



# COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

## PROVINCIA DI PARMA

### PIANO URBANISTICO GENERALE



# PUG

CONSULTAZIONE PRELIMINARE - 29.10.18  
ASSUNZIONE - CC 53/2020  
CONTRODEDUZIONI  
ADOZIONE  
PARERE CUR  
APPROVAZIONE

**Testo coordinato in  
base alle modifiche  
introdotte dalla  
delibera di Giunta  
Comunale n.198 del  
31.12.2020**

*sindaco*  
**Daniele Friggeri**  
*responsabile Settore Pianificazione Territoriale*  
**arch. Maddalena Torti**  
*RUP del Piano Urbanistico Generale*  
**dott.ssa Sonia Paini**  
*garante della Comunicazione e Partecipazione*  
**dott.ssa Silvia Cornali**  
*Ufficio di Piano - Responsabile Servizio Edilizia*  
**geom. Giovanni Cantoni**  
*Ufficio di Piano - collaboratrice amministrativa*  
**sig.ra Anna Nicoli**

pianificazione urbanistica

*ingegnere*  
**Gian Luigi Capra**  
*architetto*  
**Alessandro Tassi-Carboni**

*architetto*  
**Giulia Bia**

Val.S.A.T. - Aspetti Ambientali  
**Ambiter S.r.l.**



**Dichiarazione di sintesi e proposta di  
controdeduzione alle osservazioni**

REV.00 - 30.12.2020

## **Premessa**

L'Articolo 46 della legge Regionale n° 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" definisce le modalità della fase di approvazione del Piano e stabilisce al comma 1: *"L'organo consiliare dell'amministrazione procedente adotta la proposta di piano, esaminate e decise le osservazioni presentate e tenendo conto degli esiti delle altre forme di consultazione eventualmente attuate. La deliberazione è accompagnata da una prima elaborazione della dichiarazione di sintesi che illustra, in linguaggio non tecnico, come si è tenuto conto delle osservazioni e degli esiti delle consultazioni e le ragioni per le quali sono state scelte le soluzioni previste nel piano, alla luce delle ragionevoli alternative che erano state individuate. Qualora in sede di decisione delle osservazioni o di esame degli esiti delle altre attività di consultazione siano apportate innovazioni che modifichino in modo sostanziale le caratteristiche generali della proposta di piano e i criteri generali che la connotano, l'amministrazione procedente provvede alla ripubblicazione del piano."*

## **Le osservazioni**

Il PUG è stato assunto dal Consiglio Comunale con delibera n. 53 del 25.08.2020 e successivamente pubblicato con l'apertura della fase di ricevimento delle osservazioni comportante scadenza perentoria di presentazione entro il 14.11.2020.

Sono pervenute 71 osservazioni oltre a due note da parte dell'Ufficio Tecnico così articolate:

- 66 osservazione entro il termine;
- 5 osservazioni duplicate;
- 0 osservazione fuori termine

Si è provveduto all'istituzione di un protocollo speciale, la registrazione dei dati essenziali dell'istanza (anagrafici, protocollo generale, protocollo speciale e sintesi richiesta) ed una prima istruttoria speditiva dalla quale è emersa l'esigenza di organizzare le risposte in base all'articolazione delle richieste, spesso riferite a questioni di natura eterogenea che meritavano risposte puntuali. Tale operazione ha comportato una ripartizione delle osservazioni in 138 schede di proposte di controdeduzione (comprehensive delle note pervenute da parte degli Uffici Tecnici Comunali).

Si è poi pervenuti ad esprimere un giudizio sintetico consistente in: da accogliere, da accogliere parzialmente, da respingere, non pertinenti, superate e duplicate, avuto presente che:

- a) - le osservazioni che si propone di accogliere integralmente possono risultare utili al miglioramento dello strumento urbanistico in quanto tese ad eliminare meri errori materiali o riconoscimento di stati di fatto, ovvero perché incidenti positivamente sull'assetto e sulle linee informatrici del Piano, così valutate

anche alla luce delle scelte compiute durante il percorso di formazione condotto con il contributo di Regione, Provincia e cittadini;

- b) - le osservazioni che si propone di accogliere solo parzialmente possono rivestire la stessa efficacia, limitatamente alla parte accolta, di quelle di cui alla precedente lettera a), mentre, invece, la parte di esse che si propone di respingere, trova motivazione (come specificatamente indicato nelle schede istruttorie) nell'incompatibilità con l'assetto del Piano e la sua filosofia di base, nonché per il contrasto con le scelte compiute durante il percorso di formazione condotto con il contributo di Regione, Provincia e cittadini;
- c) - le osservazioni che si propone di respingere integralmente trovano la stessa motivazione descritta precedentemente e cioè il palese contrasto con le finalità che il Piano si prefigge e, a volte, con le disposizioni di legge e regolamentari che disciplinano la materia, nonché con le scelte compiute durante il percorso di formazione condotto con il contributo di Regione, Provincia e cittadini;
- d) - le osservazioni che si propone di dichiarare non pertinenti (un esiguo numero di casi) si riferiscono a richieste estranee al Piano e che quindi esulano dalla specifica competenza;
- e) - si propone di giudicare superate quelle osservazioni che contengono richieste implicitamente già risolte per vari motivi (contenute in altre osservazioni, richieste di chiarimento, riferimenti modificati nel tempo, ecc.);
- f) - per ultimo vengono considerate duplicate quelle osservazioni presentate probabilmente in formato cartaceo e digitale ed erroneamente entrambe protocollate seppure identiche.

Riassumendo, non solo a scopo statistico, ma utile a rappresentare il prezioso contributo ricevuto, si riportano di seguito i dati di valutazione sintetica sempre riferiti al complesso dei temi trattati estratti dalle osservazioni:

- da accogliere	<del>60</del> <b>61</b>	<del>43,5%</del> <b>44,2%</b>
- da accogliere parzialmente	<del>22</del> <b>21</b>	<del>16,0%</del> <b>15,3%</b>
- da respingere	34	24,6%
- non pertinente	6	4,3%
- superata	11	8,0%
- duplicato	5	3,6%

dai quali si evince che quasi i due terzi delle domande risultano, almeno in parte, accolte.

La schede di controdeduzione alle osservazioni, di seguito allegate, contengono le condizioni di contesto specifico relativo al tema trattato, la richiesta, la proposta di controdeduzione in forma sintetica ed un dispositivo finale illustrativo del giudizio

espresso.

Ogni cittadino può facilmente individuare le considerazioni espresse dalla Pubblica Amministrazione relativamente alla propria istanza.

### **Consultazione e partecipazione**

Il percorso partecipativo legato alla redazione del nuovo strumento urbanistico ha avuto inizio negli ultimi mesi del 2016 attraverso una calendarizzazione di incontri pubblici, opportunamente comunicata e pubblicizzata, mirata al coinvolgimento del maggior numero di portatori di interessi presenti sul territorio comunale. A specifici tavoli tematici sono stati invitati tecnici operatori nel settore dell'edilizia e dell'urbanistica, imprenditori locali, commercianti, le associazioni e le consulte. Sono stati promossi incontri con altre categorie, meno organizzate, direttamente nei naturali punti di aggregazione (per esempio i giovani), e con il progetto "la Città che vorrei" (coinvolgimento laboratoriale di tutti gli ordini scolastici presenti sul territorio comunale), si è cercato di sensibilizzare tutta la popolazione all'importante tematica in corso di studio.

Nel 2017, è iniziato il percorso di condivisione della formazione del piano stesso con gli Enti e le Autorità preposte alla valutazione ambientale, nonché con la Regione Emilia Romagna e la Provincia di Parma che hanno accompagnato il Comune, grazie alla sottoscrizione di apposito protocollo di intesa, in qualità di Ente sperimentatore della nuova L.R. Regionale 24/2017, durante tutta la formazione del Piano.

