



COMUNE DI CENTO
PROVINCIA DI FERRARA

PIANO DELLA RICOSTRUZIONE
(L.R. n. 16 del 21.12.2012)
SECONDO STRALCIO
IN VARIANTE AL VIGENTE PRG

ADOZIONE SECONDO STRALCIO: Del C.C. n. 96 del 29/12/2014

APPROVAZIONE SECONDO STRALCIO: Del C.C. n. ... del

STESURA CONTRODEDOTTA

Il Sindaco e Assessore all'Urbanistica

PIERO LODI

OIKOS RICERCHE SRL

Roberto Farina (progettista)

COMUNE DI CENTO

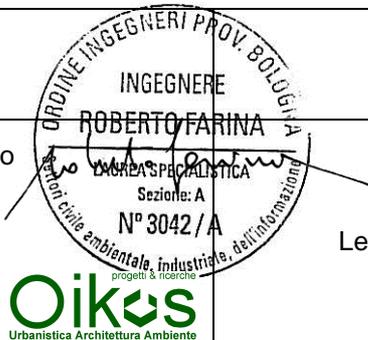
Carlo Mario Piacquadio (progettista)

Alessandra Carini, Antonio Conticello

Daniele Gelli (Ufficio MUDE)

Elena Mariotti

Leonardo Busi, Vincenzo Miracapillo (CED)



A

RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE

COMUNE DI CENTO – PIANO DELLA RICOSTRUZIONE

OSSERVAZIONE D'UFFICIO al Piano adottato

L'osservazione di Ufficio è stata redatta con riferimento ai seguenti contenuti del PdR adottato:

- a) Per quanto riguarda la parte cartografica e quella normativa, esse riguardano tutti gli interventi previsti dal Piano adottato.
- b) Per quanto riguarda la parte di Valutazione (Rapporto ambientale a fini ValSAT-VAS) le osservazioni sono riferite al complesso del documento, e riguardano pertanto anche oggetti che non sono inseriti con schede specifiche negli oggetti del Piano.

I contenuti dell'osservazione d'ufficio sono i seguenti:

A - RELAZIONE ILLUSTRATIVA

- errore materiale nella catalogazione delle schede, sezione 5 attività economiche, dalla 5a alla 5i
- errore materiale nella catalogazione delle schede, sezione 8 delocalizzazioni, da modificare 8d con 8c

A2 - SCHEDE NORMATIVE E GRAFICHE DESCRITTIVE DELLE AREE E DEGLI INTERVENTI INSERITI NEL PIANO

- Inserimento di schede tecniche di sintesi allegate alla Variante al PRG, con il calcolo del "contributo di sostenibilità" (schede 4.A – 4.B – 4.C – 4.D – 5.A – 7.C – 7.O – 7.T – 7.U)
- nelle schede alla voce "Condizioni di sostenibilità" vengono inseriti i riferimenti a quanto prescritto nell'elaborato D, capitolo 3 "Analisi ambientale - Valutazioni e condizioni di sostenibilità specifiche per gli interventi oggetto del piano", capitolo che viene inserito successivamente all'adozione del PdR
- nella scheda cartografica 4.B l'area classificata B1 deve essere classificata B1.31 come nella scheda 8.C
- nelle schede normative 7.C e 7.G (ex zone B1.7), assoggettate dal piano ad intervento diretto (nuove zone B1.33 e B1.34), inserimento di prescrizioni specifiche per la bonifica dei siti (anche in elaborato D)
- nelle schede normative 7.C e 7.U (ex zone B1.7), assoggettate dal piano ad intervento diretto (nuove zone B1.33 e B1.35), inserimento, in modo simile a quanto avvenuto in accoglimento dell'osservazione 1 (scheda 7.G) di un limite massimo di $U_t = 0,50$ mq./mq. e dell'obbligo di dotazione di parcheggi pubblici pari a $0,45$ mq./mq. di Su.
- scheda cartografica e normativa 1.A (vincolo espropriativo campo cricket): rivedere dimensione area di apposizione nuovo vincolo in coerenza con piano particellare d'esproprio (- 315 mq da piano particellare)
- errore materiale elenco oggetti/legenda 7b Renazzo - rettifica perimetrazione zona D1 via Maestra Grande, va corretto con B1
- errore materiale scheda 3, da correggere civico via Ugo Bassi 9 con 92 ed errore terz'ultima riga schede 3.b, 3.b, 3.c con 3.a, 3.b, 3.c

