sono stati realizzati recentemente manufatti di nuova costruzione in conformità alle precedenti norme. Relativamente alle previsioni del paragrafo 9, si chiede di aggiungere la possibilità di mantenimento anche nel caso di manutenzione straordinaria.

Valutazione istruttoria:

Considerato l'impianto della norma, valutato che trattasi di zona di verde attrezzato nella quale sono consentiti esclusivamente percorsi pedonali e ciclabili, si ritiene che debba essere perseguita la quota di superficie permeabile individuata. Non si ritiene pertanto di accogliere la richiesta poichè pregiudicherebbe il raggiungimento dell'obiettivo.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R140_13**

Piano interessato: RUE

Prot. numero: 71227

Tipo modifica: Normativa

Prot. data: 07/11/2017

Presentazione: Nei termini

Proponente: Tamburini Giovanni per Fabio Ceccaroni per Cooperativa Bagnini Cervia Soc. Coop.va

Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni

Località: —

Sintesi del contributo:

13) Relativamente all'art. 5.14.5, zona di verde attrezzato, relativamente alle previsioni del paragrafo 8, si chiede di consentire, oltre a campi da bocce e basket, anche campi da beach volley e tennis.

Valutazione istruttoria:

Al fine di garantire uniformità di paesaggio sull'arenile, in coerenza con l'intento di valorizzare la fascia retrostante gli stabilimenti balneari, si ritiene di mantenere l'attuale impostazione collocando le attrezzature sportive unicamente nelle aree polifunzionali previste nelle zone ad uso ombreggio. Si ritiene assentibile il mantenimento delle strutture esistenti nelle zone di verde attrezzato, estendendo tale possibilità anche ai campi da pallavolo e tennis su sabbia purchè regolarmente autorizzate.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R140_14**

Piano interessato: RUE

Prot. numero: 71227

Tipo modifica: Normativa

Prot. data: 07/11/2017

Presentazione: Nei termini

Proponente: Tamburini Giovanni per Fabio Ceccaroni per Cooperativa Bagnini Cervia Soc. Coop.va

Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni

Località: —

Sintesi del contributo:

14) Relativamente all'art. 5.14.5, zona di verde attrezzato, non si comprende la ragione della riduzione delle concessioni ubicate a Milano Marittima.

Valutazione istruttoria:

Si evidenzia che negli elaborati relativi al piano dell'arenile, non è stata operata alcuna riduzione delle concessioni, in quanto tale aspetto non attiene allo strumento di pianificazione. E' stata invece rivista la fascia di arretramento, al fine di consentire l'attuazione dei progetti di riqualificazione della fascia retrostante i bagni in coerenza con quanto già attuato.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R140_15	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71227	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Tamburini Giovanni per Fabio Ceccaroni per Cooperativa Bagnini Cervia Soc. Coop.va	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

15) Relativamente all'art. 5.14.6, comma 1, paragrafo 11, si chiede di inserire la possibilità per tutti gli stabilimenti balneari di utilizzare il lastrico solare, raggiungendolo attraverso scale esterne e ascensori, e di potervi installare elementi ombreggianti quali gazebi, tende, vele senza limiti di superficie. Il lastrico solare si configura come elemento di recupero architettonico ed ambientale degli edifici, poichè al momento le coperture degli stabilimenti sono luogo di collocazione di impianti.

Valutazione istruttoria:

Relativamente alla possibilità di utilizzo dei lastrici solari, considerato che l'impostazione della norma è tale per cui è stato notevolmente semplificato il meccanismo di attivazione dei comparti, si ritiene di mantenere la possibilità di utilizzo dei lastrici solari solo per i comparti, nel rispetto degli altri parametri prescritti (superficie coperta, altezza, ecc...). Si ritiene pertanto di non accogliere quanto richiesto.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R140_16**

Piano interessato: RUE

Prot. numero: 71227

Tipo modifica: Normativa

Prot. data: 07/11/2017

Presentazione: Nei termini

Proponente: Tamburini Giovanni per Fabio Ceccaroni per Cooperativa Bagnini Cervia Soc. Coop.va

Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni

Località: —

Sintesi del contributo:

16) Relativamente all'art. 5.14.6, comma 1, paragrafo 5, si chiede di eliminare il limite massimo di superficie a ombreggio nella zona bar data dal rapporto di 1,5 per la lunghezza del fronte mare, lasciandolo alla discrezione del gestore dello stabilimento, in funzione delle esigenze della propria clientela.

Valutazione istruttoria:

Al fine di garantire uniformità di paesaggio sull'arenile ed evitare un'eccessiva proliferazione di gazebo e pergolati in un contesto tutelato dal punto vista paesaggistico, si ritiene di mantenere il limite individuato.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R140_17	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71227	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente: Tamburini Giovanni per Fabio Ceccaroni per Cooperativa Bagnini Cervia Soc. Coop.va
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: —

Sintesi del contributo:

17) Relativamente all'art. 5.14.6, comma 1, paragrafo 4, si chiede di inserire la possibilità di installare insegne fronte mare, al fine di consentire una rapida e immediata identificazione dei diversi stabilimenti.

Valutazione istruttoria:

Al fine di garantire uniformità di paesaggio sull'arenile, vista l'esperienza pregressa che ha portato un risultato ritenuto soddisfacente, considerato peraltro il contesto oggetto di tutela paesaggistica, si ritiene di mantenere l'attuale impostazione normativa.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R140_18	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71227	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente: Tamburini Giovanni per Fabio Ceccaroni per Cooperativa Bagnini Cervia Soc. Coop.va
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: —

Sintesi del contributo:

18) Relativamente all'art. 5.14.6, si chiede di inserire un paragrafo dedicato all'attività edilizia libera, al fine di fare chiarezza su cosa è attività libera e cosa deve essere autorizzato, anche alla luce delle ultime modifiche normative.

Valutazione istruttoria:

Visto il principio di non duplicazione delle norme ribadito nella DGR 922/2017 e considerato il rapido evolversi delle normative, al fine di definire gli interventi che ricadono nell'attività edilizia libera si rimanda alla normativa urbanistico-edilizia vigente. Non si ritiene pertanto opportuno apportare modifiche al dettato normativo.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R140_19**

Piano interessato: RUE

Prot. numero: 71227

Tipo modifica: Normativa

Prot. data: 07/11/2017

Presentazione: Nei termini

Proponente: Tamburini Giovanni per Fabio Ceccaroni per Cooperativa Bagnini Cervia Soc. Coop.va

Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni

Località: —

Sintesi del contributo:

19) Si chiede di inserire per le attrezzature ludico-sportive, da realizzarsi nella zona ombreggio, la distanza di 2,00 m dalle concessioni confinanti.

Valutazione istruttoria:

Relativamente alla distanza delle attrezzature ludico-sportive dalle concessioni confinanti, non si ritiene opportuno prevedere un limite in questo senso, rimandando alla gestione dei singoli concessionari, volta a garantire il benessere della propria clientela.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R140_20**

Piano interessato: RUE

Prot. numero: 71227

Tipo modifica: Normativa

Prot. data: 07/11/2017

Presentazione: Nei termini

Proponente: Tamburini Giovanni per Fabio Ceccaroni per Cooperativa Bagnini Cervia Soc. Coop.va

Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni

Località: —

Sintesi del contributo:

20) Si chiede di concedere agli stabilimenti balneari confinanti con le concessioni delle colonie, qualora queste si rendessero disponibili, la possibilità di utilizzare tali spazi per installazione di strutture a carattere ludico-sportive. Qualora la concessione delle colonie sia richiesta da entrambi i confinanti, si chiede di ammettere che la stessa venga assegnata ad entrambi in parti uguali, in ampliamento alla concessione già detenuta.

Valutazione istruttoria:

Relativamente alle concessioni delle colonie che si rendessero disponibili, l'A.C. intende attuare un progetto di più ampio respiro, volto alla riorganizzazione di alcuni tratti di arenile. Si evidenzia peraltro che il rilascio delle concessioni demaniali e il loro eventuale ampliamento esula dalle competenze degli strumenti di pianificazione e dovrà essere valutato dagli uffici competenti in base alla normativa di settore.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R140_21**

Piano interessato: RUE

Prot. numero: 71227

Tipo modifica: Normativa

Prot. data: 07/11/2017

Presentazione: Nei termini

Proponente: Tamburini Giovanni per Fabio Ceccaroni per Cooperativa Bagnini Cervia Soc. Coop.va

Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni

Località: —

Sintesi del contributo:

21) Si chiede di concedere alla Coop. Bagnini Cervia, tramite idonea convenzione con il Comune di Cervia, la gestione dei servizi delle spiagge libere, al fine di eliminare il degrado, sgravando i bagni confinanti dall'obbligo di concedere l'utilizzo dei servizi igienici agli utenti della spiaggia libera.

Valutazione istruttoria:

Gli aspetti attinenti la gestione dei servizi delle spiagge libere esulano dalla materia dello strumento di pianificazione. Si evidenzia comunque che l'obbligo di concedere l'utilizzo dei servizi igienici interessa solamente i concessionari confinanti con spiagge libere dove si rilevi la mancanza o carenza dei servizi igienici o docce aperte.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R140_22**

Piano interessato: RUE

Prot. numero: 71227

Tipo modifica: Normativa

Prot. data: 07/11/2017

Presentazione: Nei termini

Proponente: Tamburini Giovanni per Fabio Ceccaroni per Cooperativa Bagnini Cervia Soc. Coop.va

Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni

Località: —

Sintesi del contributo:

22) Verificata la cartografia del piano dell'arenile, sono state rilevate inesattezze relative a stato di fatto degli stabilimenti, perimetrazione delle concessioni e ubicazione dei fabbricati. Si chiede pertanto di rivedere gli elaborati ed in particolare i perimetri, tenendo conto della situazione reale.

Valutazione istruttoria:

Lo stato di fatto è stato prodotto sulla base dei dati cartografici a disposizione ed ha valore puramente ricognitivo. Tale rappresentazione non inficia le possibilità delineate nello stato di progetto. Alla luce delle osservazioni pervenute, si ritiene di apportare alcune modifiche allo stato di fatto in relazione a situazioni puntuali documentate. Non risulta possibile procedere ad una revisione generalizzata della situazione in essere.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R140_23** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71227 **Tipo modifica:** Normativa
Prot. data: 07/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Tamburini Giovanni per Fabio Ceccaroni per Cooperativa Bagnini Cervia Soc. Coop.va
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: —

Sintesi del contributo:

23) Per gli stabilimenti balneari compresi nelle zone dal Molo Nord a Viale Ponchielli, si chiede che venga introdotta la fascia di arretramento concessioni 10 m e conseguente traslazione verso monte di 10 m della zona di attrezzature da spiaggia, già prevista dal precedente piano dell'arenile e già interessata da interventi di arretramento.

Valutazione istruttoria:

Visto che l'Amministrazione Comunale ha tra i propri obiettivi la riqualificazione della fascia retrostante gli stabilimenti balneari e che ne ha già attuato un ampio tratto, la richiesta potrà essere valutata successivamente alla completa attuazione del progetto di riqualificazione di tale area, al fine di non pregiudicarne il buon esito.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R140_24**

Piano interessato: RUE

Prot. numero: 71227

Tipo modifica: Normativa

Prot. data: 07/11/2017

Presentazione: Nei termini

Proponente: Tamburini Giovanni per Fabio Ceccaroni per Cooperativa Bagnini Cervia Soc. Coop.va

Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni

Località: —

Sintesi del contributo:

24) Per gli stabilimenti balneari compresi nelle zone da Viale Ponchielli a Viale Toti, si chiede di mantenere la possibilità di traslare di 10 m la zona delle attrezzature da spiaggia, vista la riqualificazione della zona a monte degli stabilimenti già realizzata, evidenziando che diversi stabilimenti sono già stati ricostruiti entro tale fascia.

Valutazione istruttoria:

Si evidenzia che in tale fascia è ammessa la funzione b7 (strutture per la balneazione) ed è ammesso altresì il mantenimento dei manufatti esistenti regolarmente autorizzati. Non si ritiene pertanto di apportare la modifica richiesta.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R140_25**

Piano interessato: RUE

Prot. numero: 71227

Tipo modifica: Normativa

Prot. data: 07/11/2017

Presentazione: Nei termini

Proponente: Tamburini Giovanni per Fabio Ceccaroni per Cooperativa Bagnini Cervia Soc. Coop.va

Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni

Località: —

Sintesi del contributo:

25) Per gli stabilimenti balneari compresi nelle zone da Viale Toti al canale emissario delle Saline, lato sud, si chiede che venga introdotta la fascia di arretramento concessioni 10 m, già prevista dal precedente piano dell'arenile, e che venga data la possibilità di traslare verso monte di 5m la zona di attrezzature da spiaggia, in quanto alcune di queste aree sono già state interessate da interventi di arretramento, anche fino a 10 m.

Valutazione istruttoria:

Visto lo stato di avanzamento del progetto di riqualificazione della fascia retrostante gli stabilimenti balneari nell'area oggetto di osservazione, si ritiene ammissibile la previsione di una fascia di arretramento di 10 m. Non si ritiene invece di prevedere la traslazione della zona attrezzature da spiaggia, dal momento che in tale fascia è ammessa la funzione b7 (strutture per la balneazione) ed è ammesso altresì il mantenimento dei manufatti esistenti regolarmente autorizzati.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R140_26**

Piano interessato: RUE

Prot. numero: 71227

Tipo modifica: Normativa

Prot. data: 07/11/2017

Presentazione: Nei termini

Proponente: Tamburini Giovanni per Fabio Ceccaroni per Cooperativa Bagnini Cervia Soc. Coop.va

Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni

Località: —

Sintesi del contributo:

26) Per lo stabilimento balneare n. 277, si chiede che venga introdotta la fascia di arretramento concessioni di 5m, e conseguente traslazione verso monte di 5 m della zona di attrezzature da spiaggia.

Valutazione istruttoria:

Visto che l'Amministrazione Comunale ha tra i propri obiettivi la riqualificazione della fascia retrostante gli stabilimenti balneari e che ne ha già attuato un ampio tratto, la richiesta potrà essere valutata successivamente alla completa attuazione del progetto di riqualificazione di tale area, al fine di non pregiudicarne il buon esito.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R140_27**

Piano interessato: RUE

Prot. numero: 71227

Tipo modifica: Normativa

Prot. data: 07/11/2017

Presentazione: Nei termini

Proponente: Tamburini Giovanni per Fabio Ceccaroni per Cooperativa Bagnini Cervia Soc. Coop.va

Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni

Località: —

Sintesi del contributo:

27) Per gli stabilimenti balneari compresi nelle zone dalla II Traversa all'VIII Traversa, si chiede che la fascia di arretramento concessioni venga ampliata da 5 a 10 m, e che vi corrisponda una conseguente traslazione verso monte fino a 10 m della zona di attrezzature da spiaggia, già prevista dal precedente piano dell'arenile e già interessate da interventi di arretramento.

Valutazione istruttoria:

Visto che l'Amministrazione Comunale ha tra i propri obiettivi la riqualificazione della fascia retrostante gli stabilimenti balneari e che ne ha già attuato un ampio tratto, la richiesta potrà essere valutata successivamente alla completa attuazione del progetto di riqualificazione di tale area, al fine di non pregiudicarne il buon esito.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R140_28	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71227	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente: Tamburini Giovanni per Fabio Ceccaroni per Cooperativa Bagnini Cervia Soc. Coop.va
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: —

Sintesi del contributo:

28) Nella zona compresa dalla concessione n. 312 alla XIX Traversa, per gli stabilimenti non ancora arretrati nel Demanio Patrimoniale (313,320 e 323), si chiede che venga introdotta la fascia di arretramento attrezzature degli stabilimenti di 25m e che venga ripristinata la zona di attrezzature da spiaggia sul Demanio Marittimo, così come l'area dalla XII Traversa alla XV Traversa.

Valutazione istruttoria:

La possibilità di arretramento delle attrezzature era stata introdotta al fine di aumentare il livello di protezione dal fenomeno dell'erosione. Dal momento che la quasi totalità degli stabilimenti in questa area si sono avvalsi di tale opportunità, si è scelto di arretrare la zona delle attrezzature da spiaggia in corrispondenza dello stato dei luoghi, in conformità a quanto disposto dalla DGR468/2003 che prevede espressamente l'individuazione di fasce ad uso ombreggio uniformi per tutto il territorio o per località. I pochi stabilimenti che ancora non sono arretrati dovranno adeguarsi, in occasione del primo intervento che eccede la manutenzione straordinaria.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R141_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71229	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Orlandi Claudia per Carlini Alessandra	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Tagliata	

Sintesi del contributo:

1) Relativamente ai gruppi di categorie funzionali (Art. B2.1), si chiede di trasferire le colonie dalla categoria funzionale a3 alla b4. A supporto di tale richiesta, si citano: D.Lgs. 79/2011; la LR16/2004 (artt. 4 e 7), la definizione di carico urbanistico di cui al Regolamento Edilizio Tipo, sentenza Cassazione SU n. 12878/03.