Con riferimento agli articoli del Capo III "Semplificazione del procedimento di approvazione dei piani" della L.R.24/2017 che definiscono e regolamentano le fasi di formazione ed approvazione del nuovo strumento urbanistico PUG, si è provveduto all'espletamento delle seguenti azioni:

- art 43: tra Ottobre 2016 e Gennaio 2017 è stato promosso un percorso partecipativo legato alla redazione del nuovo strumento urbanistico attraverso una calendarizzazione di incontri pubblici – tavoli tecnici di discussione – camminate di paese - laboratori per le scuole, mirati al coinvolgimento del maggior numero di portatori di interessi e alla sensibilizzazione di tutta la cittadinanza rispetto al progetto in essere.
- art 44: nel corso dell'elaborazione del Piano l'amministrazione comunale ha attivato la consultazione di Arpae, dell'autorità competente per la valutazione ambientale nonché tutte le amministrazioni competenti al rilascio di ogni parere, nulla osta e altro atto di assenso richiesti dalla legge per l'approvazione del piano. In questa fase sono stati presentati gli obiettivi strategici che si intendevano perseguire e le scelte generali di assetto del territorio, con le prime considerazioni sulle possibili alternative ambientali. Gli enti partecipanti hanno fornito contributi conoscitivi e valutativi e avanzato proposte in merito ai contenuti illustrati. La consultazione preliminare è stata aperta con la convocazione del

16/05/2018 e chiusa con la seduta del 29/10/2018;

art 45: durante il periodo di deposito l'Amministrazione comunale, in coordinamento con il Garante della comunicazione, ha promosso una serie di incontri pubblici di presentazione del Piano al fine di fornire una completa informazione sul progetto e acquisire elementi di conoscenza e giudizio utili all'assunzione delle determinazioni conclusive sul piano stesso. Tali incontri, organizzati con modalità e forme comunicative non tecniche, così da consentire la partecipazione e la comprensione anche ai non addetti ai lavori, si sono svolte nelle giornate del 29/01/2019, 07/02/2019, 09/02/2019 e 21/02/2019 e hanno visto la partecipazione degli ordini professionali operanti sul territorio, degli imprenditori e commercianti; delle associazioni di categoria regionali o provinciali ; delle associazioni comunali; nonché dei singoli cittadini.

In particolare il calendario della consultazione e partecipazione è stato composto dai seguenti eventi:

25.10.2016	Tavolo Tecnico con operatori del settore edilizia e urbanistica
29.10.2016	camminate di paese aperte a tutta la cittadinanza per le frazioni di : Montechiarugolo – Tortiano e Basilicanova
05.11.2016	Camminate di paese aperte alla cittadinanza per le frazioni di Basilicagoiano
10.11.2016	tre Tavoli tecnici con imprese (ore 9.00), commercianti (ore 13.00) e associazioni (19.00)
26.11.2016	camminate di paese a Monticelli
13.12.2016	Incontri con i giovani: organizzati in associazione al “centro giovani” (ore 17.00) e non organizzati con aperitivo al Punto Blu (ore 19.00)
10.2016/01.2017	Percorso scuole da Ottobre 2016 a Gennaio 2017
21.12.2017	incontro percorso di sperimentazione regione/provincia/enti
24.01.2018	incontro percorso di sperimentazione regione/provincia/enti
13.04.2018	incontro percorso di sperimentazione regione/provincia/enti
18.04.2018	incontro Arpae
10.05.2018	incontro settori Comune di Montechiarugolo
16.05.2018	incontro di apertura della Consultazione Preliminare
22.05.2018	incontro percorso di sperimentazione regione/provincia/enti
23.05.2018	incontro Arpae
24.05.2018	incontro percorso di sperimentazione regione/provincia/enti

29.05.2018	incontro con la CQAP
30.05.2018	incontro con il Comune di parma - settore urbanistica
05.06.2018	incontro con gruppo consiliare
06.06.2018	incontro percorso di sperimentazione regione/provincia/enti
14.06.2018	incontro con gruppo consiliare
19.06.2018	incontro con gruppo consiliare
21.06.2018	incontro percorso di sperimentazione regione/provincia/enti
12.07.2018	incontro percorso di sperimentazione regione/provincia/enti
08.08.2018	incontro percorso di sperimentazione regione/provincia/enti
06.09.2018	incontro percorso di sperimentazione regione/provincia/enti
12.09.2018	incontro percorso di sperimentazione regione/provincia/enti
08.10.2018	incontro con Arpae
09.10.2018	incontro percorso di sperimentazione regione/provincia/enti
25.10.2018	incontro con Ausl - distretto di Langhirano
29.10.2018	incontro di chiusura Consultazione Preliminare
29.10.2018	incontro con Commissione Consiliare
07.11.2018	incontro con Commissione Consiliare
08.11.2018	incontro percorso di sperimentazione regione/provincia/enti
16.11.2018	incontro percorso di sperimentazione regione/provincia/enti
17.12.2018	assunzione del PUG da parte della Giunta Comunale
26.12.2018	pubblicazione del PUG
29.01.2019	incontro con operatori edilizia e cittadini
07.02.2019	incontro con imprese, associazioni di categoria e cittadini
09.02.2019	incontro aperto alla cittadinanza
21.02.2019	incontro aperto alla cittadinanza
07.03.2019	esame proposta di controdeduzione in Commissione Consiliare
11.03.2019	esame proposta di controdeduzione in Commissione Consiliare
03.09.2020	incontro pubblico di presentazione del piano ri-assunto
23.10.2020	incontro pubblico di presentazione del piano ri-assunto

## **Riscontro alle osservazioni**

Come detto le osservazioni sono state per lo più finalizzate a conseguire un recepimento da parte del PUG dello stato di fatto conseguente a destinazioni d'uso, rettifiche confini e classificazione dei vari ambiti.

Le proposte di controdeduzione, oltre che salvaguardare la legittimità normativa, sono state informate alla volontà di consolidare una visione di Piano al servizio del cittadino, scevro da inutili burocrazie, promotore dei valori ambientali ed a salvaguardare la speciale identità territoriale.

In questo senso la contribuzione dei cittadini e dell'ufficio tecnico, pur confermando l'impostazione del Piano, è stata un utile confronto per analizzare gli scenari alternativi e valutare una equilibrata e contenuta risposta.

L'accoglimento delle osservazioni non ha comportato la necessità di una revisione sostanziale degli obiettivi confermando la coerenza interna del Piano rispetto agli obiettivi strategici prefissati e le valutazioni ambientali che lo hanno sostenuto ed indirizzato.



DI MAURO ETTORE / FURLATTINI DELEDDA

ditta richiedente

localizzazione

14069

28 settembre 2020

protocollo generale: numero e data

1

prot. speciale

sub

riferimento osservazione 15/2018

l'insediamento non presenta caratteri storici e/o morfologici meritevoli di tutela specifica

considerazioni

CARTOGRAFICA: ripristino della classificazione accolta dal pug adottato 2019 ed eliminazione del vincolo conservativo

richiesta

☒ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

proposta di controdeduzione

COLLA STEFANO/PESCI MARIA CRISTINA

ditta richiedente

localizzazione

14883

13 ottobre 2020

protocollo generale: numero e data

2

prot. speciale

sub

L'insediamento risulta estraneo all'attività agricola ed è censito al Catasto Fabbricati come abitazione ed accessori

considerazioni

SCHEDATURA: nuova schedatura dell'edificio fg 23 mapp 122 - 145 - 146 tavola 3D

richiesta

☒ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

proposta di controdeduzione

VOLPI STEFANO/ CONTI SILVIA

ditta richiedente

localizzazione

14885

12 ottobre 2020

protocollo generale: numero e data

3

prot. speciale

sub

L'area appartiene alle pertinenze dell'edificio principale.

considerazioni

CARTOGRAFICA: modifica perimetro territorio urbanizzato fg 34 mapp 352

richiesta

☒ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

proposta di controdeduzione

MERUSI CRISTIANA

ditta richiedente

localizzazione

15031

15 ottobre 2020

protocollo generale: numero e data

4

prot. speciale

sub

considerazioni

NORMATIVA: possibilità di realizzare accessori una tantum in funzione di edifici esistenti

richiesta

☐ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☒ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

La realizzazione degli accessori segue le norme della zona urbanistica

proposta di controdeduzione





PAOLO PAINI ING.

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

15096

16 ottobre 2020

protocollo generale: numero e data

5

prot. speciale

sub

CARTOGRAFICA: ripristinare la classificazione previgente come produttivo di completamento

richiesta

☒ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

proposta di controdeduzione

famiglia Guatelli

ditta richiedente

riferimento osservazione 107 del 2018

considerazioni

localizzazione

15533

22 ottobre 2020

protocollo generale: numero e data

6

prot. speciale

sub

CARTOGRAFICA: fg 11 mapp 595 - 596 richiesta di classificazione come area a completamento

richiesta

☐ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☒ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

Si conferma quanto controdedotto nel 2018, la zona urbanistica consente comunque un incremento della SC esistente

proposta di controdeduzione

GHIRETTI GIAN LUCA

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

15720

27 ottobre 2020

protocollo generale: numero e data

7

prot. speciale

sub

STRATEGIA NTA: modifica all'area di rigenerazione R09 chiedendo di recepire i contenuti dell'accordo art. 18 sottoscritto

richiesta

☒ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

proposta di controdeduzione

GEOM. ENRICO BERTOLINI/MAZZONI LUIGI

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

15947

29 ottobre 2020

protocollo generale: numero e data

8

prot. speciale

sub

STRATEGIA NTA: 1) R18 refuso perché il bar è già stato recuperato

richiesta

☒ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

proposta di controdeduzione

GEOM. ENRICO BERTOLINI/MAZZONI LUIGI

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

15947

29 ottobre 2020

protocollo generale: numero e data

8

prot. speciale

sub

STRATEGIA NTA: 2) R19 possibilità di realizzare struttura ricettiva

richiesta

☒ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

proposta di controdeduzione



TARASCONI NICOLO'/ CARDAMONE

ditta richiedente

localizzazione

15972

30 ottobre 2020

protocollo generale: numero e data

9

prot. speciale

sub

Rif. Condonò edilizio 536/1989

considerazioni

SCHEDATURA: scheda 4A4 i corpi di fabbrica di cui alla lettera B medesima destinazione e modalità di intervento dei corpi di fabbrica identificati alla lettera A o come da precedente RUE

richiesta

☒ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

proposta di controdeduzione

FRANCESCO MUTTI

ditta richiedente

localizzazione

16037

2 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

10

prot. speciale

sub

Vedi titolo abilitativo già in corso di validità.

considerazioni

CARTOGRAFICA: TAV. 4D - riclassificazione da agricolo normale a parco includendolo nel perimetro del TU fg 51 mapp. 189

richiesta

☒ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

proposta di controdeduzione

GIOVANNI ROSSI

ditta richiedente

localizzazione

16088

2 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

11

prot. speciale

sub

osservazione 16 del 2018

considerazioni

CARTOGRAFICA: eliminazione vincolo conservativo fabbricato insito fg 33 part.588 sub 5 - 6

richiesta

☐ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☒ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

il fabbricato possiede caratteri e valori meritevoli di tutela

proposta di controdeduzione

ING. MARCO RAVAZZONI /TANZI - CHIERICI - AZZALI - LANZI

ditta richiedente

localizzazione

16189

3 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

12

prot. speciale

a

rif osservazione 11 (superata)

considerazioni

STRATEGIA NTA: 1) nella zona R16 chiedono la possibilità di cambio d'uso in residenziale

richiesta

☒ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

proposta di controdeduzione



ING. MARCO RAVAZZONI /TANZI - CHIERICI - AZZALI - LANZI

ditta richiedente

localizzazione

16189 3 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

12

prot. speciale

b

sub

rif osservazione 11 (superata)

considerazioni

STRATEGIA NTA: 2) da attuare mediante pdc convenzionati

richiesta

☒ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

proposta di controdeduzione

francesca bertani

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16309 5 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

13

prot. speciale

sub

NORMATIVA NTA: chiede la possibilità di realizzare opere pertinenziali (quali tettoie - verande - piscine interrare...)

richiesta

☒ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

Le Norme di attuazione vengono integrate disciplinando tali interventi

proposta di controdeduzione

corradi gianluca e claudio

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16534 9 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

14

prot. speciale

sub

NORMATIVA NTA: modifica art. 48 prevedendo possibilità di demolire parzialmente l'immobili incongrui o in subordine mantenere i crediti edilizi residui generati da una cessione parziale

richiesta

☐ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☒ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

Osservazione in contrasto con la disciplina sugli incongrui

proposta di controdeduzione

corradi gianluca e claudio

ditta richiedente

Rif. L.R. 24/2017

considerazioni

localizzazione

16529 9 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

15

prot. speciale

sub

NORMATIVA NTA: modifica art. 48 per recuperare il 100% della SCO ai fini dell'ampliamento dell'azienda agricola, sia in loco che da trasferire .

richiesta

☐ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☒ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

Osservazione in contrasto con la disciplina sugli incongrui

proposta di controdeduzione



AZIENDA BONATI / SARTORI

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16640

10 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

16

prot. speciale

sub

SCHEDATURA: INSERIMENTO IN SCHEDA CENSIMENTO FG 2 PART. 11 - 32 - 41 - 80

richiesta

☒ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

proposta di controdeduzione

SARTORI CARLO ANDREA

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16650

10 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

17

prot. speciale

sub

SCHEDATURA: Scheda 1F8 sia integrata con le destinazioni d'uso P2 - P3 - C1 - C5

richiesta

☒ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

proposta di controdeduzione

az. Agricola "S&b" DI SARTORI CARLO ANDREA -  
BIANCHI ALBERTO &C Sas

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16651

10 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

18

prot. speciale

a

sub

NORMATIVA E CARTOGRAFICA: 1) art5. 14 NTA comma 10 punto E eliminazione uso E9 e inserimento uso E9 nel art. 14 comma 14

richiesta

☐ da accogliere ☒ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

Si provvede alla modifica dell'articolo 50 con adeguata modulazione del parametro relativo ai parcheggi pertinenziali tenendo in considerazione i caratteri specifici dell'insediamento.

proposta di controdeduzione

az. Agricola "S&b" DI SARTORI CARLO ANDREA -  
BIANCHI ALBERTO &C Sas

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16651

10 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

18

prot. speciale

b

sub

CARTOGRAFICA: 2) tavola 6D e conseguenti eliminazione tratto di corridoio ecologico primario parallelo al canaletto irrguo di derivazione dalla spelta nel tratto est - ovest

richiesta

☐ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☒ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

Non si ritiene coerente con le scelte del Piano

proposta di controdeduzione



az. Agricola "S&b" DI SARTORI CARLO ANDREA -  
BIANCHI ALBERTO &C Sas

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16651 10 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

18

prot. speciale

c

sub

CARTOGRAFICA: 3) TAV .1D/3V/6D eliminazione vincolo corso d'acqua meritevole di tutela rio Arianazzo e  
conseguente corridoio ecologico secondario per la pèarte che interessa l'insediamento

richiesta

☐ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☒ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

Vincolo D.Lgs 42/2004 imposto da Ente sovraordinato

proposta di controdeduzione

Pizzetti per soc agr. Boldini

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16653 10 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

19

prot. speciale

sub

NORMATIVA NTA: art 45 inserire come intervento ammesso ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione

richiesta

☐ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☒ superata ☐ duplicato

proposta di controdeduzione

Ospedale "Maria Luigia spa"

ditta richiedente

rif 39c / 2018

considerazioni

localizzazione

16666 10 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

20

prot. speciale

a

sub

CARTOGRAFICA: 1) modifica cartografica: eliminazione tratto di viabilità di progetto ricompreso all'interno del parco  
dell'ospedale;

richiesta

☒ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

proposta di controdeduzione

Ospedale "Maria Luigia spa"

ditta richiedente

rif 39c / 2018

considerazioni

localizzazione

16666 10 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

20

prot. speciale

b

sub

NORMATIVA: 2) modifica NTA per variazione, in diminuzione, della dotazione di standard di parcheggi pubblici e  
pertinenziali;

richiesta

☐ da accogliere ☒ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

Si rimanda ad Accordo Operativo e non viene modificata la Norma generale, che prevede dotazioni analoghe a quelle  
imposte nei comuni contermini;

Il parametro proposto in osservazione inoltre non trova coerenza in alcuna altra destinazione del PUG e nemmeno  
alcuno nei Piani di altri comuni-

proposta di controdeduzione



ARCH. VITTORIO UCCELLI /Zilioli Ermes

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16736

11 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

21

prot. speciale

sub

CARTOGRAFICA: riportare a terreno agricolo la porzione di proprietà fg 31 mapp. 16

richiesta

☐ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☒ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

L'area risulta quale pertinenza dell'abitazione principale.

proposta di controdeduzione

Bocchi Carlo per PROGETTO PARMA SUD

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16785

12 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

22

prot. speciale

sub

NORMATIVA NTA: Art.15 comma 10: rivedere il quantitativo della dotazione di P1 e U2 calcolato sulla STER

richiesta

☐ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☒ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

La verifica è stata eseguita e le quantità previste sono risultate congrue.

proposta di controdeduzione

Peri Franco e Bologna Adele

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16791

12 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

23

prot. speciale

sub

CARTOGRAFICA: 1) modifica cartografica: richiesta di perimetrare come D2 tutta l'area di proprietà (come da planimetria allegata)

richiesta

☒ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

proposta di controdeduzione

Peri Franco e Bologna Adele

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16791

12 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

23

prot. speciale

sub

CARTOGRAFICA: 2) modifica cartografica: spostare il limite del centro abitato in via XXV Aprile oltre il civico 34;

richiesta

☐ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☒ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

In contrasto con la variante specifica al psc poc rue approvata con del di C.C. n. 20 del 11/04/2017

proposta di controdeduzione



Anna Maria e Santina Avanzi

ditta richiedente

localizzazione

16792

12 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

24

prot. speciale

a

sub

rif 59/2018

considerazioni

NORMATIVA NTA: proposta di modifica di alcuni commi dell'art.48 - Rif. Scheda 5H3

1. Sia corretto il riferimento riportato al comma 6 lettera a), inserendo un riferimento al comma 7 in luogo del comma 8;

richiesta

☐ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☒ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

Il riferimento è corretto

proposta di controdeduzione

Anna Maria e Santina Avanzi

ditta richiedente

localizzazione

16792

12 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

24

prot. speciale

b

sub

rif 59/2018

considerazioni

NORMATIVA NTA: proposta di modifica di alcuni commi dell'art.48 - Rif. Scheda 5H3