Valutazione istruttoria:

Relativamente a quanto formulato nella richiesta, ai sensi dell'art. 4 della LR16/2004, si evidenzia come le case per ferie sono annoverate fra le strutture ricettive extra-alberghiere, mentre le colonie a livello normativo non risultano equiparate a strutture ricettive. In ragione della differente natura delle due tipologie di aree, non si ritiene al momento assentibile la modifica richiesta.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R141_2	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71229	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Orlandi Claudia per Carlini Alessandra	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Tagliata	

Sintesi del contributo:

2) Si chiede di modificare l'art. 5.17, prevedendo esplicitamente che gli interventi possano riguardare singoli lotti; che gli interventi siano attuabili tramite Progetti unitari soggetti a stipula di una convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo finalizzato a disciplinare opere e benefici pubblici correlati; il titolo abilitativo sia definito in funzione della tipologia di intervento edilizio e soggetto al contributo di costruzione come da legislazione vigente e fatti salvi i casi di riduzione ed esubero previsti dalle norme. Si propone inoltre di eliminare la cessione del 25% della Superficie territoriale e di introdurre la possibilità di monetizzare le dotazioni territoriali. Allegano esaustiva disamina normativa a supporto della richiesta.

Valutazione istruttoria:

In relazione all'art. citato, si evidenzia come i Programmi Unitari sono già delineati negli elaborati C1 e C2. Tali programmi unitari si attuano con interventi che possono riguardare singoli lotti, mediante permessi di costruire convenzionati. La convenzione infatti è lo strumento per disciplinare l'attuazione dell'intervento e le cessioni conseguenti. Si evidenzia infatti come l'area delle Colonie sia un ambito compromesso, caratterizzato da situazioni di degrado e che pertanto un intervento di rigenerazione non possa prescindere anche dalla ridefinizione degli spazi pubblici. Non si ritiene pertanto ammissibile eliminare le cessioni. Al di fuori dei programmi unitari, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, attuabili con idoneo titolo abilitativo.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R141_3	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71229	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Orlandi Claudia per Carlini Alessandra
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Tagliata

Sintesi del contributo:

3) Si chiede di modificare l'art. 5.14.7, come segue: "Le concessioni ad uso colonia/privato possono essere mantenute esclusivamente se utilizzate congiuntamente a fabbricati ad uso colonia e/o in caso di mantenimento della destinazione d'uso ricettiva. Diversamente, le aree dovranno essere rese libere e i manufatti che vi insistono dovranno essere demoliti." A supporto della richiesta, viene citata la direttiva n. 468 del 06.03.2003.

Valutazione istruttoria:

Considerato che le case per ferie rientrano a norma dell'art. 4 della LR16/2004 fra le strutture ricettive extra-alberghiere, si ritiene che le case per ferie non siano equiparabili alle colonie. Non si ritiene pertanto al momento di accogliere la richiesta.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R142_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71230	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Pentagramma Romagna Spa	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Cervia	

Sintesi del contributo:

Relativamente ai corpi aggiunti privi di valore storico testimoniale, si propone una modifica dell'art. 4.5.1, comma 4, volta a consentire su tali corpi interventi che, nell'ambito di progetti unitari da attuarsi previo rilascio di titoli abilitativi edilizi relativi alle singole unità immobiliari, determinino moderati aumenti di volumetria, contenuti nella misura del 50% della volumetria esistente di tali corpi, al fine di ricondurre a simmetria la sagoma dei corpi edilizi principali. Ai fini dell'aumento di volumetria nei limiti sopra indicati, possono essere utilizzati diritti di edificabilità trasferibili relativi ad altra area del territorio comunale.

Valutazione istruttoria:

Gli immobili oggetto di osservazione risultano disciplinati dalle Schede CS n. 112 e 113. Si ritiene ammissibile, per le motivazioni esposte nella richiesta, procedere ad un intervento unitario al fine di realizzare un miglioramento dell'inserimento nel contesto storico dei retri interessati dai corpi aggiunti anche mediante modesti incrementi di volume. Si modificano le Schede CS n.112 e 113 aggiungendo, nella pagina "Prescrizioni particolari per il recupero", la seguente frase: "Al fine di ricondurre a simmetria la sagoma dei corpi edilizi aggiunti sul retro e migliorare l'inserimento del complesso edilizio nel contesto storico sono ammessi, mediante progetto unitario riguardante l'intera unità tipologica, incrementi di volume contenuti nella misura massima del 50% della volumetria esistente di tali corpi aggiunti. L'intervento si configura come ristrutturazione urbanistica, attuabile eventualmente per stralci funzionali mediante permesso di costruire convenzionato."

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note: Pentagramma Romagna Spa è attualmente in liquidazione e concordato preventivo. L'osservazione è presettata dal Dott. Paolo Callegaro, liquidatore.

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R143_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71231	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Cortesi Marco per Lorenzo Selmi per Fondazione Auxilium di Modena	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Tagliata	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

Si chiede di modificare l'art. 5.14.7, comma 5, come segue: "Le concessioni ad uso colonia/privato possono essere mantenute esclusivamente se utilizzate congiuntamente a fabbricati ad uso colonia/case per ferie. [...]"

Valutazione istruttoria:

Considerato che le case per ferie rientrano a norma dell'art. 4 della LR16/2004 fra le strutture ricettive extra-alberghiere, si ritiene che le case per ferie non siano equiparabili alle colonie. Non si ritiene pertanto di accogliere la richiesta.

Esito della valutazione: Non accolta

Note: La pec di trasmissione della presente osservazione era priva di allegati. Si è pertanto provveduto a contattare il tecnico che ha inviato nuovamente l'osservazione (nuovo Prot. N. 79739/2017)

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R144_1	Piano interessato:	RUE
Prot. numero:	71232	Tipo modifica:	Normativa e cartograf
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione:	Nei termini
<hr/>			
Proponente:	Pentagramma Romagna Spa		
Specifica proponente:	Soggetti privati		
Località:	Milano Marittima		
<hr/>			

Sintesi del contributo:

Il mappale 287 è stato individuato erroneamente, nell'elaborato PA1A Stato di Fatto, come area di proprietà comunale. Il medesimo mappale, nell'elaborato PA2A, è stato individuato come parte dell'ambito speciale Colonia Monopoli di Stato con l'indicazione di poli destinati a nuove concessioni. Nell'elaborato A1.2 del RUE, tale mappale è inserito nel polo funzionale - Arenile.

1) Si chiede di aggiornare la cartografia, eliminando l'indicazione che individua il mappale 287 come area di proprietà comunale;

Valutazione istruttoria:

Si prende atto di quanto evidenziato e si procede a eliminare l'erronea indicazione che individua il mappale 287 come area di proprietà comunale.

Esito della valutazione: Accolta

Note: Pentagramma Romagna Spa è attualmente in liquidazione e concordato preventivo. L'osservazione è presettata dal Dott. Paolo Callegaro, liquidatore.

Elaborato interessato: RUE - PA1 - STATO DI FATTO ARENILE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R144_2	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71232	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Pentagramma Romagna Spa	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Milano Marittima	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

2) Si chiede che tale area venga assoggettata al medesimo regime delle aree retrostanti, individuate come "tessuto turistico-ricettivo di rigenerazione urbana", ricomprese nella medesima recinzione. non sussistono ragioni tali da giustificare l'asservimento ad uso pubblico del mappale 287 di proprietà privata.

Valutazione istruttoria:

Il mappale 287 è incluso nel perimetro del polo funzionale dell'arenile, così come individuato dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. Non risulta pertanto possibile individuarlo come "Tessuto turistico-ricettivo di rigenerazione urbana". L'indicazione di poli destinati a nuove concessioni ha valore ideogrammatico ed è da intendersi riferita alla porzione di arenile frontistante. Onde evitare fraintendimenti, si provvede comunque a spostare l'ideogramma.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note: Pentagramma Romagna Spa è attualmente in liquidazione e concordato preventivo. L'osservazione è presettata dal Dott. Paolo Callegaro, liquidatore.

Elaborato interessato: RUE - PA2 - STATO DI PROGETTO ARENILE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R144_3	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71232	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Pentagramma Romagna Spa	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Milano Marittima	

Sintesi del contributo:

La restante parte della colonia risulta disciplinata dalla Scheda U_003. A tale proposito, con riferimento alle prescrizioni particolari per il recupero previste dalla scheda, si chiede: 3) di modificare il punto b come di seguito riportato: "l'attivazione di una delle utilizzazioni definite compatibili è comunque subordinata al reperimento dei parcheggi pubblici e pertinenziali, anche interrati, che si rendano necessari in conseguenza dell'intervento proposto". Tale richiesta è finalizzata a far sì che il reperimento di ulteriori parcheggi sia riferito esclusivamente alla dotazione differenziale aggiuntiva resa necessaria dell'ipotetico nuovo intervento. La prescrizione di RUE non è coerente con la natura dell'immobile e con lo stato dei luoghi. La riduzione proposta è coerente con le disposizioni dettate per le zone A dal DM 1444/1968.

Valutazione istruttoria:

Al fine di agevolare l'attuazione dell'intervento di recupero, si ritiene di prevedere che, limitatamente alle colonie storiche e agli immobili vincolati ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004, le dotazioni eventualmente dovute possano essere integralmente monetizzate con riferimento al solo valore dell'attrezzamento delle aree, quantificandole nella misura di $(P2+AD) = 40 \text{ mq}/100\text{mq}$ di ST e $V = 20 \text{ mq}/100 \text{ mq}$ di ST di progetto. I posti auto pertinenziali invece devono essere reperiti integralmente.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note: Pentagramma Romagna Spa è attualmente in liquidazione e concordato preventivo. L'osservazione è presettata dal Dott. Paolo Callegaro, liquidatore.

Elaborato interessato: RUE - EU - SCHEDE DI ANALISI E DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R144_4	Piano interessato:	RUE
Prot. numero:	71232	Tipo modifica:	Normativa e cartograf
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione:	Nei termini
<hr/>			
Proponente:	Pentagramma Romagna Spa		
Specifica proponente:	Soggetti privati		
Località:	Milano Marittima		

Sintesi del contributo:

4) Si chiede di modificare il punto c come di seguito riportato: "nel caso di eliminazione di superfetazioni o di edifici incongrui le relative volumetrie potranno essere recuperate destinandole alla realizzazione dei servizi, spazi accessori e pertinenze mancanti, ovvero per riutilizzare locali esistenti esclusi dal calcolo delle quantità edificatorie, secondo soluzioni coerenti con le caratteristiche complessive delle strutture esistenti. A tal fine saranno consentite le necessarie modifiche prospettiche preventivamente autorizzate dall'autorità preposta alla tutela del vincolo gravante sull'immobile." Tale richiesta si fonda sull'esigenza di non disperdere volumetrie già realizzate, fermo restando che tale recupero debba comunque avvenire nel rispetto dei vincoli e delle procedure autorizzative di cui al D.Lgs 42/2004.

Valutazione istruttoria:

Si segnala che i nuovi strumenti di pianificazione esprimono la potenzialità edificatoria in Superficie Totale ST, parametro che comprende tutto ciò che risulta incluso nel profilo perimetrale esterno del fabbricato, come da definizione della DGR922/2017. Nel caso delineato nell'osservazione, è consentito il recupero di tutte le ST regolarmente conseguite, non configurandosi come incremento di potenzialità. Rimane comunque fermo che ogni intervento di recupero debba comunque avvenire nel rispetto dei vincoli e delle procedure autorizzative di cui al D.Lgs 42/2004. Non si ritiene pertanto necessario accogliere la richiesta avanzata.

Esito della valutazione: Non accolta

Note: Pentagramma Romagna Spa è attualmente in liquidazione e concordato preventivo. L'osservazione è presettata dal Dott. Paolo Callegaro, liquidatore.

Elaborato interessato: RUE - EU - SCHEDE DI ANALISI E DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R145_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71234	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Sacchi Francesco per Giovannini Palma
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Milano Marittima

Sintesi del contributo:

Si chiede di assegnare al fabbricato e alla corte di pertinenza il tessuto residenziale a media densità, in luogo delle dotazione ecologico-ambientali da qualificare. La richiesta è fondata sulla necessità di attuare interventi di ristrutturazione pesante dell'immobile. Contestualmente si propone di ubicare nell'area oggetto di osservazione il parcheggio scambiatore di progetto.

Valutazione istruttoria:

Si evidenzia che negli ambiti individuati come dotazioni ecologico-ambientali da qualificare sono ammessi interventi manutentivi e di ristrutturazione edilizia, ai sensi della norma di piano. Vista la LR24/2017 e le disposizioni in essa contenute, conseguentemente, non risulta necessario apportare la modifica richiesta. Attualmente risulta già in fase avanzata di attuazione il parcheggio scambiatore con accesso da via G. Di Vittorio, in posizione utile per servire abitanti e turisti sia di Cervia sia di Milano Marittima. Al momento l'A.C. ha individuato alcune aree in posizione ritenuta strategica per implementare la dotazione di parcheggi pubblici sul territorio. E' comunque facoltà dell'A.C. individuarne altre, qualora se ne ravvisi la necessità. Al momento pertanto non si ritiene di ubicare un nuovo progetto scambiatore nell'area oggetto di osservazione.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R146_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71235	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Casadei Gianfranco per Cereda Claudio
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	—

Sintesi del contributo:

Si chiede di aggiungere, all'art. 5.4, la possibilità di installare dehors per una quota di superficie coperta pari fino al doppio di quella esistente, indipendentemente dalla zona urbanistica di insediamento del pubblico esercizio. La richiesta è finalizzata al potenziamento dell'attività di pubblici esercizi insediati in aree con ampie pertinenze e rimarchevole distacco dalla viabilità pubblica e alla destagionalizzazione dell'offerta turistica.

Valutazione istruttoria:

Per la possibilità di installazione di dehors si rimanda all'apposito regolamento comunale, approvato con delibera di C.C. n. 68 del 25.09.2003 e modificato con delibera di C.C. n. 86 del 15.12.2005. Non si ritiene necessario pertanto aggiungere la specifica richiesta.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R147_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71235	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Casadei Gianfranco per Cereda Claudio	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

Si chiede di aggiungere all'art. 6.13.5, il seguente comma: "Negli ambiti e nelle aree del territorio rurale caratterizzate da una prevalenza di acque rispetto al suolo ed appositamente identificate nelle tavole di RUE è consentita la realizzazione di strutture ricettive all'aria aperta secondo la tipologia del "marina resort" di cui all'art. 6, comma 4bis, della LR16/2004 con le dotazioni previste dalla disciplina regionale di settore." Si allega una esaustiva illustrazione delle motivazioni a supporto della richiesta.

Valutazione istruttoria:

Nell'ambito di interventi di riuso e rigenerazione, in territorio rurale, è già prevista la funzione b3, afferente alle strutture turistico ricettive all'aria aperta. Viste le disposizioni della LR16/04 e della DGR 1198/2014, si ritiene assentibile l'insediamento di tali tipologie di strutture, mediante l'utilizzo delle volumetrie regolarmente autorizzate, senza incremento di ST, nonchè previa acquisizione di tutti i nulla osta degli enti preposti alla tutela dell'ambito individuato.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R148_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71236	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Pentagramma Romagna Spa	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Cervia	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

L'area oggetto di osservazione è individuata come dotazioni ecologico-ambientali private in tessuto residenziale ad alta densità. Nel PRG era individuata come area per attrezzature comunali di progetto (art. 32), con diritto trasferibile di edificabilità in quanto di dimensioni inferiori ai 5000mq. Si propone di ripristinare la previsione di una potenzialità edificatoria trasferibile, al fine di non espropriare il proprietario del valore economico corrispondente ai diritti edificatori precedentemente acquisiti.

Valutazione istruttoria:

Vista la configurazione e la localizzazione dell'area oggetto di osservazione, considerato lo stato dei luoghi e l'utilizzo degli stessi, si ritiene di non confermare la previsione di una potenzialità edificatoria, seppur trasferibile, su tali aree.

Esito della valutazione: Non accolta

Note: Pentagramma Romagna Spa è attualmente in liquidazione e concordato preventivo. L'osservazione è presettata dal Dott. Paolo Callegaro, liquidatore.

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R149_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71240	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Missiroli Mattia per Baldassarri Bruna
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Castiglione

Sintesi del contributo:

Si chiede di assegnare all'area oggetto di osservazione il tessuto residenziale a media densità, in luogo delle dotazione ecologico-ambientali da qualificare. Sul lotto insiste un edificio post industriale già avviato al riuso, al fine di completare l'intervento menzionato. L'osservazione è stata oggetto di integrazione con nota prot. 37857 del 29.06.18, chiedendo la possibilità di insediare nuove attività o l'ampliamento di quelle esistenti, a fronte di una dotazione di standard proporzionata al carico urbanistico connesso agli usi consentiti.

Valutazione istruttoria:

Nelle dotazioni ecologico-ambientali da qualificare sono ammessi i seguenti interventi: a),b), c), d), e),f), i), l) . Si ammette altresì la possibilità di ampliamento nella misura massima del 20% di ST, al fine di attuare adeguamenti igienico sanitari. L'individuazione dell'area come dotazioni ecologiche da qualificare non preclude pertanto gli interventi di riuso. Per quanto attiene le funzioni ammesse è consentito il mantenimento delle funzioni regolarmente insediate, nonché l'introduzione della funzione e5.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P52_1	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	71240	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Missiroli Mattia per Migani Davide
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Castiglione

Sintesi del contributo:

L'area oggetto di osservazione è identificata in parte come tessuto residenziale di rigenerazione urbana e in parte come ambiti per nuovi insediamenti a prevalente funzione residenziale. Si chiede di individuare tutta l'area oggetto di osservazione come ambito ad alta vocazione produttiva agricola, poichè non si ha intenzione di intervenire.