2. Sia eliminato il riferimento ad "un edificio all'interno del medesimo insediamento" di cui al punto a) del comma 6, consentendo anche la ricostruzione di più edifici, eventualmente individuando un limite minimo di SCO;

richiesta

☐ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☒ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

Osservazione in contrasto con la disciplina sugli incongrui

proposta di controdeduzione

Anna Maria e Santina Avanzi

ditta richiedente

localizzazione

16792

12 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

24

prot. speciale

c

sub

rif 59/2018

considerazioni

NORMATIVA NTA: proposta di modifica di alcuni commi dell'art.48 - Rif. Scheda 5H3

3. Sia incrementato il limite di sfruttamento del credito edilizio in sito di cui al comma 7, individuando una quantità massima proporzionale ai crediti generati dalle demolizioni e comunque un limite non inferiore a 250 mq di SCO;

richiesta

☐ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☒ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

Osservazione in contrasto con la disciplina sugli incongrui

proposta di controdeduzione

Anna Maria e Santina Avanzi

ditta richiedente

localizzazione

16792

12 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

24

prot. speciale

d

sub

rif 59/2018

considerazioni

NORMATIVA NTA: proposta di modifica di alcuni commi dell'art.48 - Rif. Scheda 5H3

4. Sia chiarito che per gli eventuali edifici ricostruiti nei limiti di cui al comma 7 siano ammissibili tutte le destinazioni già esistenti nel compendio;

richiesta

☐ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☒ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

Osservazione in contrasto con la disciplina sugli incongrui

proposta di controdeduzione



Anna Maria e Santina Avanzi

ditta richiedente

localizzazione

16792

12 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

24

prot. speciale

e

sub

rif 59/2018

considerazioni

NORMATIVA NTA: proposta di modifica di alcuni commi dell'art.48 - Rif. Scheda 5H3

5. Sia chiarito che i crediti edilizi non utilizzati per ricostruzioni in situ possono essere utilizzati con le modalità alternative di cui ai punti b) e c) del comma 6;

richiesta

☐ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☒ superata ☐ duplicato

La richiesta risulta già accolta nel testo vigente

proposta di controdeduzione

Anna Maria e Santina Avanzi

ditta richiedente

localizzazione

16792

12 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

24

prot. speciale

f

sub

rif 59/2018

considerazioni

NORMATIVA NTA: proposta di modifica di alcuni commi dell'art.48 - Rif. Scheda 5H3

6. Sia specificato che in caso di demolizione di "opere incongrue" il contributo di costruzione dovuto per l'utilizzo del credito edilizio generato non sia dovuto.

richiesta

☐ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☒ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

La disciplina del contributo di costruzione non è di competenza del Piano

proposta di controdeduzione

Giuseppe Ricci e Ermido Manghi

ditta richiedente

localizzazione

16794

12 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

25

prot. speciale

sub

considerazioni

CARTOGRAFICA: classificare l'area di proprietà in zona residenziale e inserirla nel TU

richiesta

☒ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

proposta di controdeduzione

Borrini Giovanni per Paola Fornari

ditta richiedente

localizzazione

16802

12 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

26

prot. speciale

a

sub

considerazioni

SCHEDATURA: scheda 5H2: 1) eliminare l'uso F1 quale destinazione prevalente;

richiesta

☒ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

proposta di controdeduzione





Borrini Giovanni per Paola Fornari

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16802

12 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

26

prot. speciale

b

sub

SCHEDATURA: scheda 5H2: 2) inserire gli usi E1,E2,E3,E4;

richiesta

☒ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

proposta di controdeduzione

Borrini Giovanni per Paola Fornari

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16802

12 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

26

prot. speciale

c

sub

SCHEDATURA: scheda 5H2: 3) inserire l'uso R1 nelle destinazione di progetto in aggiunta a quelli previsti

richiesta

☐ da accogliere ☒ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

Sono ammessi gli usi residenziali in atto. Per quanto riguarda gli altri usi si rimanda ad A.O.

proposta di controdeduzione

Pizzetti Carlo per Leoni Angelo e Paolo

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16803

12 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

27

prot. speciale

sub

SCHEDATURA: scheda 2G1: inserire quale modalità di intervento la RE o in subordine la RE in sagoma

richiesta

☐ da accogliere ☒ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

Con la modifica all'art. 45 viene inserita la possibilità di parziale demolizione e ricostruzione

proposta di controdeduzione

Bonzanini Paolo per Pezzani Arturo

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16829

12 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

28

prot. speciale

sub

CARTOGRAFICA: ridefinire il perimetro del TU al fine di conformarlo ai confini catastali

richiesta

☒ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

proposta di controdeduzione

Bonzanini Paolo

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16834

12 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

29

prot. speciale

sub

CARTOGRAFICA: ridefinire il perimetro del TU al fine di conformarlo ai confini catastali

richiesta

☒ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

proposta di controdeduzione



Enricogeom. Bertolini per Mazzoni Luigi

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16856

12 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

30

prot. speciale

sub

SCHEDATURA: creare una nuova scheda inserendo il complesso immobiliare posto in via Ballerino

richiesta

☐ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☒ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

Il fabbricato non ha perso i caratteri di ruralità

proposta di controdeduzione

Fontanili Marcella, Maria Cristina e Verdelli Francesca

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16882

13 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

31

prot. speciale

sub

SCHEDATURA: creare una nuova scheda inserendo il complesso immobiliare posto in via Bosco in quanto nell'osservazione si da atto che gli immobili non hanno più funzione agricola

richiesta

☒ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

proposta di controdeduzione

Fontanili Marcella, Maria Cristina e Verdelli Francesca

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16883

13 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

32

prot. speciale

sub

protocollata due volte - vedi osservazione 31

richiesta

☐ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☒ duplicato

proposta di controdeduzione

Impresa Ghiretti srl

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16896

13 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

33

prot. speciale

sub

NORMATIVA: P.P.I.P. D7.1 lotto Re6: per il lotto di proprietà si chiede di applicare gli indici e parametri stabiliti nel bando di assegnazione del terreno (bando in data 09/11/2005); in via subordinata si chiede di applicare le previsioni di PUG, in considerazione dell'avvenuta scadenza del piano urbanistico, eliminando l'efficacia prevista nel bando di destinare una percentuale della SU realizzabile ad edilizia abitativa convenzionata;

richiesta

☐ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☒ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

In contrasto con le condizioni del bando di aggiudicazione e con l'atto di vendita del 31.01.2007 rep.59.012 raccolta 17.799

proposta di controdeduzione



Pelosi Bruna, Barigazzi Donatella, Barigazzi Michele

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16902

13 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

34

prot. speciale

sub

SCHEDATURA: scheda 3G13: confermano previsioni scheda e chiedono comunque di prevedere la possibilità, qualora in futuro se ne ravvisasse la necessità, di ritornare all'uso agricolo

richiesta

☐ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☒ superata ☐ duplicato

Facoltà già prevista dalle norme vigenti

proposta di controdeduzione

Trombi Lanfranco

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16914

13 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

35

prot. speciale

sub

SCHEDATURA: creare una nuova scheda inserendo il complesso immobiliare Foglio 54 mappale 96

richiesta

☒ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

proposta di controdeduzione

Bonfanti Bruna, Caggiati Cristina, Caggiati Monica e Caggiati Sara

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16917

13 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

36

prot. speciale

sub

SCHEDATURA: creare una nuova scheda inserendo il complesso immobiliare Foglio 54 mappali 88,95

richiesta

☒ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

proposta di controdeduzione

Arch. Capitani Maddalena per Luigi Capitani e Barbara Pisano

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16924

13 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

37

prot. speciale

a

sub

SCHEDATURA: scheda 4D1: errata indicazione fabbricato B) come autorimessa anziché "fabbricato accessorio";

richiesta

☒ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

proposta di controdeduzione

Arch. Capitani Maddalena per Luigi Capitani e Barbara Pisano

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16924

13 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

37

prot. speciale

b

sub

SCHEDATURA: scheda 4D1: chiede di "mantenere" la capacità edificatoria residua derivante dalla variante urbanistica approvata con C.C. N.45 del 25/09/2017;

richiesta

☒ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

proposta di controdeduzione



Ghiretti Fausto in qualità di legale rappresentante della ditta  
EDILMONTANARI SRL

ditta richiedente

localizzazione

16925 13 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

38

prot. speciale

sub

rif. Osservazione 76, 83d  
considerazioni

CARTOGRAFICA: TAV.1D: chiede cambio destinazione d'uso da produttivo a residenziale

richiesta

☐ da accogliere ☒ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

Si rimanda ad Accordo Operativo

proposta di controdeduzione

Guglielmina Masini

ditta richiedente

localizzazione

16933 13 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

39

prot. speciale

sub

rif. Osservazione n.103  
considerazioni

CARTOGRAFICA: TAV.1D: chiede l'inserimento della ristrutturazione edilizia quale modalità di intervento su edificio  
vincolato

richiesta

☐ da accogliere ☒ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

Con la modifica all'art. 45 viene inserita la possibilità di ristrutturazione edilizia su singole parti

proposta di controdeduzione

Maria Giovanna Cucchiari, Cecilia Vannucchi

ditta richiedente

localizzazione

16935 13 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

40

prot. speciale

sub

considerazioni

SCHEDATURA: SCHEDA 4E7: modifica funzioni previste; modifica attribuzione modalità di intervento, da restauro  
scientifico a restauro e risanamento conservativo;

richiesta

☐ da accogliere ☒ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

Si accoglie la modifica riguardante l'estensione degli usi mentre è respinta la richiesta di modifica delle categorie di  
intervento.

proposta di controdeduzione

Bonzanini Paolo

ditta richiedente

localizzazione

16941 13 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

41

prot. speciale

sub

rif. articolo 32 LR 24/2017  
considerazioni

SCHEDATURA E MODIFICA CARTOGRAFICA: modifica cartografica ripristinando lo stato di PUG assunto nel 2018. Si  
chiede di eliminare la scheda 6A7 e classificare l'area di proprietà in B4 e includerla nel TU come da PUG assunto nel  
2018.

richiesta

☒ da accogliere ☒ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

Si ripristina la previsione di cui la PUG già precedentemente assunto (2018): **L'uso del fabbricato è conforme alle  
funzioni ammesse nella zona B ed è  
all'interno dell'area dell'edificio  
principale.**

proposta di controdeduzione



Bergamaschi Ermes e Dall'Asta Annunzia

ditta richiedente

localizzazione

16942

13 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

42

prot. speciale

sub

rif 121 / 2018

considerazioni

NORMATIVA NTA: chiede di prevedere agli artt.43 e 44 la possibilità di recuperare a civile abitazione mediante cambio d'uso, i fabbricati non più funzionali all'attività agricola.

richiesta

☐ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☒ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

Il fabbricato non ha le caratteristiche per tale uso

proposta di controdeduzione

Ditta Salumificio Trascinelli Pietro srl

ditta richiedente

localizzazione

16956

14 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

43

prot. speciale

sub

considerazioni

NORMATIVA NTA: chiede di inserire gli usi P8 e C1 nella zona D2 in cui ricade l'insediamento

richiesta

☐ da accogliere ☒ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

L'uso P8 risulta già presente tra gli usi ammessi negli ambiti D2.

Si integra l'uso T5 precisando la possibilità di insediare attività di preparazione e somministrazione.

proposta di controdeduzione

Ditta Cavatorta Stefano

ditta richiedente

localizzazione

16957

14 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

44

prot. speciale

sub

rif . 58/2018

considerazioni

CARTOGRAFICA: 1) modificare la classificazione da ambito rurale a produttivo secondo le precisazioni in osservazione;

richiesta

☐ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☒ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

proposta di controdeduzione

Ditta Cavatorta Stefano

ditta richiedente

localizzazione

16957

14 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

44

prot. speciale

sub

controllare rif . 58/2018

considerazioni

NORMATIVA: 2) eliminare o modificare quanto previsto in Strategia per l'area R22;

richiesta

☐ da accogliere ☒ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

I contenuti della strategia saranno modificati rispetto alla demolizione dei fabbricati da valutarsi nell'A.O.

proposta di controdeduzione



Bocchi Carlo per la Ditta Investimento Immobiliari srl

ditta richiedente

localizzazione

16958

14 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

45

prot. speciale

sub

osservazione 56/2018

considerazioni

CARTOGRAFICA: inserire l'area in proprietà classificata come ambito rurale in ambito produttivo in quanto area pertinenziale allo stabilimento; in subordine cosentire comunque nell'area classificata in ambito rurale, lo stoccaggio dei prefabbricati;  
richiesta

☐ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☒ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

Area non compatibile con tale uso

proposta di controdeduzione

Bergamaschi Ermes e Dall'Asta Annunzia

ditta richiedente

localizzazione

16959

14 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

46

prot. speciale

sub

considerazioni

richiesta

☐ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☒ duplicato

proposta di controdeduzione

Giacinta Benatti legale rappresentante SOC. AGR.  
SPERIMENTALE SANT'ANNA s.s.

ditta richiedente

localizzazione

16960

14 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

47

prot. speciale

sub

rif. 60/2018

considerazioni

SCHEDATURA: SCHEDA 1F4: chiede di prevedere per la zona una classificazione propria oppure in subordine prevedere in scheda la nuova costruzione e/o ampliamento con indici corrispondenti al PIUE approvato  
richiesta

☐ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☒ superata ☐ duplicato

proposta di controdeduzione

Enrico Cervi per conto di Quarantelli Raffaele

ditta richiedente

localizzazione

16961

14 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

48

prot. speciale

sub

considerazioni

SCHEDATURA: SCHEDA 1F1: per il fabbricato individuato con la lettera b) chiede di inserire l'uso residenziale anziché la sola funzione accessoria.  
richiesta

☐ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☒ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

Non presente le caratteristiche

proposta di controdeduzione



Bonati Giorgio

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16962

14 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

49

prot. speciale

sub

CARTOGRAFICA: eliminazione vincolo conservativo su fabbricato colonico

richiesta

☒ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

proposta di controdeduzione

Giuseppe geom. Trascinelli per Ferrarini Marco e Avanzini  
Angela

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16963

14 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

50

prot. speciale

a

sub

NORMATIVA NTA: 1) art.36 prevedere ampliamenti volumetrici per adeguamenti norme sanitarie

richiesta

☐ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☒ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

Non se ne ravvisa la necessità

proposta di controdeduzione

Giuseppe geom. Trascinelli per Ferrarini Marco e Avanzini  
Angela

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16963

14 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

50

prot. speciale

b

sub

NORMATIVA NTA: 2) prevedere la realizzazione di più alloggi;

richiesta

☐ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☒ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

Non se ne ravvisa la necessità

proposta di controdeduzione

Giuseppe geom. Trascinelli per Ferrarini Marco e Avanzini  
Angela

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16963

14 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

50

prot. speciale

c

sub

NORMATIVA NTA: 3) chiede di demolire un parte di volumetria dei fabbricato e suo recupero all'interno della stessa proprietà.

richiesta

☐ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☒ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

La normativa di riferimento è la LR 15/2013 con le definizioni degli interventi ammessi

proposta di controdeduzione



Boaretto Stella Adriana

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16964

14 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

51

prot. speciale

sub

CARTOGRAFICA: chiede di modificare la classificazione di una porzione del terreno di proprietà da B1 a B4

richiesta

☐ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☒ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

Come da controdeduzione 7/2018

proposta di controdeduzione

Trascinelli Giuseppe

ditta richiedente

rif. 94b - 94c - ...etc ... del 2018

considerazioni

localizzazione

16965

14 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

52

prot. speciale

a

sub

NORMATIVA: 1) NTA: negli ambiti produttivi e rurali chiede di aumentare il parametro della SC per l'uso abitativo;

richiesta

☐ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☒ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

Non se ne ravvisa la necessità

proposta di controdeduzione

Trascinelli Giuseppe

ditta richiedente

rif. 94b - 94c - ...etc ... del 2018

considerazioni

localizzazione

16965

14 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

52

prot. speciale

b

sub

NORMATIVA: 2) NTA: eliminare il numero degli alloggi previsti per le funzioni D1,D2 e per le funzioni rurali e di aumentare la SC per queste funzioni;

richiesta

☐ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☒ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

Non se ne ravvisa la necessità

proposta di controdeduzione

Trascinelli Giuseppe

ditta richiedente

rif. 94b - 94c - ...etc ... del 2018

considerazioni

localizzazione

16965

14 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

52

prot. speciale

c

sub

NORMATIVA: 3) NTA: modifica all'art.47 per consentire la realizzazione di porticati e per gli edifici al servizio dell'attività agricola;

richiesta

☐ da accogliere ☒ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

L'art.47 viene modificato subordinando la realizzazione di porticati alla valutazione della CQAP

proposta di controdeduzione





Trascinelli Giuseppe

ditta richiedente

localizzazione

16965

14 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

52

prot. speciale

d

sub

rif. 94b - 94c - ...etc ... del 2018

considerazioni

NORMATIVA: 4) non escludere l'utilizzo del calcestruzzo ma indicare linee guida da seguire; aumentare la sporgenza laterale delle coperture;

richiesta

☐ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☒ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

In contrasto con i contenuti previsti per la tutela del paesaggio

proposta di controdeduzione

Trascinelli Giuseppe

ditta richiedente

localizzazione

16965

14 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

52

prot. speciale

e

sub

rif. 94b - 94c - ...etc ... del 2018

considerazioni

NORMATIVA: 5) aumentare l'H max da 7 a 8 ml per i fabbricati da adibire a stalla e al servizio dell'agricoltura;

richiesta

☐ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☒ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