Valutazione istruttoria:

Si prende atto della volontà manifestata dai richiedenti. Viste le richieste analoghe relative alle aree limitrofe, si ritiene assentibile l'individuazione dell'area in esame come "Ambito ad alta vocazione produttiva agricola"

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P53_1	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	71240	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini
Proponente:	Missiroli Mattia per Turrone Gilberto, Venzi Wanda, Turrone Marta, Turrone Paolo, Turrone Rita, Turrone Maria, Turrone Franca, Turrone Giuliana, Turrone Davide	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Cannuzzo	

Sintesi del contributo:

L'area oggetto di osservazione è individuata come ambito ad alta vocazione produttiva agricola. Si chiede di assegnare una destinazione residenziale di espansione, come da PRG vigente (C4), in ragione degli oneri sostenuti ed in prospettiva dello sviluppo dell'abitato di Cannuzzo.

Valutazione istruttoria:

Su tutto il territorio comunale, i perimetri dei tessuti sono stati delineati in modo da attestarsi ai limiti dei mappali esistenti, al fine di delimitare aree con caratteristiche omogenee. Analogamente, il perimetro del Territorio Urbanizzato è delineato in modo da attestarsi ai limiti dei mappali esistenti, al fine di delimitare un nucleo edificato con continuità. Nel caso in esame, il perimetro del tessuto residenziale a media densità risulta pertanto attestato sui limiti dei mappali già edificati all'interno del Territorio Urbanizzato. Rimane ammessa la possibilità di avvalersi di accordi operativi di cui all'art. 38 della LR24/2017.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R150_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71243	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Cortesi Marco per Lorenzo Selmi per Fondazione Auxilium di Modena
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Tagliata

Sintesi del contributo:

Relativamente all'art. 5.14.3, si chiede di modificare l'ampiezza del fronte mare per i comparti, portandola a >30 m, al fine di agevolare l'attuazione dei comparti.

Valutazione istruttoria:

Considerato che l'impostazione della norma è tale per cui è stato notevolmente semplificato il meccanismo di attivazione dei comparti, si è ritenuto di mantenere unicamente il limite minimo di 50 ml dal momento che nell'ambito dei comparti sono ammesse più funzioni, che in contesti troppo ridotti non avrebbero significato. Si ritiene pertanto di non accogliere quanto richiesto.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R151_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71246	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Fontana Fabrizio per Baratelli Giuseppe
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Milano Marittima

Sintesi del contributo:

L'immobile è identificato come U_042. Si chiede che il fabbricato venga eliminato dagli edifici storici in ambito urbano esterni ai centri storici con conseguente eliminazione della scheda. La richiesta si fonda sul fatto che l'immobile non presenta alcun elemento morfo-tipologico da salvaguardare. Si allega confronto con altri villini. In subordine, si chiede di ammettere sul corpo principale l'intervento di restauro e risanamento conservativo con ampliamento una tantum come da proposta allegata. L'ampliamento proposto è di circa 120 mq, di molto inferiore a quanto consentito dal PRG vigente.

Valutazione istruttoria:

Il confronto effettuato con altri villini non è pertinente in quanto sono stati presi a paragone edifici di interesse storico architettonico di cui al comma 1 dell'art. A-9 LR 20/2000, si richiamano invece gli edifici di cui alle schede U_044, U_45, U_046 ecc. che presentano caratteri tipologici simili e pertanto la medesima tutela. La richiesta di ampliamento della ST non si ritiene compatibile con l'impianto pianificato storico della "Citta Giardino" del 1911 di cui il villino in oggetto conserva caratteri di consistenza edilizia riconducibili all'assetto originario e ai successivi organici completamenti. Non si ritiene pertanto di accogliere la richiesta.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - EU - SCHEDE DI ANALISI E DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R152_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71250	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Focaccia Stefano per Neri Remo
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Cervia

Sintesi del contributo:

L'area oggetto di osservazione è individuata come dotazioni ecologico-ambientali private in tessuto residenziale di rigenerazione urbana. Si chiede di ridurre la parte a dotazioni ecologico private, in allineamento con la fascia di rispetto ferroviario, al fine di consentire una minima potenzialità edificatoria sull'area. Si allega osservazione presentata dai proprietari alla variante al PRG n. 22 con cui chiedevano di avere sull'area parte strada privata e parte verde privato.

Valutazione istruttoria:

Vista l'entità della richiesta, si ritiene di accoglierla, attestandosi con il tessuto residenziale di rigenerazione urbana sul limite della fascia di rispetto ferroviario.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R153_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71251	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Maroncelli Amedeo per Mattioli Oriano
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Milano Marittima

Sintesi del contributo:

Relativamente a quanto previsto dall'art. 5.8.2, si chiede di modificare il comma 2, come segue: "Il cambio d'uso è ammesso, previa deliberazione del consiglio comunale, solo in presenza di una dimostrata non convenienza economico-produttiva della gestione della struttura ricettiva, come comprovato da opportuna dimostrazione (bilanci, ecc...) . Tale cambio d'uso è in ogni caso subordinato alla corresponsione - a titolo di contributo straordinario - del maggior valore conseguente al cambio d'uso(art. 30, comma 3, lett. f, della LR 15/2013 come modificato dalla LR12/2017). Si allega una esaustiva disamina di numerosi riferimenti normativi a supporto della richiesta. In caso non venga consentito il cambio d'uso verso il residenziale anche per le RTA >10 camere, poichè il mantenimento del vincolo alberghiero costituirebbe un vincolo espropriativo, si chiede fin da ora la corresponsione dell'indennizzo di cui all'art. 39 del DPR327/2001.

Valutazione istruttoria:

La richiesta avanzata non si ritiene assentibile poiché non risponde alle strategie individuate dall'A.C. Si ritiene assentibile la revisione della attuale disciplina relativa al cambio d'uso per gli edifici a prevalente funzione b turistico-ricettiva, prevedendo una differente articolazione delle modalità di fuoriuscita dal mercato di tali strutture, anche mediante interventi di trasferimenti di volumetrie. Si ritiene invece privo di fondamento l'assunto per cui il mantenimento del vincolo alberghiero costituisce vincolo espropriativo, poichè non si configura come un'alterazione delle condizioni di godimento del bene rispetto alla situazione pregressa.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R154_1	Piano interessato:	PSC
Prot. numero:	71253	Tipo modifica:	Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione:	Nei termini
<hr/>			
Proponente:	Piero Boni per Ascom Cervia		
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni		
Località:	—		

Sintesi del contributo:

1) Si propone di precisare che "piattaforma Cervia Città del Benessere", collegata al tema del benessere allargato, nella declinazione cervese, è "piattaforma del benessere naturale e familiare" ove "naturale" si riferisce all'ambiente distintivo (mare, salina, pineta) e "familiare" evidenzia il target turistico di riferimento e il clima familiare come stile peculiare di accoglienza. la Cervia turistica del domani deve mantenere questa caratteristica identitaria, riproponendo in forme nuove i valori che ne hanno decretato il successo. tale trasformazione richiede il coinvolgimento di tutti i settori. Si chiede che l'intersectorialità sia maggiormente evidenziata, non limitata a turismo-agricoltura.

Valutazione istruttoria:

La realizzazione della piattaforma "Cervia Città del Benessere" si colloca all'interno dell'obiettivo generale di promuovere il turismo sostenibile e diversificare l'offerta. All'interno di questo è collocata una molteplicità di azioni, finalizzate a sviluppare l'attività turistica dando impulso a nuove forme quali il turismo del benessere, balneare, ambientale, culturale e sportivo, perseguendo dunque la massima intersectorialità. Gli aspetti attinenti le caratteristiche identitarie di naturalità e familiarità sono già insiti negli obiettivi e nelle azioni strategiche individuate dall'Amministrazione nel momento stesso in cui si intende valorizzare, qualificare e diversificare l'offerta turistica. Non si ritiene pertanto necessario aggiungere la specifica richiesta.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: PSC - R - RELAZIONE E SCHEDA DEI VINCOLI

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R154_2	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71253	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Piero Boni per Ascom Cervia	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

2) Relativamente al paragrafo 2.2.f della relazione del PSC, pur condividendo l'obiettivo prefissato, al fine di attuare il processo di rigenerazione previsto, occorre ridefinire alcuni parametri indicati nel RUE, che di fatto rendono impossibile la ristrutturazione (distanze, standard, limiti percentuali di incremento, interrati meccanizzati ed inaccessibili, recinzioni stagne, ecc...)

Valutazione istruttoria:

Si prende atto di quanto riportato nell'osservazione. Si evidenzia che la norma è strutturata in modo da ridurre i parametri urbanistico edilizi e da agevolare quanto più possibile gli interventi di riuso senza incremento di carico urbanistico. Si evidenzia che non è possibile prescindere da alcuni parametri derivanti da norme sovraordinate quali distanze, standard e percentuali di incremento per le strutture ricettive poste in alcuni ambiti. Si ritiene invece assentibile la proposta di rivedere le norme relative agli interrati e alle recinzioni stagne.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R154_3	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	71253	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Piero Boni per Ascom Cervia	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

3) relativamente ai paragrafi 2.2.f e 3.3 della relazione di PSC, si propone di dare vita ad un "laboratorio sperimentale di turismo sostenibile" caratterizzato: 1) dall'innovazione delle soluzioni adottate a ogni livello (strutture, servizi, spazi verdi, mobilità, ...) secondo i principi indicati dal progetto "Carta di Cervia-Milano Marittima"; 2) dall'orientamento di affiancare al ricettivo tipologie turistico-abitative diverse con un forte orientamento al turismo ambientale ed esperienziale. la richiesta è finalizzata ad ottenere un'offerta in linea con le tendenze internazionali.

Valutazione istruttoria:

Quanto proposto, pur presentando elementi di interesse, esula dalle competenze dello strumento di pianificazione. Si evidenzia tuttavia che è facoltà dell'A.C. attivare percorsi finalizzati ad individuare soluzioni innovative, volte a qualificare l'offerta turistica in linea con le tendenze internazionali .

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: PSC - R - RELAZIONE E SCHEDA DEI VINCOLI

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R154_4	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	71253	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Piero Boni per Ascom Cervia	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

4) relativamente alle strategie di Cervia Città verde (p.16 relazione di PSC), facendo riferimento alla risorsa fondamentale delle saline, cuore del termalismo cervese, e alla presenza dello stabilimento termale, si propone di sviluppare una forma di "termalismo diffuso", basato su una rete di opportunità integrate e complementari che coinvolge lo stabilimento, gli hotel, gli stabilimenti balneari ed i servizi specialistici. a tal fine si propone di rendere disponibili per tutti i soggetti della rete l'acqua madre e i fanghi delle saline, a conferma dell'originalità del brand "Cervia Città del Sale".

Valutazione istruttoria:

Si evidenzia che la promozione dell'utilizzo dell'acqua madre è già individuata come azione strategica per quanto di competenza dello strumento di pianificazione. La definizione delle modalità operative di utilizzo dell'acqua madre esula dal presente strumento di pianificazione.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: PSC - R - RELAZIONE E SCHEDA DEI VINCOLI

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R154_5	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	71253	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Piero Boni per Ascom Cervia	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

5) relativamente alle strategie di Cervia Città verde (p.17 relazione di PSC), si chiede di aggiungere la necessità di adeguare le strutture sportive esistenti agli standard internazionali, al fine di rispondere alle esigenze del turismo sportivo/vacanza attiva. Si propone la realizzazione di un nuovo polo sportivo multifunzionale di eccellenza nell'area Bassona, a ridosso della zona termale, del campo da golf e del circolo tennis, in grado di completare il potenziamento delle attività ludico-sportive e il parco urbano previsti a Tagliata.

Valutazione istruttoria:

Nell'ambito delle scelte strategiche, è stata attribuita grande attenzione alle attrezzature sportive esistenti prevedendo il potenziamento dei centri sportivi di Pisignano, Cannuzzo e Castiglione, nonché il potenziamento delle attività ludico-sportive all'aria aperta, la realizzazione del parco urbano trasversale, gli interventi di rinaturalizzazioni della pineta e l'inserimento del Golf nei circuiti internazionali. Nell'ambito del progetto di riconversione del centro congressi, potranno essere valutati progetti di fruizione della Bassona, orientati al benessere (Cfr. Tavola D4 del DPQU).

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: PSC - R - RELAZIONE E SCHEDA DEI VINCOLI

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R154_6	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	71253	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Piero Boni per Ascom Cervia	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

6) relativamente alle azioni individuate per il piano dell'Arenile, si condividono le prime quattro azioni. In merito all' "Ammodernamento dell'arenile come luogo da vivere 365 giorni all'anno" si chiede di specificare cosa si intende per "nuove modalità di fruizione della spiaggia". Tali modalità devono risultare coerenti con il modello turistico cervese, la cui offerta è vocata al turismo familiare e ad una convivenza serena e rispettosa. La specifica richiesta deve indicare: 1) tipologie di servizi in linea con le tendenze del turismo familiare; 2) forme di intrattenimento ed eventi non invasivi, tali da non trasformare l'arenile in una "discoteca a cielo aperto" con ripercussioni negative in termini di sicurezza e degrado.

Valutazione istruttoria:

Considerato che l'osservazione è relativa al paragrafo 2.2.g della Relazione di piano, si chiarisce che in tale contesto le "nuove modalità di fruizione della spiaggia" erano riferite specificatamente ai pontili e alle piazze a mare, quali elementi innovativi di collegamento fra il mare, la spiaggia e la città, in grado di migliorare l'attrattività e qualificare l'offerta turistica cervese. Tali infrastrutture non risultano incompatibili con quanto richiesto. Lo strumento di pianificazione infatti deve creare le condizioni per prolungare il periodo di fruizione della spiaggia. Non gli compete invece l'individuazione di eventi, manifestazioni e servizi specifici. Non si ritiene pertanto di introdurre ulteriori specifiche.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: PSC - R - RELAZIONE E SCHEDA DEI VINCOLI

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R154_7	Piano interessato:	PSC
Prot. numero:	71253	Tipo modifica:	Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione:	Nei termini
<hr/>			
Proponente:	Piero Boni per Ascom Cervia		
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni		
Località:	—		

Sintesi del contributo:

7) Relativamente alla riqualificazione della fascia retrostante i bagni, si chiede di dettagliare il punto dei parcheggi, di pertinenza e scambiatori. In particolare, 1) per quanto riguarda i parcheggi pertinenziali, si chiede di individuare con precisione le aree pubbliche destinate in numero maggiore del previsto; 2) per quanto riguarda i parcheggi scambiatori, si chiede di specificare la necessità di un servizio di elevata qualità sia sotto il profilo dei mezzi utilizzati (bus elettrici) sia per quanto riguarda la frequenza dei collegamenti. I parcheggi scambiatori dovranno essere dotati di tutti i servizi specialistici per le autovetture e per le soluzioni di mobilità dolce (autolavaggio, assistenza meccanica, punti di ricarica mezzi elettrici, car sharing, noleggio biciclette, ...)

Valutazione istruttoria:

L'osservazione è riferita al paragrafo 2.2.h della relazione di piano, il quale riporta esattamente quanto richiesto, trattandosi di aspetti condivisibili e di interesse, al livello di dettaglio previsto per uno strumento di pianificazione comunale. Tali assunti sono rappresentati anche graficamente nell'elaborato D4 del DPQU e, in fase di conversione a PUG, saranno inseriti nella Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico- Ambientale. Ulteriori specifiche ed approfondimenti competono alla fase attuativa delle azioni illustrate. Non si ritiene pertanto di aggiungere ulteriori specifiche.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: PSC - R - RELAZIONE E SCHEDA DEI VINCOLI

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R154_8	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	71253	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Piero Boni per Ascom Cervia
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località:	—

Sintesi del contributo:

8) Relativamente al paragrafo 2.2.h, relativo alla pedonalizzazione, occorre procedere con gradualità verso un sistema di zone a traffico limitato (ZTL), percorribili a bassa velocità e soppresse in periodi fuori stagione, incentivando l'uso di mezzi elettrici e biciclette.

Valutazione istruttoria:

L'osservazione, pur contenendo aspetti condivisibili e di interesse, attiene a modalità prettamente operative, il cui livello di dettaglio non compete ad uno strumento di pianificazione, ma alle successive fasi attuative dello stesso. Non si ritiene pertanto di aggiungere alcuna specifica.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: PSC - R - RELAZIONE E SCHEDA DEI VINCOLI

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R154_9	Piano interessato:	PSC
Prot. numero:	71253	Tipo modifica:	Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione:	Nei termini
<hr/>			
Proponente:	Piero Boni per Ascom Cervia		
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni		
Località:	—		

Sintesi del contributo:

9) relativamente al sistema dei parcheggi (par. 2.2.h) e al sistema della mobilità (par. 3.5), si propone di dar vita ad un sistema integrato dei parcheggi, che preveda almeno 3000 posti auto, decisivo per la riqualificazione dell'ospitalità cervese. La proposta è finalizzata a garantire agli alberghi la possibilità di liberare spazi interni dal parcheggio e di offrire maggiori servizi turistici. Si avanzano proposte su forme di gestione di tali parcheggi. Si rileva la necessità di una maggiore quantità di parcheggi scambiatori di grandi dimensioni e dotati di tutti i servizi necessari.