L'altezza massima prevista di mt. 7 è sufficiente a garantire il benessere animale così come il passaggio dei mezzi (telehandler, carro unifeed ecc) e il ricovero di ogni tipo di attrezzature agricole; inoltre il combinato disposto delle norme che impongono la pendenza delle falde al minimo al 30% e l'obbligo di utilizzare strutture metalliche eliminano l'inconveniente di dover porre una trave di banchina di notevole altezza rendendo l'altezza minima imposta, nei fatti un'altezza utile al passaggio e già con queste misure il colmo viene a trovarsi quota di oltre 11,00m cioè a un'altezza considerevole per l'impatto col paesaggio senza aumentarla ulteriormente.

proposta di controdeduzione

Trascinelli Giuseppe

ditta richiedente

localizzazione

16965

14 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

52

prot. speciale

f

sub

rif. 94b - 94c - ...etc ... del 2018

considerazioni

NORMATIVA: 6) aumentare da ml 1,2 a 3,00 i cornicioni per proteggere il foraggio;

richiesta

☐ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☒ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

Non se ne ravvisa la necessità

proposta di controdeduzione

Trascinelli Giuseppe

ditta richiedente

localizzazione

16965

14 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

52

prot. speciale

g

sub

rif. 94b - 94c - ...etc ... del 2018

considerazioni

NORMATIVA: 7) aumentare la durata da 90 a 180 giorni per il deposito di balloni di foraggio e paglia;

richiesta

☐ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☒ superata ☐ duplicato

Articolo eliminato in quanto di competenza del Regolamento edilizio

proposta di controdeduzione



Ombellini Angelo per Rinaldi Luigi

ditta richiedente

rif 23/2018

considerazioni

localizzazione

16966

14 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

53

prot. speciale

sub

CARTOGRAFICA: modifica perimetro TU come da proposta allegata;

richiesta

☐ da accogliere ☒ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

si rimanda ad A.O.

proposta di controdeduzione

Ombellini Angelo

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16967

14 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

54

prot. speciale

a

sub

NORMATIVA: NTA: 6.Funzioni rurali: 1) chiede di escludere dal calcolo le concimaie, impianti di depurazione, vasche, lagoni;

richiesta

☐ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☒ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

Non se ne ravvisa la necessità

proposta di controdeduzione

Ombellini Angelo

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16967

14 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

54

prot. speciale

b

sub

NORMATIVA: NTA: 6.Funzioni rurali: 2) Artt.13 e 14 chiede di uniformare in tutte le zone B la realizzazione di parcheggi pertinenziali anche esternamente al fabbricato e scoperti;

richiesta

☐ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☒ superata ☐ duplicato

La normativa risulta coerente anche con il Regolamento edilizio

proposta di controdeduzione

Ombellini Angelo

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16967

14 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

54

prot. speciale

c

sub

NORMATIVA: NTA: 6.Funzioni rurali: 3) Art.55 aumentare la SC edificabile da 150 a 250mq/ha;

richiesta

☐ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☒ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

Non se ne ravvisa la necessità

proposta di controdeduzione



Ombellini Angelo

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16967

14 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

54

prot. speciale

d

sub

4) CARTOGRAFICA - STRATEGIA: chiede di individuare in strategia per ogni frazione delle aree di atterraggio dei crediti derivanti da incongrui o da altri comparti;

richiesta

☐ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☒ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

Non coerente con gli obiettivi del Piano

proposta di controdeduzione

Ombellini Angelo

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16967

14 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

54

prot. speciale

e

sub

5) NTA STRATEGIA: 6,1 propone di ridurre i valori del "volume teorico medio" nelle zone B;

richiesta

☐ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☒ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

Non se ne ravvisa la necessità

proposta di controdizione

Ombellini Angelo per Scala Gian Paolo

ditta richiedente

rif. 24/2018  
considerazioni

localizzazione

16968

14 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

55

prot. speciale

sub

CARTOGRAFICA: TAV.1D: manifesta interesse a realizzare piccola azienda per coltivazione e vendita di ortaggi, frutti antichi, e prodotti biologici di qualità;

richiesta

☐ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☒ superata ☐ duplicato

Già risolta in risposta ad altra osservazione.

proposta di controdizione

Ombellini Angelo per Groppi Rinaldo

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16969

14 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

56

prot. speciale

sub

SCHEDATURA: SCHEDA 7G6: chiede di ricostruire il complesso proponendo una tipologia di corte aperta, con altezze più basse

richiesta

☐ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☒ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

Non conforme alla definizione di ristrutturazione edilizia

proposta di controdizione



Ombellini Angelo per Az. Agr. Maccari Lino e Campanini  
Anna Maria

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16970 14 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

57

prot. speciale

a

sub

SCHEDATURA : SCHEDA 5A4: si chiede di eliminare scheda in quanto i terreni e fabbricati sono parte dell'azienda agricola;

richiesta

☒ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

proposta di controdeduzione

Ombellini Angelo per Az. Agr. Maccari Lino e Campanini  
Anna Maria

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16970 14 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

57

prot. speciale

b

sub

NTA: chiede di prevedere in normativa la possibilità di demolire i fabbricati soggetto a vincolo tipologico e di prevedere la fedele ricostruzione

richiesta

☐ da accogliere ☒ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

Con la modifica all'art. 24 viene inserita la possibilità di parziale demolizione e ricostruzione di singole parti edilizie

proposta di controdeduzione

Ombellini Angelo per Succi e Belletti

ditta richiedente

rif. 43 b / 2018

considerazioni

localizzazione

16971 14 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

58

prot. speciale

sub

CARTOGRAFICA: R03: chiede di attivare accordo operativo per aumentare la capacità edificatoria dei lotti in alternativa di integrare la lett.b dell'art.30 o considerare l'indice che sarà assegnato ai comparti confinanti

richiesta

☒ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

proposta di controdeduzione

Ombellini Angelo per Succi e Belletti

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16972 14 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

59

prot. speciale

sub

PROTOCOLLATA DUE VOLTE: VEDI OSSERVAZIONE N.58

richiesta

☐ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☒ duplicato

proposta di controdeduzione



Ombellini Angelo per Rinaldi Luigi

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16973

14 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

60

prot. speciale

sub

NOTA: IN PROTOCOLLO, L'OGGETTO SI RIFERISCE AD OSSERVAZIONE PER CONTO DEL SIG. CALEFFI CLAUDIO MA IN REALTA' E' ALLEGATA L'OSSERVAZIONE RINALDI DI CUI ALL'OSSERVAZIONE N.53

richiesta

☐ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☒ duplicato

proposta di controdeduzione

Ombellini Angelo per eredi Chierici

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16974

14 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

61

prot. speciale

sub

NORMATIVA NTA: edifici con vincolo conservativo: prevedere in normativa la possibilità di demolire e ricostruire fedelmente i fabbricati

richiesta

☐ da accogliere ☒ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

Con la modifica all'art. 24 viene inserita la possibilità di parziale demolizione e ricostruzione di singole parti edilizie

proposta di controdeduzione

Carlo Piazza per Grazzi Gianni

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16975

14 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

62

prot. speciale

sub

CARTOGRAFICA: chiede di consentire l'edificabilità al terreno di proprietà;

richiesta

☐ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☒ superata ☐ duplicato

L'area risulta inserita in ambito B5

proposta di controdeduzione

Soc. Carlo Maresca

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16976

14 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

63

prot. speciale

sub

NTA: PUA D4 ITALCANTIERI: chiede di confermare il mantenimento di tutta la SU per funzione residenziale;

richiesta

☐ da accogliere ☒ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

La potenzialità edificatoria è mantenuta dal PUA, la totale funzione residenziale si potrà attuare attraverso A.O.

proposta di controdeduzione



Soc. Carlo Maresca

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16976

14 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

63

prot. speciale

b

sub

NTA: PUA D4 ITALCANTIERI: modificare le destinazioni direzionali e turistiche in residenziali compatibili anche con usi di tipo sanitario-assistenziale;

richiesta

☐ da accogliere ☒ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

Si rimanda ad A.O. come da controdeduzione 126/2018

proposta di controdeduzione

Soc. Carlo Maresca

ditta richiedente

rif. 126/2018

considerazioni

localizzazione

16976

14 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

63

prot. speciale

c

sub

NTA: PUA D4 ITALCANTIERI: riparametrare gli esborsi richiedibili per oneri di urbanizzazione e monetizzazioni;

richiesta

☐ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☒ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

proposta di controdeduzione

Soc. Carlo Maresca

ditta richiedente

rif. 126/2018

considerazioni

localizzazione

16976

14 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

63

prot. speciale

d

sub

NTA: PUA D4 ITALCANTIERI: autorizzare la stipula di accordo art.61 l.24/2017 ovvero la modifica alla convenzione del pua vigente

richiesta

☐ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☒ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

proposta di controdeduzione

Trombi Aldo per Ditta Mutti spa

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16977

14 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

64

prot. speciale

a

sub

NORMATVA NTA: A) chiede di utilizzare la SU residua della zona D9 riconosciuta da PUA;

richiesta

☒ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

proposta di controdeduzione



Trombi Aldo per Ditta Mutti spa

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16977

14 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

64

prot. speciale

b

sub

B) CARTOGRAFICA: rettifica perimetrazione del complesso industriale già approvata in sede di PUA;

richiesta

☒ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

proposta di controdeduzione

Trombi Aldo per Ditta Mutti spa

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16977

14 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

64

prot. speciale

c

sub

C) CARTOGRAFICA: modificare l'area individuata a parcheggio pubblico in quanto privati;

richiesta

☒ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

proposta di controdeduzione

Trombi Aldo per Mutti Marcello

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16979

14 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

65

prot. speciale

sub

SCHEDATURA: SCHEDA 8D2: fabbricato C) modificare la destinazione da pertinenza a R1

richiesta

☒ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

proposta di controdeduzione

Trombi Aldo per Anghinolfi Alessandro

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16980

14 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

66

prot. speciale

sub

NORMATIVA NTA: chiede l'inserimento dell'uso E6 nell'area di proprietà per consentire il proseguimento dell'attività;

richiesta

☐ da accogliere ☒ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

L'uso in atto non preclude la dismissione dell'attività.

proposta di controdeduzione

Trombi Aldo

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16982

14 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

67

prot. speciale

sub

NORMATIVA NTA: chiede di prevedere un uso per attività di maneggio, con allevamento e/o custodia di cavalli ed attività di lezioni di equitazione con possibilità di attuare interventi di RE o NC;

richiesta

☒ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

proposta di controdeduzione



Galliani Fabio

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16989

16 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

68

prot. speciale

sub

CARTOGRAFICA: 1) rivedere la classificazione del terreno di proprietà includendola nel perimetro di TU; ridefinire il perimetro della fascia di rispetto cimiteriale facendolo coincidere con il confine catastale; CARTOGRAFICA STRATEGIA: TAV.1S classificare l'area con ideogramma (asterisco verde) aree di delocalizzazione incongrui; TAV.2S Inserire la simbologia "aree vocate alla trasformazione al fine di proporre A.O."; VALSAT E TAV.2.1.1 ridefinire il perimetro dell'area individuata di colore "blu" e limitarla alla fascia adiacente il canale "Gorillo"

richiesta

☐ da accogliere ☒ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

Si rimanda ad A.O. previo superamento delle problematiche in essere, come da controdeduzione 112/2018. Viene respinta la richiesta di inserire ulteriori "aree vocate alla trasformazione"

proposta di controdeduzione

Schianchi Alberto

ditta richiedente

rif. 111/2018

considerazioni

localizzazione

16993

16 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

69

prot. speciale

sub

CARTOGRAFICA: TACV.1D PUA C5/7: restituire al privato l'area a verde pubblico fiancheggiante i lotti di proprietà per destinarli a verde privato; cambio destinazione da strada a verde pubblico; vedi planimetrie

richiesta

☐ da accogliere ☒ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

proposta di controdeduzione

Maddalena Capitani per Barbara Pisano e Luigi Capitani

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16995

16 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

70

prot. speciale

sub

protocolmata due volte. Vedi osservazione n.37

richiesta

☐ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☒ duplicato

proposta di controdeduzione

COINVOLGERE MONTECHIARUGOLO

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16996

16 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

71

prot. speciale

sub

1) A.O. si chiede quali siano le procedure previste dall'A.C. in caso rimanessero inconclusi uno o più accordi al termine dell'iter di approvazione del PUG;

richiesta

☐ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☒ superata ☐ duplicato

gli A.O. di cui alla DCC 115/2019 devono convenzionarsi prima dell'approvazione del PUG

proposta di controdeduzione





COINVOLGERE MONTECHIARUGOLO

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16996

16 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

71

prot. speciale

b

sub

2) A.O. contesta la scelta dell'A.C. di non definire a priori in STRATEGIA gli obiettivi da perseguire, lasciando all'iniziativa di chi regola la contrattazione;

richiesta

☐ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☒ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

proposta di controdeduzione

COINVOLGERE MONTECHIARUGOLO

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16996

16 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

71

prot. speciale

c

sub

3) si chiede di integrare la pianificazione con il "Piano delle aree di atterraggio" per crediti edilizi;

richiesta

☐ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☒ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

Non risponde agli obiettivi del Piano

proposta di controdeduzione

COINVOLGERE MONTECHIARUGOLO

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16996

16 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

71

prot. speciale

d

sub

4) eliminare l'obbligo di prevedere parcheggi pertinenziali coperti ma disciplinare che sarà il progetto, riferito al caso specifico, a definire come realizzare il posto auto;

richiesta

☐ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☒ superata ☐ duplicato

Normati dal Regolamento edilizio

proposta di controdeduzione

COINVOLGERE MONTECHIARUGOLO

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16996

16 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

71

prot. speciale

e

sub

5) fabbricati con vincolo: prevedere la possibilità di demolizione e fedele ricostruzione in caso di impossibilità tecnica ad adeguare il fabbricato;

richiesta

☐ da accogliere ☒ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

Con la modifica all'art. 24 viene inserita la possibilità di parziale demolizione e ricostruzione di singole parti edilizie

proposta di controdeduzione



COINVOLGERE MONTECHIARUGOLO

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16996

16 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

71

prot. speciale

f

sub

6) incentivare la formazione di piccole aziende agricole vocate alla coltivazione, produzione, trasformazione di prodotti come frutti, miele, erbe officinali ecc;

richiesta

☒ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

Allo scopo di rafforzare le politiche a sostegno della formazione di aziende agricole aventi le caratteristiche indicate si integra l'uso E4 riducendo, contestualmente, la dimensione minima dell'azienda riportata all'articolo 55

proposta di controdeduzione

COINVOLGERE MONTECHIARUGOLO

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16996

16 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

71

prot. speciale

g

sub

7) disappunto per la riduzione dell'indice di edificazione in aree agricole includendo anche la superficie di tampe, deposito letame, impianti di depurazione, ecc;

richiesta

☐ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☒ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

proposta di controdeduzione

Settore Pianificazione Territoriale  
Comune di Montechiarugolo

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16943

13 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

UR

prot. speciale

1.1

sub

CARTOGRAFIA

1) Territorio comunale: in merito alla classificazione delle zone B si rilevano alcune scelte da valutare in analogia con le classificazioni negli strumenti urbanistici vigenti, le condizioni insediative, epoca di costruzione e densità esistente;

richiesta

☒ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

proposta di controdeduzione

Settore Pianificazione Territoriale  
Comune di Montechiarugolo

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16943

13 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

UR

prot. speciale

1.2

sub

CARTOGRAFIA

2) Si chiede una revisione con modifiche rettificazione per rilevamento non conformità catastali, condizioni di fatto ed errori materiali;

richiesta

☒ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

proposta di controdeduzione



Settore Pianificazione Territoriale  
Comune di Montechiarugolo

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16943 13 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

UR

prot. speciale

1.3

sub

CARTOGRAFIA

3) Integrare la cartografia adeguando gli edifici o complessi di valore storico architettonico recependo l'atteso aggiornamento da parte della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Parma e Piacenza; richiesta

☒ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

proposta di controdeduzione

Settore Pianificazione Territoriale  
Comune di Montechiarugolo

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16943 13 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

UR

prot. speciale

1.4

sub

CARTOGRAFIA

4) Verificare la puntuale corrispondenza cartografica di alcune fasce di rispetto dei corsi d'acqua tra le tavole di disciplina e quelle dei vincoli; richiesta

☒ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

proposta di controdeduzione

Settore Pianificazione Territoriale  
Comune di Montechiarugolo

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16943 13 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

UR

prot. speciale

1.5

sub

CARTOGRAFIA

5) Tavole di disciplina: perfezionare la ricognizione delle aree verdi pubbliche, delle dotazioni territoriali e dei perimetri di Pua approvati, in analogia allo stato di fatto e agli strumenti urbanistici attuativi.

richiesta

☒ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

proposta di controdeduzione

Settore Pianificazione Territoriale  
Comune di Montechiarugolo

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16943 13 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

UR

prot. speciale

1.6

sub

CARTOGRAFIA

6) Strategia: Integrare ed implementare gli ambiti di rigenerazione urbana dando atto degli obiettivi dell'amministrazione in merito alle opportunità che possano scaturire per l'implementazione della qualità urbana – sociale e ambientale.

richiesta

☒ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

proposta di controdeduzione



Settore Pianificazione Territoriale  
Comune di Montechiarugolo

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16943 13 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