Valutazione istruttoria:

L'osservazione, pur contenendo aspetti condivisibili e di interesse, attiene a modalità prettamente operative, il cui livello di dettaglio non compete ad uno strumento di pianificazione, ma alle successive fasi attuative dello stesso. Si evidenzia peraltro che alcune aree destinate a parcheggi scambiatori sono già in fase di attuazione e che ne sono previste altre. Non si ritiene pertanto di aggiungere alcuna specifica.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: PSC - R - RELAZIONE E SCHEDA DEI VINCOLI

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R154_10	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	71253	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Piero Boni per Ascom Cervia	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

10) relativamente alla pianificazione commerciale nei centri storici (par. 3.1.a) si chiede di proseguire il progetto di marketing urbano già avviato, con l'intento di rendere al centro storico di Cervia il ruolo di luogo identitario di socialità e scambio commerciale, incentivando l'apertura di nuovi negozi da parte di giovani imprenditori, al fine di riequilibrare l'offerta commerciale oggi fortemente sbilanciata sui pubblici esercizi. Si chiede a tale scopo: 1) di intervenire sul problema del caro affitti con forme di sostegno e agevolazioni verso nuove aperture; 2) di favorire formule innovative di vendita capaci di integrare il negozio fisico ed on line. 3) di valutare la possibilità di realizzare una copertura "ad hoc" di viale Gramsci/Viale Matteotti (e per il centro commerciale naturale di Pinarella), fornita di sistemi fotovoltaici di servizi all'utenza, al fine di incentivare la passeggiata.

Valutazione istruttoria:

L'osservazione, pur contenendo aspetti condivisibili e di interesse, attiene a modalità prettamente operative, il cui livello di dettaglio non compete ad uno strumento di pianificazione, ma alle successive fasi attuative dello stesso. Si evidenzia che l'Amministrazione ha messo in campo molteplici azioni per valorizzare le attività del centro storico, quali l'individuazione del Centro commerciale naturale all'aperto, la possibilità di insediare un ampio ventaglio di funzioni, misure volte al mantenimento e nuovo insediamento di attività commerciali. Le proposte avanzate esulano dalle competenze dello strumento di pianificazione. Non si ritiene pertanto di aggiungere alcuna specifica.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: PSC - R - RELAZIONE E SCHEDA DEI VINCOLI

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R154_11	Piano interessato:	PSC
Prot. numero:	71253	Tipo modifica:	Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione:	Nei termini
<hr/>			
Proponente:	Piero Boni per Ascom Cervia		
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni		
Località:	—		

Sintesi del contributo:

11) relativamente al potenziamento degli assi commerciali, occorre puntare sulla valorizzazione e sull'innovazione della rete commerciale, sia in sede fissa sia ambulante. Serve un progetto complessivo di rilancio, che includa gli aspetti salienti (riqualificazione urbana e strutturale, viabilità e parcheggi, agevolazioni per imprese attive e nuove, programma di eventi innovativi, ecc...). Si chiede di confermare la decisione di contrastare l'apertura di grandi strutture commerciali, tutelando e valorizzando le piccole e medie imprese. L'integrazione fra commercio in sede fissa ed ambulante è opportunità di riqualificazione e sviluppo, per contrastare forme di competizione incentrate su abbassamento di prezzi e qualità. E' necessario potenziare gli assi commerciali con una programmazione capace di valorizzare le peculiarità di ogni zona.

Valutazione istruttoria:

Considerato il livello di dettaglio proprio di uno strumento di pianificazione, si evidenzia che sono state individuate molteplici azioni per valorizzare le attività commerciali: l'individuazione degli assi commerciali, un ampio ventaglio di funzioni ammesse, misure volte al mantenimento e nuovo insediamento di attività commerciali, interventi di qualificazione dei punti di accesso alla città, miglioramento della viabilità interna e realizzazione di nuovi parcheggi. Interventi di riqualificazione urbana potranno essere valutati in ogni momento, in funzione della Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale. E' stata recepita la normativa in materia di funzioni commerciali, ampliando notevolmente le possibilità rispetto alla disciplina del PRG previgente. Si evidenzia che le grandi strutture di vendita (anche di livello superiore) sono subordinate alla previsione in strumenti di pianificazione sovraordinata o di settore e al momento tali strumenti non prevedono l'insediamento di nuove grandi strutture a Cervia. Non si ritiene pertanto di aggiungere alcuna specifica.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: PSC - R - RELAZIONE E SCHEDA DEI VINCOLI

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R154_12	Piano interessato:	PSC
Prot. numero:	71253	Tipo modifica:	Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione:	Nei termini
<hr/>			
Proponente:	Piero Boni per Ascom Cervia		
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni		
Località:	—		

Sintesi del contributo:

12) relativamente alla zonizzazione acustica (par.3.2.a), si ritiene essenziale individuare il modello di turismo che si vuole perseguire, con particolare riferimento alle aree di prima fascia sul versante mare, per le quali si propone la classe 3, in ragione della vocazione alberghiera con massima attenzione al benessere della clientela e alla sostenibilità ambientale e sociale. Tale classificazione è coerente con la metodologia prevista dalla delibera 2053/2001 della RER e con la Carta di Cervia-Milano Marittima. A supporto della richiesta, si allega il documento "Osservazioni in merito alla classificazione acustica del Comune di Cervia adottata con delibera C.C. n. 57 del 28.11.2017" presentata in data 28.02.2017.

Valutazione istruttoria:

La classificazione in classe IV delle aree con forte prevalenza di attività turistiche ricettive deriva dalla necessità, indicata dalla DGR 2053/2001, di rappresentare lo stato di fatto reale del territorio, che vede la presenza consistente di strutture ricettive nelle aree a ridosso della fascia costiera, le quali contribuiscono alla rumorosità non solo con l'aumento della densità di popolazione indotta nel periodo estivo, ma anche emettendo in atmosfera rumorosità proveniente da impianti (estrazione dell'aria dalle cucine e di condizionamento in generale, ecc...) che di fatto non sarebbero assimilabili a quelli presenti in edifici residenziali.

Dall'analisi delle zonizzazioni di altri comuni costieri, si evince che anch'essi prevedono la fascia con maggior densità di attività turistiche in classe IV.

Non si ritiene pertanto di accogliere la richiesta avanzata.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: PSC - R - RELAZIONE E SCHEDA DEI VINCOLI

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R154_13	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	71253	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Piero Boni per Ascom Cervia	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

13) Relativamente all'adeguamento e miglioramento delle infrastrutture per la mobilità (par.2.2h), si chiede di ripensare la viabilità interna per favorire la fluidità del traffico, agevolare i collegamenti fra le 4 località e nella zona turistica nevralgica. Influisce il numero ridotto di parcheggi. Serve un progetto per l'intero lungomare e per Mi.Ma. con previsione di parcheggi sotterranei e arredo urbano di qualità. Si chiede di semplificare la viabilità in entrata, di intervenire sui collegamenti con le zone limitrofe, sulla mobilità di accesso a Cervia e sulle principali vie di collegamento con le città d'arte e con i borghi di pianura e di collina.

Valutazione istruttoria:

Considerato il livello di dettaglio proprio di uno strumento di pianificazione, si evidenzia che sono state individuate molteplici azioni relative alle infrastrutture per la mobilità: interventi di qualificazione dei punti di accesso alla città, miglioramento della viabilità interna e realizzazione di nuovi parcheggi scambiatori. Interventi di riqualificazione urbana potranno essere valutati in ogni momento, in funzione della Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale. La viabilità di collegamento con le zone limitrofe è di competenza statale o provinciale, pertanto oggetto di pianificazione superiore. Non si ritiene pertanto di aggiungere alcuna specifica.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: PSC - R - RELAZIONE E SCHEDA DEI VINCOLI

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R154_14	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71253	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Piero Boni per Ascom Cervia
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località:	—

Sintesi del contributo:

14) Relativamente all'art. 5.7, comma 1, si chiede di eliminare i parametri di IVL per edifici ricettivi e per edifici residenziali, poiché in contrasto con le NTC del 14.01.2008, ed in particolare con l'art. 7.2.2. Nelle ristrutturazioni, il rispetto di tale norma non sempre è possibile e implica costi talvolta impraticabili.

Valutazione istruttoria:

Al fine di perseguire una certa uniformità di paesaggio e contenere l'impatto di fabbricati eccessivamente alti rispetto alla sede stradale, si ritiene di mantenere tale parametro. Si evidenzia peraltro che le norme sismiche non precludono la realizzazione di edifici a forma piramidale, ma richiedono accorgimenti specifici.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R154_15	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71253	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Piero Boni per Ascom Cervia	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

15) Relativamente all'art. 8.14.2, si chiede la revisione delle quantità di superfici da cedere e degli importi relativi alle monetizzazioni. Le quantità delle aree da cedere nell'ambito di interventi diretti in territorio consolidato sono equiparate a quelle relative ad interventi in aree non urbanizzate, senza considerare che tali interventi sono soggetti al pagamento di oneri e del contributo di costruzione, rendendo così estremamente oneroso qualsiasi intervento. Questo è in contrasto con gli obiettivi del PSC, poichè disincentiva gli interventi di rigenerazione urbana. Inoltre le tariffe applicate per la monetizzazione sono inaccettabili poichè troppo elevate, poichè comprensive anche del valore dell'area, che in caso di attrezzamento di area pubblica è inconcepibile.

Valutazione istruttoria:

Vista la LR24/2017, si evidenzia che l'attuale disciplina prevede che gli interventi diretti senza aumento di carico urbanistico non siano tenuti ad alcuna cessione. Si evidenzia infatti che le dotazioni richieste sono quantificate in rapporto all'intera superficie del fabbricato solo negli interventi di nuova costruzione su lotto libero, dove si rileva naturalmente un incremento di carico. Negli interventi sull'esistente, vengono invece richieste solo in relazione alla superficie in eventuale ampliamento o qualora si rilevi un aumento di carico urbanistico. E' facoltà dell'Amministrazione incentivare ulteriormente gli interventi di rigenerazione provvedendo con apposito atto. Si evidenzia infine che la monetizzazione include il valore dell'area in quanto sopperisce alla mancata cessione della stessa nell'area di intervento.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R154_16** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71253 **Tipo modifica:** Normativa
Prot. data: 07/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Piero Boni per Ascom Cervia
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: –

Sintesi del contributo:

16) relativamente all'art. 5.8.2, comma 2, si chiede di specificare che il centro benessere, la piscina, ecc... realizzati all'ultimo piano sono in deroga alle percentuali di ampliamento previste dal RUE.

Valutazione istruttoria:

Non si ritiene di accoglibile la richiesta avanzata poiché l'art. citato contiene le disposizioni generali in ordine alle strutture ricettive. Nei differenti tessuti sono poi declinate le eventuali limitazioni in ordine alle percentuali di ampliamento, che discendono dalla pianificazione sovrordinata. Rimane ferma l'applicazione della delibera di CC n. 59/2015.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R154_17	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71253	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Piero Boni per Ascom Cervia
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località:	—

Sintesi del contributo:

17) relativamente all'art. 5.8.2, comma 2, si chiede di modificare il materiale indicato per realizzare la copertura, introducendo la possibilità di realizzare tetti verdi o tradizionali, poiché la copertura in vetro è in contrasto con le norme sul risparmio energetico.

Valutazione istruttoria:

Si ritiene che sia possibile utilizzare materiali diversi dal vetro per la realizzazione della copertura di solaio piano per realizzare piscina o centro benessere in un edificio esistente, purchè tale intervento non ricada nell'ambito di applicazione della delibera di CC. n. 59/2015.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R154_18** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71253 **Tipo modifica:** Normativa
Prot. data: 07/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Piero Boni per Ascom Cervia
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: –

Sintesi del contributo:

18) relativamente all'art. 5.8.2, comma 2, si chiede di ammettere la possibilità di computare tetti verdi e giardini pensili come standard per le dotazioni di verde negli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione/riqualificazione.

Valutazione istruttoria:

E' ammessa la realizzazione di tetti verdi. Non si ritiene possibile invece conteggiare tali superfici nello standard pubblico, trattandosi di aree di proprietà privata.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R154_19	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71253	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Piero Boni per Ascom Cervia	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

19) relativamente all'art. 5.11.2, comma 3, lett. c) e d), si chiede di modificare le percentuali di incremento finalizzate alla riqualificazione delle strutture alberghiere, portandole dal 10% al 40% per interventi singoli e dal 20% al 60% per interventi di accorpamento di lotti/edifici. Si chiede di prevedere la possibilità di accorpamenti anche fra strutture non contigue, ma all'interno del tessuto turistico. Considerata la dimensione delle strutture ricettive esistenti, le attuali percentuali di incremento sono insufficienti per attuare riqualificazioni economicamente sostenibili e adeguate alle richieste del mercato turistico.

Valutazione istruttoria:

In coerenza alla norma del PTPR per le aree urbanizzate in ambito costiero di cui all'art. 14, al fine di incentivare gli interventi di qualificazione delle strutture alberghiere, si ritiene di modificare la norma consentendo incrementi non superiori al 15% della ST esistente in caso di intervento su lotto singolo e non superiori al 20% in caso di accorpamento. Si ritiene di precisare che la parte in ampliamento fuori terra è determinata con riferimento alla ST regolarmente insediata secondo i principi della norma sovraordinata. Si segnala che non è preclusa la possibilità di accorpamenti fra strutture non contigue, all'interno dei tessuti turistici.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R154_20	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71253	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Piero Boni per Ascom Cervia	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

20) relativamente all'art. 3.1.4, comma3, lett. b), si chiede di eliminare l'obbligo di dover realizzare i piani interrati meccanizzati e inaccessibili alle persone, ammettendo la possibilità di realizzare piani interrati a uso posti auto, raggiungibili con elevatori o montauto e accessibili da persone qualificate incaricate dal gestore dell'albergo. La realizzazione di piani interrati meccanizzati è eccessivamente onerosa.

Valutazione istruttoria:

Al fine di perseguire la messa in sicurezza del territorio rispetto al rischio idrogeologico, e di favorire l'utilizzo di misure di protezione ottimali rispetto al contesto, si ritiene di rivedere la normativa in relazione alla possibilità di realizzare piani interrati. Per le strutture alberghiere b1 ed e commerciali si ritiene di ammettere la possibilità di realizzare piani interrati per locali di servizio e parcheggi pertinenziali, non necessariamente meccanizzati, purchè vengano adottate idonee misure di protezione rispetto al rischio allagamento. Per le strutture residenziali, si ritiene di ammettere la possibilità di realizzare interrati da adibire esclusivamente a locali di servizio, purchè vengano adottate idonee misure di protezione rispetto al rischio allagamento. Relativamente al rischio alluvioni, nelle Zone individuate come P2 e P3, dovrà inoltre essere predisposto idoneo piano di emergenza.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R154_21	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71253	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Piero Boni per Ascom Cervia	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

21) relativamente all'art. 3.1.4, comma4, si chiede di eliminare l'obbligo di realizzare recinzioni stagne per interventi di ristrutturazione, manutenzione e demolizione e ricostruzione di qualsiasi edificio. Tale prescrizione è in contrasto con le normali regole di sicurezza.. Si ritiene che le paratie stagne da applicare a porte e finestre al piano terra siano sufficienti a scongiurare allagamenti interni.

Valutazione istruttoria:

Al fine di perseguire la messa in sicurezza del territorio rispetto al rischio idrogeologico, e di favorire l'utilizzo di misure di protezione ottimali rispetto al contesto, si ritiene di riformulare il comma oggetto di osservazione, prescrivendo che negli interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, anche in sanatoria, qualora interessati dal tirante idrico, debbano essere predisposte adeguate forme di protezione passiva a difesa delle aperture del piano terra e dei piani seminterrati ed interrati.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R154_22	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71253	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Piero Boni per Ascom Cervia	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

22) relativamente all'art. 5.8.2, comma2, par.6, si chiede di prevedere che non è ammesso il cambio d'uso a funzioni abitative per strutture ricettive alberghiere con un numero di camere >40 ed inserire la valutazione relativa alla funzionalità della struttura ricettiva (anni di eventuale chiusura). Sul territorio sono presenti strutture ricettive chiuse, che costituiscono elemento di degrado. Si chiede pertanto di disciplinare la loro uscita dal mercato ai sensi della LR28/90.

Valutazione istruttoria:

Si ritiene assentibile l'innalzamento della soglia per la rimozione del vincolo alberghiero fino a 40 camere, rivedendo l'attuale articolazione normativa, tramite una differente definizione delle modalità di fuoriuscita dal mercato, anche mediante trasferimenti di volumetrie, e regolamentazione delle funzioni insediabili sui lotti sgravati da volumetrie turistico-ricettive.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R154_23** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71253 **Tipo modifica:** Normativa
Prot. data: 07/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Piero Boni per Ascom Cervia
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: –

Sintesi del contributo:

23) relativamente all'art. 5.8.1, comma1, le altezze degli edifici sono alquanto restrittive, rispetto alle nuove metodologie richieste per adeguare gli immobili ai requisiti di contenimento energetico. Si chiede inoltre di chiarire il metodo di misurazione dell'altezza, in relazione al tirante idrico di riferimento.

Valutazione istruttoria:

Si evidenzia che le altezze come definite all'art. citato sono state individuate con riferimento al numero dei piani consentiti, al fine di garantire uniformità di paesaggio. Relativamente al metodo di misurazione dell'altezza si rimanda alla definizione della DGR 922/2017. Si evidenzia come le altezze attualmente definite non comprendono la quota del tirante idrico. A tale proposito, si ritiene di introdurre al comma 1, secondo punto, la seguente specifica "Fatto salvo l'eventuale incremento necessario al rispetto del tirante idrico"

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R154_24** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71253 **Tipo modifica:** Normativa
Prot. data: 07/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Piero Boni per Ascom Cervia
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: –

Sintesi del contributo:

24) relativamente all'art. 5.8.1, comma1, viste le dimensioni del lotto minimo, considerata l'entità delle cessioni, si evidenzia che sarà praticamente impossibile intervenire.

Valutazione istruttoria:

Si prende atto della considerazione espressa, pur non condividendone il contenuto. La norma è definita in modo che la consistenza dell'intervento è legata alla conformazione dell'area di intervento. Al fine di agevolare l'attuazione di molti interventi anche di modesta entità, è ammessa la monetizzazione delle dotazioni territoriali fino ad un incremento di Superficie Totale pari a 100 mq. Si rileva altresì che le limitazioni connesse alla dimensione del lotto minimo si applicano solamente ai lotti liberi, ovvero ad un numero esiguo di casi.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R154_25	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71253	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Piero Boni per Ascom Cervia
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località:	—

Sintesi del contributo:

25) relativamente all'art. 5.8.1, comma1, si chiede di non conteggiare la superficie del sottotetto nella ST, poiché non abitabile a causa della ridotta altezza.

Valutazione istruttoria:

Dalla lettura delle definizioni della DGR922/2017, si evince che la superficie dei sottotetti è inclusa nella ST. Non si ritiene pertanto possibile accogliere la richiesta.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R154_26** **Piano interessato:** RUE

Prot. numero: 71253 **Tipo modifica:** Normativa

Prot. data: 07/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Piero Boni per Ascom Cervia

Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni

Località: —

Sintesi del contributo:

26) relativamente all'art. 5.8.1, comma8, si chiede di togliere le limitazioni relative alle dimensioni medie dell'alloggio, poiché con tali valori il taglio medio degli alloggi risulta essere troppo grande, non idoneo pertanto ad una giovane coppia o ad un single.

Valutazione istruttoria:

Al fine di limitare la realizzazione di alloggi di dimensioni eccessivamente ridotte, si ritiene di non eliminare la verifica della dimensione media degli alloggi. Si ritiene tuttavia di modificare la norma di piano, prevedendo che la verifica della dimensione media degli alloggi debba essere effettuata unicamente nell'ambito di interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, nonché di incremento delle unità immobiliari. Sono fatte salve le altre tipologie di intervento.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R154_27** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71253 **Tipo modifica:** Normativa
Prot. data: 07/11/2017 **Presentazione:** Nei termini

Proponente: Piero Boni per Ascom Cervia
Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni
Località: –

Sintesi del contributo:

27) relativamente all'art. 8.6, si chiede di poter realizzare i posti auto nell'area di pertinenza esterna anche per le nuove costruzioni, in analogia agli interventi di ristrutturazione e/o frazionamento con creazione di nuovi alloggi, al fine di non sottrarre una quota di ST alla superficie dell'alloggio.

Valutazione istruttoria:

Al fine di consentire maggiore libertà progettuale, si ritiene di ammettere il reperimento dei posti auto pertinenziali anche in area scoperta, per tutte le tipologie di intervento edilizio.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R154_28	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71253	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Piero Boni per Ascom Cervia	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

28) relativamente all'art. 8.6, per quanto attiene gli interventi di cambio d'uso anche senza aumento di carico urbanistico, si chiede eliminare l'obbligo di reperire i posti auto pertinenziali, poiché l'esistente si intende assolto.

Valutazione istruttoria:

Viste le richieste pervenute, al fine di agevolare gli interventi sull'esistente, si ritiene di rivedere il dettato normativo riguardante le dotazioni minime di parcheggi privati pertinenziali Pr1, riducendo ad 1 solo p.a. per alloggio la dotazione minima per interventi sull'esistente, compresi i cambi d'uso. Si ritiene infatti che, a fronte dell'insediamento di nuove residenze, considerato il numero di auto afferenti mediamente a ciascuna unità immobiliare, sia necessario il reperimento dei posti auto pertinenziali, per garantire un'idonea allocazione di tutti i mezzi derivanti dai cambi d'uso. Si evidenzia peraltro che tale previsione si fonda anche sull'esigenza di dare risposta agli utenti che abiteranno tali strutture e costituisce un valore aggiunto per l'intervento stesso. Si ammette inoltre che i p.a. possano essere reperiti anche in area scoperta o anche in altro immobile qualora non reperibili nell'area di intervento.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R154_29	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71253	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Piero Boni per Ascom Cervia	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

29) relativamente all'art. 8.6, l'aumento della dimensione di posti auto in autorimessa chiusa, rende impossibili le ristrutturazioni, già dotate di posti auto dimensionati secondo le norme previgenti. Il calcolo dei Pr1 è riferito alla ST e questo comporta un incremento di superficie anche senza ampliamenti, a causa della definizione di ST. Si chiede di diminuire la superficie minima del Pr1, portandola a quanto prescritto dal PRG. Si chiede inoltre che la dotazione di Pr1 venga assolta dal posto auto esistente in caso di ristrutturazione edilizia, senza applicare la tabella 8.14.2, al fine di agevolare il riuso del patrimonio edilizio esistente.

Valutazione istruttoria:

Le dimensioni minime stabilite dalle norme di piano sono da ritenersi vincolanti per le nuove costruzioni e non si ritiene di rivedere tale dimensione, ritenuta congrua rispetto alle dimensioni dei veicoli attuali. Negli interventi sull'esistente, salvo demolizione e ricostruzione, sono considerati validi i posti auto regolarmente autorizzati di dimensioni inferiori, ferme restando le quantità previste dalla norma. Viste le richieste pervenute, al fine di agevolare gli interventi sull'esistente, si ritiene di rivedere il dettato normativo riguardante le dotazioni minime di parcheggi privati pertinenziali Pr1, riducendo ad 1 solo p.a. per alloggio la dotazione minima per interventi sull'esistente, comprese le ristrutturazioni edilizie.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R154_30	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71253	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini
<hr/>		
Proponente:	Piero Boni per Ascom Cervia	
Specifica proponente:	Enti e associazioni portatori di interessi comuni	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

30) relativamente all'art. 5.11.4 (Città delle Colonie), si chiede di inserire la possibilità di trasformare le aree delle Colonie in lotti destinati all'edilizia privata, incentivando il recupero delle colonie, con uno sviluppo edilizio più consono alle esigenze abitative attuali, rivisitando in chiave moderna il "villino a mare". Nell'ottica di qualificare e diversificare l'offerta turistica, si chiede di dare spazio all'edilizia privata e spazi di coworking, allestimenti temporanei e servizi ad alta innovazione tecnologica ed energetica.

Valutazione istruttoria:

Si evidenzia che la Città delle Colonie è inserita nel tessuto turistico-ricettivo di rigenerazione urbana, disciplinato da apposito articolo delle Norme di piano. Tale disciplina discende direttamente dall'art. 16 del PTPR, assunto anche dal PTCP, che persegue per tali ambiti la qualificazione e la diversificazione dell'offerta turistica. Al fine di incentivare interventi di riuso e rigenerazione, in tale tessuto risultano ammesse le funzioni previste per i tessuti urbani consolidati a prevalente funzione turistica, contemplando già un ampio ventaglio di funzioni abitative, turistico-ricettive, produttive, direzionali e commerciali. Si evidenzia che le funzioni a1 (abitazioni, bed&breakfast) e a2 (residenze stagionali ed affittacamere) sono ammesse solo se già regolarmente insediate.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R155_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71257	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Zaccaria Simone per Celli Simone per Celli Giuliano Srl	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Savio	

Sintesi del contributo:

L'immobile oggetto di osservazione è identificato come R_079. La relativa Scheda ER prevede come intervento ammesso la ristrutturazione edilizia f). Si chiede di modificare la disciplina delineata nella scheda, ammettendo la ristrutturazione edilizia, la nuova costruzione, con parametri SUL 30%, RC 30%, ad esclusione delle pensiline. La richiesta è corredata da un'esauriva disamina di riferimenti normativi e sentenze che sostengono il carattere di pubblico servizio e di pubblica utilità degli impianti di distribuzione carburanti.

Valutazione istruttoria:

Si ritiene assentibile la modifica dell'intervento ammesso nella scheda R_079, in coerenza con la normativa relativa ai distributori di carburante esistenti in territorio rurale.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - ER - SCHEDE DI ANALISI E DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R156_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71258	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Nei termini

Proponente:	Zaccaria Simone per Celli Simone per Celli Giuliano Srl	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Savio	

Sintesi del contributo:

Con riferimento agli artt. 6.3, 7.1 e 7.2, si chiede di normare gli impianti di carburante esistenti in zona agricola, concedendo la possibilità di costruire nuove superfici di attività integrative senza demandare al POC, con SUL 0,30 mq/mq. Si chiede inoltre di escludere dall'art. 7.1, comma 1, i manufatti dei distributori e superfici di attività integrative dai limiti dello stesso.

Valutazione istruttoria:

Viste le richieste pervenute e riscontrata un'effettiva carenza normativa, si ritiene di introdurre idonea disciplina normativa per gli impianti di distribuzione carburanti, distinguendo fra strutture esistenti e di nuova realizzazione. Relativamente agli impianti esistenti in territorio rurale, si ritiene di ammettere la possibilità di ampliamento di impianti esistenti tramite intervento diretto con i parametri stabiliti dal piano. La possibilità di insediare attività integrative dovrà essere disciplinata dalla pianificazione operativa/attuativa, con parametri e modalità stabiliti in coerenza alla normativa di settore.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P54_1	Piano interessato:	PSC
Prot. numero:	71263	Tipo modifica:	Cartografica
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione:	Fuori termine
<hr/>			
Proponente:	Casadei Gianfranco per Vincenzi Antonio per Blu Mare Snc		
Specifica proponente:	Soggetti privati		
Località:	Cervia		
<hr/>			

Sintesi del contributo:

Si chiede di destinare l'area oggetto di osservazione, lungo la SS16, attualmente identificata come dotazioni ecologiche da qualificare, all'insediamento di nuove strutture ricettive all'aria aperta a supporto del turismo di transito, da gestire in sede di RUE. Si propone l'individuazione dell'area come area sosta camper, al fine di perseguire gli obiettivi di diversificazione dell'offerta turistica individuati dal PSC. Si suggerisce altresì: di includere l'area nel territorio urbanizzato; di prevedere un terzo polo funzionale costituito dalla SS16; di prevedere una rotonda all'innesto della via Pineta Formica con la SS16. Si allega documentazione relativa al turismo all'aria aperta.

Valutazione istruttoria:

Vista la LR24/2017, vista la attuale perimetrazione del Territorio Urbanizzato, si evidenzia che non è possibile procedere ad includere l'area in esame all'interno del TU, poichè non presenta le caratteristiche fissate dalla LR24/17. Considerato inoltre che tale area è attualmente individuata come dotazioni ecologiche da qualificare, visti gli interventi e le funzioni ammessi in tale ambito, volti principalmente al mantenimento di ciò che è in essere al fine di potenziare il ruolo ecosistemico di tali aree, non si ritiene coerente con l'impianto normativo adottato l'insediamento nell'area oggetto di osservazione di nuove strutture ricettive all'aria aperta a supporto del turismo di transito. L'individuazione dei Poli Funzionali avviene in sede di pianificazione sovraordinata, pertanto non risulta possibile introdurre ulteriori poli nel presente contesto. Relativamente alla rotonda, si evidenzia che risulta già individuata fra le strategie l'azione di miglioramento e riqualificazione dei punti di accesso alla città (fra cui anche l'innesto di via Pineta Formica).

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R157_1	Piano interessato:	RUE
Prot. numero:	71269-71274	Tipo modifica:	Cartografica
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione:	Fuori termine
<hr/>			
Proponente:	Targhini Ivano per Alpini Mario		
Specifica proponente:	Soggetti privati		
Località:	Cervia		
<hr/>			

Sintesi del contributo:

L'area è individuata come dotazioni ecologiche ambientali private in tessuto residenziale a media densità. Si chiede di assegnare il tessuto residenziale a media densità. A fronte di tale concessione, si manifesta volontà di cedere una parte dell'area all'A.C. per finalità pubbliche.

Valutazione istruttoria:

Vista la conformazione e l'ubicazione dell'area, trattandosi di un'area parte di un comparto di espansione residenziale mai attuato, si ritiene di mantenere l'attuale individuazione a dotazioni ecologico-ambientali private al fine di preservare e tutelare la valenza delle aree verdi di proprietà privata.

Esito della valutazione: Non accolta

Note: Il primo protocollo è riferito all'osservazione. Il secondo è riferito all'integrazione relativa al documento di identità del richiedente.

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R158_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71279	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Fuori termine

Proponente:	Orioli Sergio per Omnia srl
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Tagliata

Sintesi del contributo:

La società richiedente dispone della concessione 23 ed è cointestataria delle concessioni 27 - 34). 1) Con riferimento all'art. 5.14.4, commi 1e2, si chiede di eliminare la riduzione delle Sc esistenti come servizi alla balneazione o eventualmente da valutare caso per caso su base di comparto, dietro presentazione di progetto.

Valutazione istruttoria:

Considerato che ai sensi dell'art. 13 del PTPR è prescritta la riduzione del 10% della superficie coperta esistente, non risulta possibile accogliere la richiesta. Rimane ferma la possibilità di avvalersi di quanto previsto per progetti di particolare valorizzazione ambientale.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R158_2	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71279	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Fuori termine

Proponente:	Orioli Sergio per Omnia srl
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Tagliata

Sintesi del contributo:

2) Si propone di svincolare l'uso della singola concessione demaniale dall'attività di colonia marina, rendendo possibile la trasformazione a concessione ad uso pubblico.

Valutazione istruttoria:

Relativamente alle concessioni delle colonie che si rendessero disponibili in seguito al cambio di destinazione d'uso dei fabbricati adibiti a colonie ad esse collegate, l'A.C. intende attuare un progetto di più ampio respiro, volto alla riorganizzazione di alcuni tratti di arenile. Non si ritiene pertanto di accogliere la richiesta.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R158_3	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71279	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Fuori termine

Proponente:	Orioli Sergio per Omnia srl
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Tagliata

Sintesi del contributo:

3) Si chiede di mantenere ed accorpate le concessioni demaniali intestate alla Soc. Omnia srl (23-27-34), superando il limite dell'aderenza per poterle accorpate ad altre concessioni mediante permuta e/o accorpamenti.

Valutazione istruttoria:

L'Amministrazione intende realizzare a Tagliata in corrispondenza della Città delle Colonie una zona di potenziamento delle attività ludico-sportive, realizzando alcuni poli attrattivi per la collettività da destinare a manifestazioni ed eventi tematici ed avviando processi di rinaturalizzazione dell'arenile. Nell'ottica di ridisegnare l'intera zona, potranno essere valutate proposte di intervento con le modalità previste dalla norma vigente. Si evidenzia tuttavia che, per garantire una concreta possibilità di attuazione degli interventi, è necessario il coinvolgimento della totalità e della contiguità dei soggetti interessati.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R158_4	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71279	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Fuori termine

Proponente:	Orioli Sergio per Omnia srl
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Tagliata

Sintesi del contributo:

4) Si chiede di prevedere un incentivo premiale del 25% di Sc per aggregazioni di almeno due concessioni demaniali.

Valutazione istruttoria:

Considerato che ai sensi dell'art. 13 del PTPR è prescritta la riduzione del 10% della superficie coperta esistente, non risulta possibile accogliere la richiesta. Rimane ferma la possibilità di avvalersi di quanto previsto dalla normativa, per progetti di particolare valorizzazione ambientale.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R158_5	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71279	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Fuori termine

Proponente:	Orioli Sergio per Omnia srl
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Tagliata

Sintesi del contributo:

5) Si chiede di attivare canali di finanziamento regionale per la riqualificazione dell'arenile nella zona della Città delle Colonie di Tagliata, per opere di ormeggio, quali pontili, percorsi nella zona di rinaturalizzazione e di verde attrezzato.

Valutazione istruttoria:

La richiesta, pur presentando elementi di interesse, esula dalle competenze dello strumento di pianificazione. Si evidenzia tuttavia che l'A.C. presta particolare attenzione a cogliere le eventuali possibilità di finanziamento che si dovessero prospettare.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P55_1	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	71308	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Fuori termine

Proponente: Makeover Costruzioni srl per Marino Calogero, Bongiorno Rosaria, Marino Alfonso, Messina Concetta

Specifica proponente: Soggetti privati

Località: Pisignano

Sintesi del contributo:

L'area oggetto di osservazione è in parte tessuto residenziale a media densità ed in parte ambito ad alta vocazione produttiva agricola. Si chiede lo spostamento del limite di edificabilità attestandosi sul confine di proprietà in profondità, come da planimetria allegata (proposta 1). In subordine, si chiede di assegnare all'intero mappale il tessuto residenziale a media densità, come da planimetria allegata (proposta 2). In alternativa si chiede di ripristinare la fascia edificabile come da PRG vigente (proposta 3). Nei 3 casi è necessario modificare il perimetro del TU

Valutazione istruttoria:

Su tutto il territorio comunale, i perimetri dei tessuti sono stati delineati in modo da delimitare aree con caratteristiche omogenee. Analogamente, il perimetro del Territorio Urbanizzato è delineato in modo da delimitare un nucleo edificato con continuità. Nel caso in esame, il perimetro del tessuto residenziale a media densità risulta pertanto attestato sull'allineamento prevalente dei mappali già edificati all'interno del Territorio Urbanizzato.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R159_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71311	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Fuori termine

Proponente:	Orioli Sergio per Omnia srl
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Tagliata

Sintesi del contributo:

1) Si chiede di poter accorpate le Colonie Simon Bolivar, Cristina e Giovanni XXIII, tramite intervento diretto con permesso di costruire senza oneri di convenzione, in ragione del periodo di difficoltà economica.