UR

prot. speciale

1.7

sub

#### CARTOGRAFIA

7) Tavola di strategia 1S eliminare refuso nella cartografia e nella legenda per simbologia incongrui superata;

richiesta

☒ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

proposta di controdeduzione

Settore Pianificazione Territoriale  
Comune di Montechiarugolo

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16943 13 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

UR

prot. speciale

1.8

sub

#### CARTOGRAFIA

8) Riperimetrazione del PUA Mantelli in Basilicogiano attribuendo all'area interposta una classificazione coerentemente allo stato di fatto;

richiesta

☒ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

proposta di controdeduzione

Settore Pianificazione Territoriale  
Comune di Montechiarugolo

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16943 13 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

UR

prot. speciale

1.9

sub

#### CARTOGRAFIA

9) Recepire nella cartografia di Disciplina e tavola dei vincoli il perimetro del bacino idrominerario previsto nel quadro conoscitivo;

richiesta

☒ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

proposta di controdeduzione

Settore Pianificazione Territoriale  
Comune di Montechiarugolo

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16943 13 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

UR

prot. speciale

2.1

sub

#### NORME DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DIRETTI

1) Art.11: Riformulare il comma 7 integrandolo con tutte le funzioni ammesse, ovvero "attrezzature ed impianti privati per sport e tempo libero";

richiesta

☒ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

proposta di controdeduzione



Settore Pianificazione Territoriale  
Comune di Montechiarugolo

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16943 13 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

UR

prot. speciale

2.2

sub

NORME DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DIRETTI

2) Integrare l'art. 28 con la dicitura prevista al comma 2 dell'art.30;

richiesta

☒ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

proposta di controdeduzione

Settore Pianificazione Territoriale  
Comune di Montechiarugolo

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16943 13 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

UR

prot. speciale

2.3

sub

NORME DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DIRETTI

3) Implementare l'art. 43 comma 2, inserendo la possibilità di realizzare opere pertinenziali quali ad esempio: piscine, pergolati, gazebo;

richiesta

☒ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

proposta di controdeduzione

Settore Pianificazione Territoriale  
Comune di Montechiarugolo

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16943 13 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

UR

prot. speciale

2.4

sub

NORME DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DIRETTI

4) Verificare il quantitativo delle dotazioni territoriali, in merito alla loro incidenza in rapporto all'intervento trasformativo complessivo;

richiesta

☐ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☒ superata ☐ duplicato

La verifica è stata eseguita e le quantità previste sono risultate congrue. Non si modificano le NTA.

proposta di controdeduzione

Settore Pianificazione Territoriale  
Comune di Montechiarugolo

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16943 13 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

UR

prot. speciale

2.5

sub

NORME DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DIRETTI

5) Inserire all'art. 4 - acronimi – le mancanze rispetto ai termini utilizzati nel testo di normativa (ad esempio STER);

richiesta

☒ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

proposta di controdeduzione



Settore Pianificazione Territoriale  
Comune di Montechiarugolo

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16943

13 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

UR

prot. speciale

2.6

sub

NORME DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DIRETTI

6) Specificare all'art 28 comma 6 che l'area è riferita a quella di un'unica proprietà con caratteristiche di contiguità e medesima classificazione urbanistica;

richiesta

☐ da accogliere ☒ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

Si provvede all'adeguamento, in forma coordinata ed estensiva, dell'intero articolo 28.

proposta di controdeduzione

Settore Pianificazione Territoriale  
Comune di Montechiarugolo

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16943

13 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

UR

prot. speciale

2.7

sub

NORME DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DIRETTI

7) Art. 24: implementare l'elenco indicato con l'atteso aggiornamento da parte della soprintendenza;

richiesta

☒ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

proposta di controdeduzione

Settore Pianificazione Territoriale  
Comune di Montechiarugolo

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16943

13 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

UR

prot. speciale

2.8

sub

NORME DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DIRETTI

8) Art.45: riformulazione del comma 1 in coerenza con la denominazione del titolo; prevedere un unico articolo di riferimento per gli edifici soggetti a tutela di pregio culturale-testimoniale soggetti a intervento di restauro e risanamento conservativo;

richiesta

☐ da accogliere ☒ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

Comma 1 articolo 45: corretto refuso secondo indicazioni.

Gli articoli 24 e 45 vengono riformulati al fine di unificare la disciplina degli interventi su edifici soggetti a tutela. L'articolo 24 contiene i riferimenti generali, l'articolo 45 contiene i riferimenti utili per i fabbricati oggetto di schedatura richiamando comunque nel testo l'articolo 24.

proposta di controdeduzione

Settore Pianificazione Territoriale  
Comune di Montechiarugolo

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16943

13 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

UR

prot. speciale

2.9

sub

NORME DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DIRETTI

9) Integrare l' art. 14 introducendo in norma il reperimento di parcheggi pertinenziali anche per gli edifici soggetti a tutela e senza l'esclusione di zone;

richiesta

☒ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

proposta di controdeduzione



Settore Pianificazione Territoriale  
Comune di Montechiarugolo

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16943 13 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

UR

prot. speciale

2.10

sub

NORME DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DIRETTI

10) Art. 43 prevedere una definizione per "corte o complesso edilizio" (comma 2);

richiesta

☒ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

proposta di controdeduzione

Settore Pianificazione Territoriale  
Comune di Montechiarugolo

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16943 13 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

UR

prot. speciale

2.11

sub

NORME DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DIRETTI

11) Art. 54: correggere l'articolo prevedendo: a) - correzione del titolo sopprimendo il riferimento agli interventi di sola nuova costruzione; b)- comma 2: estendere le modalità di intervento non limitandoli alla sola nuova costruzione;

richiesta

☒ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

proposta di controdeduzione

Settore Pianificazione Territoriale  
Comune di Montechiarugolo

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16943 13 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

UR

prot. speciale

2.12

sub

NORME DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DIRETTI

12) Art. 53: riformulazione dell'articolo al fine di meglio specificare le disposizioni generali degli interventi previsti;

richiesta

☒ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

proposta di controdeduzione

Settore Pianificazione Territoriale  
Comune di Montechiarugolo

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16943 13 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

UR

prot. speciale

2.13

sub

NORME DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DIRETTI

13) Art. 29: conformare l'articolo con i contenuti e gli obiettivi dell'art. 26 del RUE;

richiesta

☒ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

proposta di controdeduzione



Settore Pianificazione Territoriale  
Comune di Montechiarugolo

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16943 13 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

UR

prot. speciale

2.14

sub

NORME DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DIRETTI

14) Inserire all'art.46 specificazioni in merito alla subordinazione degli interventi ammessi dalle schede, alla rimozione/bonifica/ripristino di eventuali situazioni di minaccia all'incolumità pubblica, alla sicurezza urbana e/o igienico-sanitaria e/o che arrechino danni ambientali;

richiesta

☒ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

proposta di controdeduzione

Settore Pianificazione Territoriale  
Comune di Montechiarugolo

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16943 13 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

UR

prot. speciale

2.15

sub

NORME DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DIRETTI

15) Art. 47 eliminare il comma 7 in quanto normato nel Regolamento Edilizio;

richiesta

☒ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

proposta di controdeduzione

Settore Pianificazione Territoriale  
Comune di Montechiarugolo

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16943 13 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

UR

prot. speciale

3.1

sub

SCHEDE CENSIMENTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO SPARSO

- Revisione di alcuni toponimi e riferimenti di carattere localizzativo.

richiesta

☒ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

proposta di controdeduzione

Settore Politiche Energetiche, Patrimonio e Ambiente  
Comune di Montechiarugolo

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16952 14 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

LP

prot. speciale

1

sub

Verificare negli elaborati della parte di STRATEGIA la completezza della rappresentazione della rete grigia prevista in estensione dell'esistente, con particolare attenzione agli assi fondamentali di sviluppo futuro (asse est-ovest e asse nord-sud); nello specifico si chiede di verificare la coerenza dell'elaborato STRAT-TAV 1S con la TAV 3S dove lungo via XXV Aprile non sembra riportato il tracciato del collegamento ciclabile di futura realizzazione.

richiesta

☒ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

proposta di controdeduzione





Settore Politiche Energetiche, Patrimonio e Ambiente  
Comune di Montechiarugolo

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16952

14 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

LP

prot. speciale

2

sub

Verificare corretta rappresentazione dell'ARE "Il Castello" a Montechiarugolo.

richiesta

☒ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

proposta di controdeduzione

Settore Politiche Energetiche, Patrimonio e Ambiente  
Comune di Montechiarugolo

ditta richiedente

considerazioni

localizzazione

16952

14 novembre 2020

protocollo generale: numero e data

LP

prot. speciale

3

sub

Verificare la visibilità chiara dell'intera rete di canali, rii e corsi d'acqua in tutti gli elaborati grafici.

richiesta

☒ da accogliere ☐ da accogliere parzialmente ☐ da respingere ☐ non pertinente ☐ superata ☐ duplicato

proposta di controdeduzione