Valutazione istruttoria:

La norma di piano relativa alla Città delle Colonie consente già l'accorpamento di più Colonie. Tale tipologia di intervento, tuttavia, deve necessariamente essere attuata tramite permesso di costruire convenzionato, dal momento che la convenzione è lo strumento atto a disciplinare i trasferimenti di volumetria, nonché la realizzazione e cessione delle dotazioni territoriali e delle infrastrutture finalizzate alla qualificazione dell'insediamento.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R159_2	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71311	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Fuori termine

Proponente:	Orioli Sergio per Omnia srl
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Tagliata

Sintesi del contributo:

2) Si chiede di prevedere, nell'area oggetto di osservazione, un incremento del 25% di SC da destinare a funzioni commerciali (e1,e2) e funzioni produttive artigianali (c1,c2) finalizzati a realizzare spazi di aggregazione.

Valutazione istruttoria:

La Città delle Colonie è inserita nel tessuto turistico-ricettivo di rigenerazione urbana, disciplinato da apposito articolo delle Norme di piano. In tale tessuto risultano ammesse le funzioni previste per i tessuti urbani consolidati a prevalente funzione turistica, contemplando già un ventaglio di funzioni abitative, turistico-ricettive, produttive, direzionali e commerciali: fra queste sono già incluse le richiamate funzioni e1,e2,c1,c2. Relativamente all'incremento di Superficie si evidenzia che la norma di piano discende direttamente dall'art. 16 del PTPR, assunto anche dal PTCP. Tale norma impone che le trasformazioni avvengano a parità di volume. Al fine di incentivare il riuso e la rigenerazione nell'ambito della Città delle Colonie, il piano conseguentemente prevede che le trasformazioni relative ad un singolo lotto avvengano a parità di ST, mentre in caso di accorpamento è possibile realizzare un incremento di ST, a parità di volume, in ragione delle altezze considerevoli che caratterizzano i volumi delle Colonie.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R159_3	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71311	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Fuori termine

Proponente:	Orioli Sergio per Omnia srl
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Tagliata

Sintesi del contributo:

3) Si chiede di poter inserire le funzioni abitative (a1, a2) nel lotto della colonia Giovanni XXIII, in base agli indici previsti dagli strumenti di pianificazione.

Valutazione istruttoria:

Si evidenzia che la Città delle Colonie è inserita nel tessuto turistico-ricettivo di rigenerazione urbana, disciplinato da apposito articolo delle Norme di piano. Tale disciplina discende direttamente dall'art. 16 del PTPR, assunto anche dal PTCP, che persegue per tali ambiti la qualificazione e la diversificazione dell'offerta turistica. Al fine di incentivare interventi di riuso e rigenerazione, in tale tessuto risultano ammesse le funzioni previste per i tessuti urbani consolidati a prevalente funzione turistica, contemplando già un ventaglio di funzioni abitative, turistico-ricettive, produttive, direzionali e commerciali. Si evidenzia che le funzioni a1 (abitazioni, bed&breakfast) e a2 (residenze stagionali ed affittacamere) sono ammesse solo se già regolarmente insediate.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R160_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71314	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Fuori termine
<hr/>		
Proponente:	Piemontese Bruno per Giardina Fabrizio per soc. Hotel Hawaii srl	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Milano Marittima	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

1) Si propone di ridurre le dotazioni territoriali richieste per le strutture alberghiere, rispetto agli interventi che prevedono incrementi di ST

Valutazione istruttoria:

Le dotazioni territoriali richieste per le strutture ricettive discendono direttamente dalla normativa regionale in materia. al fine di perseguire interventi di qualificazione delle strutture ricettive, il piano stabilisce che tali dotazioni debbano essere reperite unicamente in caso di ampliamento e/o incremento di carico urbanistico e per la parte ad esso afferente. E' facoltà dell'Amministrazione incentivare ulteriormente gli interventi di qualificazione, provvedendo ad individuare criteri e casi in cui ammettere la monetizzazione.

Esito della valutazione: Non accolta

Note: Le osservazioni R160 e R161 sono pressochè identiche. La prima è riferita all'Hotel Hawaii e la seconda è riferita alla norma generale.

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R160_2** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71314 **Tipo modifica:** Normativa
Prot. data: 07/11/2017 **Presentazione:** Fuori termine

Proponente: Piemontese Bruno per Giardina Fabrizio per soc. Hotel Hawaii srl
Specifica proponente: Soggetti privati
Località: Milano Marittima

Sintesi del contributo:

2) Si propone di ridurre gli importi per le monetizzazioni di cui alla delibera di G.C. n. 168/2017.

Valutazione istruttoria:

E' facoltà dell'Amministrazione provvedere con apposito atto ad individuare criteri e casi in cui ammettere la monetizzazione delle dotazioni territoriali, nonché i relativi valori. La richiesta esula dalla competenza degli strumenti di pianificazione.

Esito della valutazione: Non accolta

Note: Le osservazioni R160 e R161 sono pressochè identiche. La prima è riferita all'Hotel Hawaii e la seconda è riferita alla norma generale.

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R161_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71320	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Fuori termine
<hr/>		
Proponente:	Piemontese Bruno per Giardina Fabrizio per soc. Hotel Hawaii srl	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	—	

Sintesi del contributo:

1) Si propone di ridurre le dotazioni territoriali richieste per le strutture alberghiere, rispetto agli interventi che prevedono incrementi di ST

Valutazione istruttoria:

Le dotazioni territoriali richieste per le strutture ricettive discendono direttamente dalla normativa regionale in materia. Al fine di perseguire interventi di qualificazione delle strutture ricettive, il piano stabilisce che tali dotazioni debbano essere reperite unicamente in caso di ampliamento e/o incremento di carico urbanistico e per la parte ad esso afferente.

Esito della valutazione: Non accolta

Note: Le osservazioni R160 e R161 sono pressochè identiche. La prima è riferita all'Hotel Hawaii e la seconda è riferita alla norma generale.

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R161_2** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 71320 **Tipo modifica:** Normativa
Prot. data: 07/11/2017 **Presentazione:** Fuori termine

Proponente: Piemontese Bruno per Giardina Fabrizio per soc. Hotel Hawaii srl
Specifica proponente: Soggetti privati
Località: —

Sintesi del contributo:

2) Si propone di ridurre gli importi per le monetizzazioni di cui alla delibera di G.C. n. 168/2017, diversificandolo in base alle tipologie di intervento (N.C., ampliamenti, incrementi di carico urbanistico, ecc...)

Valutazione istruttoria:

E' facoltà dell'Amministrazione provvedere con apposito atto ad individuare criteri e casi in cui ammettere la monetizzazione delle dotazioni territoriali, nonché i relativi valori. La richiesta esula dalla competenza degli strumenti di pianificazione.

Esito della valutazione: Non accolta

Note: Le osservazioni R160 e R161 sono pressochè identiche. La prima è riferita all'Hotel Hawaii e la seconda è riferita alla norma generale.

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R162_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71340	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Fuori termine

Proponente: Mattia Galli per Ordine degli ingegneri della Provincia di Ravenna

Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni

Località: —

Sintesi del contributo:

1) Si propone di modificare l'art. 5.8.1, prevedendo che la verifica della dimensione media dell'alloggio venga effettuata limitatamente agli interventi di nuova costruzione o demolizione e ricostruzione, negli specifici casi di aumento delle unità immobiliari. Si propone di non applicare tale verifica agli interventi di diminuzione del numero delle unità immobiliari, poiché trattasi di interventi che riducono il carico urbanistico e ampliano le unità immobiliari.

Valutazione istruttoria:

Al fine di limitare la realizzazione di alloggi di dimensioni eccessivamente ridotte, si ritiene di modificare la norma di piano, prevedendo che la verifica della dimensione media degli alloggi debba essere effettuata unicamente nell'ambito di interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, nonché di incremento delle unità immobiliari. Sono fatte salve le altre tipologie di intervento.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R162_2	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	71340	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	07/11/2017	Presentazione: Fuori termine

Proponente: Mattia Galli per Ordine degli ingegneri della Provincia di Ravenna

Specifica proponente: Enti e associazioni portatori di interessi comuni

Località: —

Sintesi del contributo:

2) Relativamente all'art.8.6, commi 1 e 3, si chiede per gli interventi di ristrutturazione edilizia attuata mediante demolizione e ricostruzione con adeguamento sismico della struttura, relativi a funzioni abitative, di lasciare inalterati i parcheggi pertinenziali, in analogia agli interventi di ristrutturazione senza demolizione e ricostruzione senza incremento di U.I., al fine di incentivare la messa in sicurezza del patrimonio edilizio esistente. Attualmente invece la norma chiede di reperire 2 p.a. per alloggio e 1 per i monolocali.

Valutazione istruttoria:

Viste le richieste pervenute, al fine di agevolare gli interventi sull'esistente, si ritiene di rivedere il dettato normativo riguardante le dotazioni minime di parcheggi privati pertinenziali Pr1, riducendo ad 1 solo p.a. per alloggio la dotazione minima per interventi sull'esistente, comprese le ristrutturazioni attuate mediante demolizione e ricostruzione. Si ammette inoltre che i p.a. possano essere reperiti anche in area scoperta o anche in altro immobile qualora non reperibili nell'area di intervento.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R163_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	74649	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	21/11/2017	Presentazione: Fuori termine

Proponente:	Mazzotti Alvaro
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Pinarella

Sintesi del contributo:

L'area oggetto di osservazione è in parte tessuto residenziale a media densità ed in parte dotazioni ecologico-ambientali private in tessuto residenziale a media densità. Si chiede di traslare la parte in dotazioni ecologico-ambientali private verso est, in modo che insista sui mappali 1653 e 1654, lasciandone invariate le dimensioni. La richiesta si fonda sull'esigenza di dividere in modo equo la proprietà tra fratelli.

Valutazione istruttoria:

Vista la conformazione dell'area, considerato che la richiesta non produce variazioni di carico urbanistico, si ritiene assentibile la traslazione dell'area individuata come dotazioni ecologico-ambientali private, a parità di dimensioni, in modo che insista interamente sui mappali 1653 e 1654.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P56_1	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	79054	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	07/12/2017	Presentazione: Fuori termine

Proponente:	Missiroli Mattia per Casadei Veniero per Sirio Snc	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Castiglione	

Sintesi del contributo:

L'area oggetto di osservazione è inserita in ambito ad alta vocazione produttiva agricola. Si chiede di mantenere la destinazione produttiva di completamento ed estenderla a tutto il mappale 64, al fine di poter insediare le volumetrie necessarie allo sviluppo dell'attività.

Valutazione istruttoria:

Su tutto il territorio comunale, i perimetri dei tessuti sono stati delineati in modo da delimitare aree con caratteristiche omogenee. Non si ritiene pertanto assentibile l'individuazione dell'area come tessuto produttivo di completamento. E' comunque consentito il mantenimento delle attività in essere regolarmente insediate. Al fine di favorire il permanere di attività sul territorio, nonché il miglioramento della funzionalità aziendale, si ritiene di introdurre specifica scheda ER per disciplinare l'immobile oggetto di osservazione. Nella scheda sarà ammessa la possibilità di ampliamento nella misura massima del 20% di ST, per l'attuazione degli adeguamenti igienico-sanitari.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R164_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	79315	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	11/12/2017	Presentazione: Fuori termine

Proponente:	Colombo Rosangela per Istituto delle Suore della carità sotto la protezione di S. Vincenzo de Paoli	
Specificata proponente:	Soggetti privati	
Località:	Cervia	

Sintesi del contributo:

L'area è identificata come dotazioni ecologico-ambientali private in tessuto residenziale ad alta densità. Si propone di individuare l'area come area di qualificazione urbana definita con scheda di assetto, con cessione del 50% dell'area all'A.C. al fine di migliorare la vivibilità e la fruibilità della zona dotandola di servizi adeguati, data la vicinanza alla stazione ferroviaria. Si allega planimetria relativa alla proposta di scheda Qus.

Valutazione istruttoria:

Vista la LR24/2017 e le disposizioni in essa contenute, considerato che l'area oggetto di osservazione si configura come area permeabile all'interno del Territorio Urbanizzato, non si ritiene assentibile la proposta avanzata.

Esito della valutazione: Non accolta

Note: L'osservazione è stata integrata in data 30.05.2018 (Prot. 30929)

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R164_2	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	30929	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	30/05/2018	Presentazione: Fuori termine

Proponente:	Colombo Rosangela per Istituto delle Suore della carità sotto la protezione di S. Vincenzo de Paoli	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Cervia	

Sintesi del contributo:

Ad integrazione dell'osservazione presentata, si conferma la proposta di scheda come avanzata nel dicembre 2017, consentendone la realizzazione in un arco temporale di 10 anni, come stabilito dalla Legge Urbanistica nazionale per i piani urbanistici attuativi. Si chiede conseguentemente di non confermare l'individuazione dell'area come dotazioni ecologiche e ambientali private e di incrementare l'indice assegnato pari a 0,18 mq/mq portandolo a 0,25 mq/mq.

Valutazione istruttoria:

Premesso che è facoltà dell'Amministrazione procedere ad una ripianificazione del territorio in sede di redazione di un nuovo strumento di pianificazione, visti i principi sanciti dalla LR24/2017, si è scelto di eliminare le previgenti aree di espansione non attuate. Le aree di Qualificazione Urbana definite con scheda di assetto hanno la funzione prioritaria di qualificare e implementare gli spazi della città pubblica, garantendo il potenziamento delle dotazioni territoriali ed il mantenimento di un elevato livello di qualità insediativa, indipendentemente dall'interesse del privato. In considerazione inoltre della manifestata assenza di orizzonti temporali certi che ha portato alla mancata conclusione favorevole del percorso di interlocuzione avviato in ragione del potenziale interesse pubblico della trasformazione delle aree in oggetto, vista la LR24/2017 e le disposizioni in essa contenute, si evidenzia che l'area oggetto di osservazione si configura come area permeabile all'interno del Territorio Urbanizzato e che pertanto la riassegnazione di un diritto edificatorio risulta possibile solo nell'ambito di accordi negoziali, da attuarsi anche in futuro in tempistiche ben definite. Non si ritiene pertanto di accogliere in questa fase la richiesta avanzata. Rimane ferma la possibilità di avvalersi in seguito di accordi operativi. Si evidenzia infine che l'indice di 0,18 mq/mq è equivalente al precedente indice dello 0,5mq/mq, da applicare all'intera Superficie Territoriale. Per uniformità non sarebbe stato comunque possibile incrementarlo.

Esito della valutazione: Non accolta

Note: L'osservazione è stata integrata in data 30.05.2018 (Prot. 30929)

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P57_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	79367	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	11/12/2017	Presentazione: Fuori termine

Proponente:	Cicognani Donatella
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Castiglione

Sintesi del contributo:

L'area oggetto di osservazione è inserita in ambito ad alta vocazione produttiva agricola. Si chiede di assegnare all'area il tessuto residenziale a media densità, confermando in parte quanto già previsto dal PRG. La trasformazione dell'area implica la cessione e attrezzamento di una parte per standard pubblici. La richiesta implica la modifica del perimetro del Territorio urbanizzato.

Valutazione istruttoria:

Su tutto il territorio comunale, i perimetri dei tessuti sono stati delineati in modo da delimitare aree con caratteristiche omogenee. Analogamente, il perimetro del Territorio Urbanizzato è delineato in modo da delimitare un nucleo edificato con continuità. Nel caso in esame, in considerazione del fatto che l'area ricade nella fascia di rispetto cimiteriale, data la presenza di condotte del reticolo di bonifica che limitano l'effettiva edificabilità del lotto, non si ritiene possibile estendere il perimetro del tessuto residenziale a media densità, attestato sui limiti dei mappali già edificati all'interno del Territorio Urbanizzato.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R165_1** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 78064 **Tipo modifica:** Cartografica
Prot. data: 05/12/2017 **Presentazione:** Fuori termine

Proponente: Fantini Lino, Melandri Chiara
Specifica proponente: Soggetti privati
Località: Pinarella

Sintesi del contributo:

Si chiede di assegnare all'intero mappale 874 il tessuto residenziale a media densità, eliminando il tracciato di strada pubblica che vi insiste, poiché non esistente e nemmeno realizzabile.

Valutazione istruttoria:

Si prende atto di quanto riportato e si procede ad aggiornare conseguentemente la base cartografica adeguandola allo stato dei luoghi.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R166_1	Piano interessato:	RUE
Prot. numero:	79028	Tipo modifica:	Cartografica
Prot. data:	07/12/2017	Presentazione:	Fuori termine
<hr/>			
Proponente:	Barbanti Alberto		
Specifica proponente:	Soggetti privati		
Località:	Castiglione		
<hr/>			

Sintesi del contributo:

Si chiede che l'area oggetto di osservazione, attualmente individuata come tessuto residenziale di rigenerazione urbana, venga annessa all'Area di qualificazione urbana definita con scheda di assetto n. 31, appartenente alla medesima proprietà, assoggettandola al medesimo regime.

Valutazione istruttoria:

Data la conformazione dell'area oggetto di osservazione, si ritiene assentibile l'inclusione della stessa alla Scheda di assetto n. 31, assoggettandola alla disciplina in essa prevista.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R167_1**

Piano interessato: RUE

Prot. numero: 79409

Tipo modifica: Cartografica

Prot. data: 11/12/2017

Presentazione: Fuori termine

Proponente: Ianniciello Francesco per Calista Gabriele per "Congregazione Cristiana dei Testimoni di Geova"

Specifica proponente: Soggetti privati

Località: Cervia

Sintesi del contributo:

L'area in esame è individuata come tessuti produttivi. Si chiede che venga identificata come attrezzature comunali, in ragione della presenza del luogo di culto.

Valutazione istruttoria:

La destinazione attualmente insediata rientra fra le Attrezzature e spazi collettivi di cui all'art. A-24, comma 2, lettera e) della LR20/2000. Si ritiene pertanto assentibile la richiesta di individuazione come dotazione territoriale.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R168_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	82030	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	21/12/2017	Presentazione: Fuori termine
<hr/>		
Proponente:	Casadei Franco per Casadei Franco per F.lli Casadei snc di Casadei Franco & C.	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Montaletto	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

L'immobile, individuato nel RUE come corte rurale di recente formazione in ambito agricolo periurbano, risulta disciplinato dalla Scheda ER n. 211, la quale individua quale intervento ammissibile la ristrutturazione edilizia. Dal momento che la struttura ricettiva insediata risulta carente di numerosi requisiti minimi obbligatori indicati nella tabella di classificazione alberghiera, data l'ubicazione di pregio della struttura, si chiede che venga modificata la disciplina prevista dalla scheda, ammettendo anche l'ampliamento e l'applicazione della Delibera n. 59/2015 per la riqualificazione alberghiera, specialmente per le possibilità di incremento delle superfici, al fine di rendere l'albergo conforme agli standard minimi richiesti ed adeguarlo al superamento delle barriere architettoniche. In subordine, si chiede di poter usufruire del Permesso di Costruire in deroga agli strumenti urbanistici per potersi ampliare, trattandosi di struttura di interesse pubblico.

Valutazione istruttoria:

Visto l'ambito in cui è situato l'immobile, viste le Schede ER di disciplina particolareggiata degli edifici posti in territorio rurale, non si ritiene di modificare la disciplina specifica dell'immobile. Rimane ferma la possibilità di avvalersi delle disposizioni della delibera di C.C. n. 59/2015.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - ER - SCHEDE DI ANALISI E DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R169_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	74178	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	17/11/2017	Presentazione: Fuori termine

Proponente:	Amadei Sante, Amadei Enrica
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Tagliata

Sintesi del contributo:

L'area oggetto di osservazione riguarda una parte del mappale 1254 di ca 64 mq. Nel RUE questa porzione (individuata come B2 dal PRG) è stata erroneamente inclusa nel perimetro del PUA in corso di attuazione adiacente. Si chiede pertanto di stralciare tale porzione dal PUA in corso di attuazione e di individuarla come dotazioni ecologico-ambientali private, poichè presenta dimensioni tali da non consentirne un utilizzo a scopo edificatorio. Si manifesta la disponibilità a cedere tale porzione all'A.C. nell'ambito delle cessioni conseguenti all'attuazione delle opere di urbanizzazione previste dal PUA adiacente, di cui i richiedenti sono soggetti attuatori.

Valutazione istruttoria:

Si prende atto della volontà manifestata dai richiedenti. Si ritiene assentibile la modifica richiesta poichè originata da un mero errore materiale.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R170_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	82225	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	22/12/2017	Presentazione: Fuori termine

Proponente:	Giorgini Massimo per Bonaldo Ines
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Cervia

Sintesi del contributo:

L'area di proprietà dei richiedenti nel RUE adottato è stata individuata come area di qualificazione urbana definita con scheda di assetto (Scheda n. 16). Si propone di ridistribuire le aree private edificabili e da cedere come da planimetria allegata. La proposta è motivata dall'intenzione di non demolire il manufatto ad uso produttivo esistente nell'area. La proposta è formulata nel rispetto della viabilità già prevista dal RUE e delle quantità da cedere pari al 50% della STER totale. L'osservazione è stata oggetto di integrazione con proposta di accordo procedimentale ai sensi dell'art. 11 della L.241/1990.

Valutazione istruttoria:

Fermo restando il rispetto della viabilità già prevista dal RUE e delle quantità da cedere pari al 50% della STER totale, si ritiene assentibile la proposta di modifica formulata. Si evidenzia che il mantenimento del manufatto esistente nell'area concorre al raggiungimento della potenzialità edificatoria massima stabilita dalla scheda n. 16. L'Area di qualificazione urbana definita con scheda di assetto dovrà attuarsi secondo quanto previsto dall'accordo procedimentale, stipulato ai sensi dell'art. 11 della L.241/1990.

Esito della valutazione: Accolta

Note: L'osservazione è stata integrata con nota Prot. 23447 del 24/04/2018.

Elaborato interessato: RUE - QUS - AREE DI QUALIFICAZIONE URBANA - SCHEDE DI ASSETTO

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P58_1	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	82630	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	27/12/2017	Presentazione: Fuori termine

Proponente:	Casalini Marco per Terre Emerse Soc. Coop.
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Pisignano

Sintesi del contributo:

L'area oggetto di osservazione è individuata prevalentemente come tessuto residenziale a media densità. Si chiede di modificare tale perimetrazione come da planimetria già allegata alla nota Prot. 41756 del 6.08.2015 (nell'ambito del bando esplorativo per l'eliminazione delle aree edificabili). La proposta implica la modifica del perimetro del TU.

Valutazione istruttoria:

Considerato che l'attività insediata svolge funzione di presidio del territorio, si ritiene assentibile la richiesta avanzata al fine di consentire il miglioramento della funzionalità aziendale.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	E01_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	74781	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	21/11/2017	Presentazione: Fuori termine

Proponente:	Rocchi Christian, Rocchi Stefano
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Pisignano

Sintesi del contributo:

L'area in esame è individuata come tessuto residenziale a media densità. Si chiede che venga identificata come ambito agricolo o verde privato.

Valutazione istruttoria:

Si ritiene assentibile l'individuazione dell'area in esame come dotazioni ecologico-ambientali private in tessuto residenziale a media densità.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	E02_1	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	77146	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	30/11/2017	Presentazione: Fuori termine
<hr/>		
Proponente:	Fiori Pierina	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Pinarella	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

L'area in esame è individuata come ambito urbanizzabile per nuovi insediamenti residenziali. Si chiede che venga identificata come ambito agricolo.

Valutazione istruttoria:

Considerata la conformazione dell'area e vista la richiesta pervenuta, si ritiene assentibile la proposta di individuare l'area in esame come agricoltura urbana.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R171_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	5725	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	25/01/2018	Presentazione: Fuori termine

Proponente:	Fellini Stefania, Fellini Antonella, Morigi Milena
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Castiglione

Sintesi del contributo:

Si chiede di individuare l'area oggetto di osservazione come dotazioni ecologico-ambientali private in tessuto residenziale di rigenerazione urbana poiché non interessati ad intervenire.

Valutazione istruttoria:

Si ritiene assentibile l'assegnazione delle dotazioni ecologico-ambientali private in tessuto residenziale di rigenerazione urbana.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	E03_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	77561	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	01/12/2017	Presentazione: Fuori termine

Proponente:	Chellini Serenella per Eredi di Mazzotti Maria, Mazzotti Valter, Mazzotti Luciana	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Savio	

Sintesi del contributo:

L'area in esame è individuata come tessuto residenziale ad alta densità. Si chiede che venga identificata come ambito agricolo o verde privato.

Valutazione istruttoria:

Si ritiene assentibile l'individuazione dell'area in esame come dotazioni ecologico-ambientali private in tessuto residenziale ad alta densità.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	E04_1	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	78168	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	05/12/2017	Presentazione: Fuori termine

Proponente:	Missiroli Mattia per Strada Marisa
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Castiglione

Sintesi del contributo:

L'area in esame è individuata come ambito urbanizzabile per nuovi insediamenti residenziali. Si chiede che venga identificata come ambito ad alta vocazione produttiva agricola.

Valutazione istruttoria:

Di conseguenza, verrà attribuita la medesima classificazione agli adiacenti mappali del foglio 28 per la parte precedentemente individuata come "Ambito urbanizzabile".

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	E05_1	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	78174	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	05/12/2017	Presentazione: Fuori termine

Proponente:	Foschi Cinzia per Foschi Cinzia, Foschi Elisa e Barbieri Tonina
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Villa Inferno - Sant'Andrea

Sintesi del contributo:

L'area in esame è individuata come tessuto residenziale a media densità. Si chiede che venga identificata come ambito agricolo. I richiedenti avevano già avanzato richiesta analoga il 14.03.2016 (Prot. 18657 del 17.03.2016). La richiesta implica la modifica del perimetro del Territorio Urbanizzato.

Valutazione istruttoria:

Si ritiene assentibile l'individuazione dell'area in esame come "Ambito agricolo periurbano".

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P59_1	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	5032	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	23/01/2018	Presentazione: Fuori termine
<hr/>		
Proponente:	Fontana Benita	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Pisignano	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

Si chiede di assegnare all'area oggetto di osservazione il tessuto residenziale a media densità all'area oggetto di osservazione, in luogo dell'ambito ad alta vocazione produttiva agricola. Parte dell'area era già identificata come B4 nel PRG vigente.

Valutazione istruttoria:

Considerata l'ubicazione dell'area oggetto di osservazione e la conformazione dell'intorno, si ritiene assentibile l'individuazione della parte di area già indicata come B4 nel PRG previgente come tessuto residenziale a media densità, a completamento dell'abitato.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	E06_1	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	78967	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	07/12/2017	Presentazione: Fuori termine

Proponente:	Molducci Massimo
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Pisignano

Sintesi del contributo:

L'area in esame è individuata come tessuto residenziale a media densità. Si chiede che venga identificata come ambito agricolo. La richiesta implica la modifica del perimetro del Territorio Urbanizzato.

Valutazione istruttoria:

Si ritiene assentibile l'individuazione dell'area in esame come dotazioni ecologico-ambientali private in tessuto residenziale a media densità, al fine di garantire la continuità del territorio urbanizzato. La nuova destinazione risulta comunque priva di potenzialità edificatoria.

Esito della valutazione: Parzialmente accolta

Note:

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	E07_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	79062	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	07/12/2017	Presentazione: Fuori termine

Proponente:	Belletti Agostino
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Pinarella

Sintesi del contributo:

L'area in esame è individuata come tessuto residenziale a media densità. Si chiede che venga identificata come verde privato.

Valutazione istruttoria:

Si ritiene assentibile l'individuazione dell'area in esame come dotazioni ecologico-ambientali private in tessuto residenziale a media densità.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **E08_1** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 79284 **Tipo modifica:** Cartografica
Prot. data: 11/12/2017 **Presentazione:** Fuori termine

Proponente: Giorgini Massimo per Giorgini Agostino
Specifica proponente: Soggetti privati
Località: Cervia

Sintesi del contributo:

L'area in esame è individuata come tessuto residenziale ad alta densità. Si chiede che venga identificata come dotazioni ecologico-ambientali private.

Valutazione istruttoria:

Si ritiene assentibile l'individuazione dell'area in esame come dotazioni ecologico-ambientali private in tessuto residenziale a alta densità.

Esito della valutazione: Accolta

Note: La delega alla presentazione è stata integrata con prot. 79481 del 12.12.2017

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	E09_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	79319	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	11/12/2017	Presentazione: Fuori termine

Proponente:	Della Chiesa Giacomo per Alexa Srl
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Villa Inferno - Sant'Andrea

Sintesi del contributo:

L'area in esame è individuata come tessuto residenziale a media densità. Si chiede che venga identificata come dotazioni ecologico-ambientali private.

Valutazione istruttoria:

Si ritiene assentibile l'individuazione dell'area in esame come dotazioni ecologico-ambientali private in tessuto residenziale a media densità.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	E10_1	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	79330-79411	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	11/12/2017	Presentazione: Fuori termine

Proponente: Minghetti Riccardo per Condominio Villa Cristina
Specifica proponente: Soggetti privati
Località: Milano Marittima

Sintesi del contributo:

L'area in esame è individuata come tessuto residenziale a bassa densità. Si chiede che venga identificata come dotazioni ecologico ambientali, perimetrando totalmente lo stadio.

Valutazione istruttoria:

Vista l'ubicazione dell'area oggetto di osservazione, si ritiene assentibile la richiesta di individuare la stessa come dotazioni ecologico-ambientali private in tessuto residenziale a bassa densità.

Esito della valutazione: Accolta

Note: I prot.79330 e 79411 sono due copie identiche

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **E11_1** **Piano interessato:** PSC
Prot. numero: 79853 **Tipo modifica:** Cartografica
Prot. data: 13/12/2017 **Presentazione:** Fuori termine

Proponente: Faso Domenico, Calbucci Loris
Specifica proponente: Soggetti privati
Località: Castiglione

Sintesi del contributo:

L'area in esame è individuata come ambito urbanizzabile per nuovi insediamenti residenziali. Si chiede che venga identificata come ambito ad alta vocazione produttiva agricola.

Valutazione istruttoria:

Si prende atto della volontà manifestata dai richiedenti. Viste le richieste analoghe relative alle aree limitrofe, si ritiene assentibile l'individuazione dell'area in esame come "Ambito ad alta vocazione produttiva agricola". Di conseguenza, verrà attribuita la medesima classificazione agli adiacenti mappali del foglio 28 per la parte precedentemente individuata come "Ambito urbanizzabile".

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	E12_1	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	80216	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	14/12/2017	Presentazione: Fuori termine
<hr/>		
Proponente:	Versari Paola per Versari Manuela, Versari Pierangela, Monti rosa, Versari Paola	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Castiglione	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

L'area in esame è individuata come ambito urbanizzabile per nuovi insediamenti residenziali. Si chiede che venga identificata come ambito ad alta vocazione produttiva agricola.

Valutazione istruttoria:

Si prende atto della volontà manifestata dai richiedenti. Viste le richieste analoghe relative alle aree limitrofe, si ritiene assentibile l'individuazione dell'area in esame come "Ambito ad alta vocazione produttiva agricola". Di conseguenza, verrà attribuita la medesima classificazione agli adiacenti mappali del foglio 27 per la parte precedentemente individuata come "Ambito urbanizzabile".

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	E13_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	80334	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	14/12/2017	Presentazione: Fuori termine

Proponente:	Scaioli Sergio, Covino Maria
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Milano Marittima

Sintesi del contributo:

L'area in esame è individuata come tessuto residenziale a bassa densità. Si chiede che venga identificata come tessuto privo di edificabilità.

Valutazione istruttoria:

Vista l'ubicazione dell'area oggetto di osservazione, si ritiene assentibile la richiesta di individuare la stessa come dotazioni ecologico-ambientali private in tessuto residenziale a bassa densità.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	E14_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	1090	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	08/01/2018	Presentazione: Fuori termine

Proponente:	Zamagna Oriano, Zamagna Patrizia
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Cervia

Sintesi del contributo:

L'area in esame è individuata come area di qualificazione urbana definita con scheda di assetto. Si chiede che venga identificata come tessuto privo di edificabilità.

Valutazione istruttoria:

Si prende atto della volontà espressa dai richiedenti e si ritiene assentibile la modifica della Scheda Qus n. 6, stralciando l'area oggetto di osservazione. Tale area verrà pertanto individuata come dotazioni ecologico-ambientali da qualificare, in continuità con l'area adiacente.

Esito della valutazione: Accolta

Note: La richiesta non è corredata da alcun documento di identità, né planimetria catastale.

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	E15_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	3819	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	18/01/2018	Presentazione: Fuori termine

Proponente:	Gridelli Patrizia per La Casa Moderna Sas
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Tagliata

Sintesi del contributo:

Si chiede di assegnare all'area oggetto di osservazione il verde pubblico o la zona agricola, stante l'uso in essere a parco pubblico.

Valutazione istruttoria:

Si ritiene assentibile l'assegnazione delle dotazioni ecologico-ambientali private in tessuto residenziale ad alta densità. Per analogia, si ritiene opportuno assegnare il medesimo tessuto al limitrofo mappale 804, anch'esso incluso nel parco adiacente a Piazzale dei Pesci.

Esito della valutazione: Accolta

Note: Si trova in condizioni analoghe il mappale adiacente (F75, m 804)

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P60_1	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	8983	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	09/02/2018	Presentazione: Fuori termine

Proponente:	Missiroli Mattia per Casadei Oscar	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Castiglione	

Sintesi del contributo:

L'area oggetto di osservazione risulta ambito ad alta vocazione produttiva agricola. Il PRG vigente la individuava come B4. Si chiede il mantenimento della destinazione B4, in ragione degli oneri fiscali sostenuti e di trattative in corso per la vendita del terreno. Appare logico e coerente con l'impianto generale della norma inserire la destinazione residenziale in tutto l'aggregato urbano già presente e sviluppato lungo la Ragazzena.

Valutazione istruttoria:

Vista la LR24/2017 e le disposizioni in essa contenute, considerato che su tutto il territorio comunale, i perimetri dei tessuti sono stati delineati in modo da delimitare aree con caratteristiche omogenee e che, analogamente, il perimetro del Territorio Urbanizzato è delineato in modo da delimitare un nucleo edificato con continuità, nel caso in esame, visto l'art. 32, comma 3, lett. b), non si ritiene di individuare un tessuto consolidato lungo la via Ragazzena. Si evidenzia peraltro che l'area oggetto di osservazione ricade nelle aree di rispetto dai corpi arginali di cui all'art. 10 del PAI_PGPA. Non si ritiene pertanto di accogliere la richiesta formulata.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R172_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	13017	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	01/03/2018	Presentazione: Fuori termine

Proponente:	Della Chiesa Giacomo per Fiori Giuseppe
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Tagliata

Sintesi del contributo:

Si chiede di prevedere che nei tessuti residenziali a media densità sia possibile insediare la funzione di agriturismo, collegata ad un'azienda agricola già insediata sul territorio.

Valutazione istruttoria:

Visto l'art. 11 della LR4/2009 e l'art. 14 della DGR 987/2011, si evidenzia che possono essere destinati all'attività agrituristica tutti gli edifici esistenti sul fondo alla data del 15.04.2009 sia destinati ad abitazione sia strumentali all'attività agricola. Dal momento che l'area oggetto di osservazione non si configura come fondo connesso all'azienda agricola e non vi insistono fabbricati aziendali, non risulta pertanto possibile accogliere la richiesta.

Esito della valutazione: Non accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R173_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	19410	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	05/04/2018	Presentazione: Fuori termine

Proponente:	Lucchi Andrea per Società Rebecca srl
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Savio

Sintesi del contributo:

Si avanza proposta di accordo di cui all'art. 11 della L. 241/1990 finalizzata all'attuazione dell'area di Qualificazione Urbana definita con Scheda di Assetto n. 35.

Valutazione istruttoria:

Vista la richiesta avanzata, considerato che non si apportano modifiche sostanziali alla scheda Qus n. 35, ma la proposta di accordo è finalizzata principalmente a definire i tempi di attuazione dell'intervento, si ritiene di accogliere la richiesta formulata.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - QUS - AREE DI QUALIFICAZIONE URBANA - SCHEDE DI ASSETTO

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R174_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	20971	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	12/04/2018	Presentazione: Fuori termine

Proponente:	Battistini Susanna per Condominio Cristal Shopping Center
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Pinarella

Sintesi del contributo:

Si chiede di individuare l'area oggetto di osservazione come area di qualificazione urbana definita con scheda di assetto su tessuto residenziale a media densità, di cui si allega una proposta di assetto, al fine di agevolare la riqualificazione dell'area. L'osservazione è stata integrata in data 05.06.18 (prot. 32111).

Valutazione istruttoria:

Trattandosi di contesto già edificato, vista la proposta avanzata che prevede un ampliamento contenuto nella misura massima del 20% della ST esistente, si ritiene di accogliere la richiesta formulata, individuando l'area come Area di qualificazione urbana e introducendo una nuova scheda di assetto, al fine di incentivare la riqualificazione dell'intero contesto.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - QUS - AREE DI QUALIFICAZIONE URBANA - SCHEDE DI ASSETTO

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R175_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	24122	Tipo modifica: Normativa
Prot. data:	27/04/2018	Presentazione: Fuori termine

Proponente:	Bianchi Igor, Fiammenghi Laura, Fiammenghi Lidia
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Cervia

Sintesi del contributo:

Si avanza proposta di accordo di cui all'art. 11 della L. 241/1990 finalizzata all'attuazione dell'area di Qualificazione Urbana definita con Scheda di Assetto n. 18.

Valutazione istruttoria:

Vista la richiesta avanzata, considerato che non si apportano modifiche alla scheda Qus n. 18, ma la proposta di accordo è finalizzata principalmente a definire i tempi di attuazione dell'intervento, si ritiene di accogliere la richiesta formulata.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - QUS - AREE DI QUALIFICAZIONE URBANA - SCHEDE DI ASSETTO

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R176_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	26159	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	10/05/2018	Presentazione: Fuori termine

Proponente:	Tassinari Massimo per Società XXI Traversa M.M. Nord Z.R. Srl
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Milano Marittima

Sintesi del contributo:

Si chiede di individuare l'area oggetto di osservazione come Area di Qualificazione Urbana, al fine di realizzare una nuova polarità di parcheggi a Milano Marittima Nord, qualificando l'intero punto di accesso alla città. Si avanza pertanto proposta di accordo di cui all'art. 11 della L. 241/1990 finalizzata all'attuazione della proposta.

Valutazione istruttoria:

Vista la proposta avanzata, rilevati gli aspetti di interesse connessi alla riqualificazione di Milano Marittima Nord e al reperimento di una significativa quantità di dotazioni territoriali, si ritiene assentibile l'individuazione dell'area come Area di qualificazione urbana definita con scheda di assetto, attuabile con le modalità prescritte dall'accordo di cui all'art. 11 della L.241/1990.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - QUS - AREE DI QUALIFICAZIONE URBANA - SCHEDE DI ASSETTO

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R177_1** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 27023 **Tipo modifica:** Cartografica
Prot. data: 14/05/2018 **Presentazione:** Fuori termine

Proponente: Bisio Gabriele per Cassa Edile di Mutualità ed Assistenza di Milano
Specifica proponente: Soggetti privati
Località: Tagliata

Sintesi del contributo:

A seguito di una esaustiva disamina degli elaborati costitutivi di PSC e RUE, nonché delle norme vigenti in materia urbanistica, si chiede di eliminare la perimetrazione dell'area oggetto di osservazione come "PUA in corso di attuazione", consentendo quindi che l'area sia disciplinata dalla norma generale del piano, relativa ai tessuti turistico-ricettivi di rigenerazione urbana. In subordine, si chiede che la possibilità di procedere alla trasformazione dell'area in esame con permesso di costruire convenzionato.

Valutazione istruttoria:

Visto quanto richiesto, considerata altresì la nota pervenuta in data 17/01/2018, prot. 3486, con la quale i proprietari manifestavano la volontà di rinunciare al prosecuzione dell'iter di approvazione del PUA relativo alle aree oggetto di osservazione, si ritiene assentibile di eliminare l'indicazione del PUA in corso di attuazione dall'ambito Città delle Colonie di Tagliata in considerazione peraltro del fatto che tale modifica non risulta significativa rispetto alle possibilità di intervento. Si evidenzia infine che nei tessuti turistico-ricettivi di rigenerazione urbana è ammessa la possibilità di trasformazione delle aree mediante permesso di costruire convenzionato.

Esito della valutazione: Accolta

Note: La presente osservazione è stata presentata in duplice copia con due protocolli diversi (27023 e 27024)

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R178_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	27024	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	14/05/2018	Presentazione: Fuori termine

Proponente:	Marchesi Antonio per Immobiliare Azzurra Srl	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Tagliata	

Sintesi del contributo:

A seguito di una esaustiva disamina degli elaborati costitutivi di PSC e RUE, nonché delle norme vigenti in materia urbanistica, si chiede di eliminare la perimetrazione dell'area oggetto di osservazione come "PUA in corso di attuazione", consentendo quindi che l'area sia disciplinata dalla norma generale del piano, relativa ai tessuti turistico-ricettivi di rigenerazione urbana. In subordine, si chiede che la possibilità di procedere alla trasformazione dell'area in esame con permesso di costruire convenzionato.

Valutazione istruttoria:

Visto quanto richiesto, considerata altresì la nota pervenuta in data 17/01/2018, prot. 3486, con la quale i proprietari manifestavano la volontà di rinunciare al prosecuzione dell'iter di approvazione del PUA relativo alle aree oggetto di osservazione, si ritiene assentibile di eliminare l'indicazione del PUA in corso di attuazione dall'ambito Città delle Colonie di Tagliata in considerazione peraltro del fatto che tale modifica non risulta significativa rispetto alle possibilità di intervento. Si evidenzia infine che nei tessuti turistico-ricettivi di rigenerazione urbana è ammessa la possibilità di trasformazione delle aree mediante permesso di costruire convenzionato.

Esito della valutazione: Accolta

Note: La presente osservazione è stata presentata in duplice copia con due protocolli diversi (27023 e 27024)

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	P61_1	Piano interessato: PSC
Prot. numero:	29642	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	23/05/2018	Presentazione: Fuori termine

Proponente:	Calligari Flavio
Specifica proponente:	Soggetti privati
Località:	Pisignano

Sintesi del contributo:

Si chiede di assegnare all'area in esame l'ambito agricolo, in luogo del tessuto residenziale a media densità, in ragione del fatto che il lotto è inutilizzabile a causa delle dimensioni dello stesso.

Valutazione istruttoria:

Visto quanto richiesto, si ritiene di accogliere la richiesta avanzata, assegnando all'area oggetto di osservazione l'ambito ad alta vocazione produttiva agricola. Tale variazione implica la conseguente modifica del perimetro del Territorio Urbanizzato.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: PSC - A1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R179_1	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	31848	Tipo modifica: Cartografica
Prot. data:	04/06/2018	Presentazione: Fuori termine
<hr/>		
Proponente:	Piolanti Stefania per Milandri Gabriella, Ricchi Enrico, Tiozzi Isabella, Pozzi Roberta	
Specifica proponente:	Soggetti privati	
Località:	Terme	
<hr/>		

Sintesi del contributo:

Si chiede di eliminare la destinazione edificatoria dell'area oggetto di osservazione. L'osservazione è pervenuta con tre protocolli diversi (31848-31861-31875) ed è stata integrata con note 33586 e 35090/2018.

Valutazione istruttoria:

Visto quanto richiesto, si ritiene di accogliere la richiesta avanzata, individuando l'area oggetto di osservazione come dotazioni ecologico-ambientali private in tessuto residenziale a media densità .

Esito della valutazione: Accolta

Note: Risultata carente del documento del delegato e di un richiedente e degli estremi identificativi dell'immoobile oggetto di osservazione.

Elaborato interessato: RUE - A1 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R180_1** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 38916 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 04/07/2018 **Presentazione:** Fuori termine

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

1) Relativamente alle Schede ER, si propone l'introduzione di sezioni specifiche relative a manufatti indicati nelle mappe delle schede ma non analizzati nel dettaglio (R_192/02 – R_221/08)

Valutazione istruttoria:

Si ritiene di provvedere in merito prendendo atto dello stato di fatto.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R180_2** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 38916 **Tipo modifica:** Normativa
Prot. data: 04/07/2018 **Presentazione:** Fuori termine

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

2) Relativamente al Polo Funzionale, viste le osservazioni pervenute, si propone di delineare in modo maggiormente approfondito la disciplina dei pontili e di verificare conseguentemente la coerenza con il dettato normativo attinente l'arenile.

Valutazione istruttoria:

Al fine di assicurare una lettura chiara, univoca e coerente della disciplina, si ritiene di procedere alla modifica, individuando le funzioni ammesse e le modalità di attuazione.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R180_3** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 38916 **Tipo modifica:** Normativa
Prot. data: 04/07/2018 **Presentazione:** Fuori termine

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

3) Si propone di aggiungere nei tessuti specializzati a prevalente funzione produttiva una funzione specifica c10 - Impianti di recupero di rifiuti non pericolosi, in considerazione delle caratteristiche tipologiche di tali tessuti e al fine di incentivare la qualificazione e la permanenza di imprese insediate sul territorio.

Valutazione istruttoria:

Al fine di assicurare la qualificazione delle attività urbane presenti sul territorio, si ritiene di introdurre tale funzione.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo	R180_4	Piano interessato: RUE
Prot. numero:	38916	Tipo modifica: Normativa e cartograf
Prot. data:	04/07/2018	Presentazione: Fuori termine

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica

Specifica proponente: Comuni

Località:

Sintesi del contributo:

4) Si propone di adeguare il perimetro del Territorio Urbanizzato alle disposizioni della LR24/2017.

Valutazione istruttoria:

Viste le disposizioni della LR 24/2017, si ritiene di provvedere alla modifica del perimetro del TU, modificando conseguentemente le fasce di rispetto stradale in relazione anche alla delimitazione dei centri abitati.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R180_5** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 38916 **Tipo modifica:** Normativa e cartograf
Prot. data: 04/07/2018 **Presentazione:** Fuori termine

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica

Specifica proponente: Comuni

Località:

Sintesi del contributo:

5) Nell'ambito del procedimento di trasformazione di PSC e RUE a PUG, si propone di verificare la coerenza degli elaborati costitutivi di piano, eliminando eventualmente le parti superate alla luce delle integrazioni ed aggiornamenti introdotti in fase di rilascio dei pareri richiesti.

Valutazione istruttoria:

Al fine di assicurare una lettura chiara, univoca e coerente della disciplina, si ritiene di procedere alle modifiche necessarie a garantire la coerenza del corpo degli elaborati costitutivi di piano.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R180_6** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 38916 **Tipo modifica:** Normativa
Prot. data: 04/07/2018 **Presentazione:** Fuori termine

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica

Specifica proponente: Comuni

Località:

Sintesi del contributo:

6) Si propone di omogeneizzare e rendere coerenti le schede ER in ordine alle destinazioni d'uso ammesse e alla disciplina di intervento.

Valutazione istruttoria:

Al fine di rendere chiara, coerente e comprensibile la disciplina prevista dalle Schede ER, si provvede a modificare le seguenti Schede.

Relativamente alle destinazioni ammesse: R_001; R_008; R_009; R_012; R_013; R_014; R_015; R_016; R_017; R_018; R_019; R_024; R_047; R_102; R_106; R_107; R_132; R_143; R_213; R_215; R_231; R_237; R_241; R_244;

Relativamente alla disciplina di intervento: R_004; R_012; R_013; R_017; R_019; R_024; R_079; R_190; R_241;

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R180_7** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 38916 **Tipo modifica:** Normativa
Prot. data: 04/07/2018 **Presentazione:** Fuori termine

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

7) Relativamente alle schede R_102, R_084, R_237, si propone di estendere la possibilità di effettuare interventi di miglioramento ambientale ad altri fabbricati della corte, ampliando le funzioni insediabili e consentendo la possibilità di realizzare un piano di iniziativa pubblica in caso di progetti più complessi.

Valutazione istruttoria:

Al fine di assicurare una lettura chiara, univoca e coerente della disciplina, si ritiene di procedere alle modifiche attinenti le schede oggetto di osservazione.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R180_8** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 38916 **Tipo modifica:** Cartografica
Prot. data: 04/07/2018 **Presentazione:** Fuori termine

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica

Specifica proponente: Comuni

Località:

Sintesi del contributo:

8) Relativamente alle aree produttive di Savio e Montaletto, per mero errore materiale, sono stati individuati come tessuti produttivi pianificati due porzioni afferenti a Piani Urbanistici Attuativi, per i quali ancora non è intervenuta la cessione delle aree relative alle opere di urbanizzazione. Si ritiene pertanto, in coerenza con casi analoghi, di individuare tali aree come "PUA in corso di attuazione".

Valutazione istruttoria:

Si ritiene di provvedere in merito, prendendo atto dello stato di fatto.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R180_9** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 38916 **Tipo modifica:** Normativa
Prot. data: 04/07/2018 **Presentazione:** Fuori termine

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

9) Relativamente al sistema delle dotazioni territoriali, si propone di specificare che tutti gli interventi con aumento di carico urbanistico attuati successivamente alla data di entrata in vigore del PUG concorrono cumulativamente al raggiungimento delle soglie di monetizzazione individuate.

Valutazione istruttoria:

Considerata la struttura del piano, al fine di rendere chiara l'applicazione della disciplina attinente le dotazioni territoriali, si ritiene di apportare la modifica proposta.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R180_10** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 38916 **Tipo modifica:** Normativa
Prot. data: 04/07/2018 **Presentazione:** Fuori termine

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

10) Rispetto alle disposizioni relative agli edifici a prevalente funzione a abitativa, si propone di eliminare l'indicazione "per altezze maggiori l'incremento è di m 3,20 a piano" .

Valutazione istruttoria:

Al fine di assicurare una lettura chiara, univoca e coerente della disciplina, si ritiene di procedere alla modifica oggetto di osservazione.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R180_11** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 38916 **Tipo modifica:** Normativa
Prot. data: 04/07/2018 **Presentazione:** Fuori termine

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

11) Limitatamente alle altezze degli edifici a prevalente funzione abitativa, si propone di rivedere la disciplina prevedendo la possibilità di incrementare il valore di H stabilito di m 1,00 per le coperture piane e monofalda e di m 1,50 per le coperture a due acque.

Valutazione istruttoria:

Viste le richieste pervenute, al fine di assicurare una lettura chiara, univoca e coerente della disciplina, si ritiene di procedere alla modifica oggetto di osservazione.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME

**SCHEDE ANALITICHE DELLE MODIFICHE PROPOSTE
AI SENSI DELL'ART. 32 e 33 DELLA L.R. 20/2000**

Numero progressivo **R180_12** **Piano interessato:** RUE
Prot. numero: 38916 **Tipo modifica:** Normativa
Prot. data: 04/07/2018 **Presentazione:** Fuori termine

Proponente: Magnani Gianluca per Comune Cervia - Servizio Urbanistica
Specifica proponente: Comuni
Località:

Sintesi del contributo:

12) Relativamente agli edifici a prevalente funzione abitativa, si propone di rivedere la pendenza massima delle falde, portandola al 35%.

Valutazione istruttoria:

Viste le richieste pervenute, al fine di agevolare l'applicazione della disciplina, si ritiene di procedere alla modifica oggetto di osservazione.

Esito della valutazione: Accolta

Note:

Elaborato interessato: RUE - N - NORME