- scheda 5b: errore nella descrizione dell'attribuzione della classe acustica, vigente e progetto (anche scheda corrispondente in elaborato D)
- scheda 5h, Casumaro, da modificare zona D2.5 in zona B3.5 speciale in cui è ammessa la destinazione U15 per attività già esistente (uso U14 già ammesso)
- scheda 5i, Renazzo Molini Pivetti, da modificare zona D5 con zona B1.32 speciale con Uf = 05, Hmax = 12 m., usi limitati ma ammessa residenza
- scheda 7t, via Piemonte, da modificare B0, serve presa d'atto compromesso di cessione, nel quale il privato si impegna alla cessione bonaria al Comune di 350 mq per verde pubblico e allo spostamento cabina elettrica
- Schede 8.a – 8.b – 8.c (delocalizzazioni): inserire volumi da delocalizzare e limiti compositivi per tutte le delocalizzazioni in zona agricola

B - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – MODIFICHE INTRODOTTE DAL PIANO ALLE NTA DEL PRG VIGENTE

- PdR **stralcio1, tranche 1**, errore materiale, da riportare scheda 5f nelle NTA
- PdR **stralcio1, tranche 1**, errore materiale, da riportare scheda 5d (proprietà Merighi) nelle NTA per la parte che riporta la possibilità di realizzare il museo.
- PdR **stralcio 1, tranche 1**, errore materiale, scheda 5e (OPOE) riduzione della fascia di rispetto, distanza dalla strada e distanza da zona E2 da ridurre da 15 a 5m, art. 60, pag. 155 testo approvato terza tranche, riportare l'accoglimento dell'osservazione dell'arch. Morini
- PdR **stralcio1, tranche 1**, scheda 7e, via Pacinotti: classificare come zona Gs1 tutta la parte del mappale 462 oggetto di cessione al Comune
- PdR **stralcio1, tranche 3**, scheda 4a, via del Pioppo: nello "schema di assetto viabilistico" declassare strada in direzione nord-sud, da "viabilità principale" a "viabilità secondaria"
- art. 42, impianti per distribuzione carburanti, limitare ad usi commerciali con Sv < 250 mq. non alimentari
- art. 23, pagina 28, errore materiale, manca ultimo capoverso con indicazione misure premiali
- indice, errore materiale, non sono indicati in rosso gli articoli 23, 44, 49, 50, 51, 54, 55, 62, 67, 70, 76, oggetto di modifica nella stesura adottata
- inserire norma in recepimento L. 164/2014 ("conversione decreto sblocca Italia") per cui si limita intervento convenzionato ad interventi che richiedono cessioni di carattere patrimoniale (vedi DPR 380/2001 art. 28 bis PdC convenzionato), altrimenti sufficiente atto unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto come previsto da art.2645 quater cc;
- modificare art. 78, cambio d'uso in edifici agricoli, con l'inserimento uso AG1.3, abitazioni civili ed annessi in zona agricola, già inserito in art. 76 (stralcio 1 tranche 1 o 3)
- estensione usi nelle zone D, in zona d1 usi u6, u7, u17, u19, in zona d2 usi u2, u19, u17, in zona d5 usi, u2, u19, u17, u6, u13
- art. 47, scheda 6 cimiteri F6 – modificare modalità di attuazione interventi all'interno delle fasce di rispetto cimiteriali con il recepimento della norma RD 1265/1934 "Testo unico delle leggi sanitarie", art. 338, ultimo comma che recita «*All'interno della zona di rispetto per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di*

destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457».

D - RAPPORTO AMBIENTALE - RAPPORTO PRELIMINARE AI FINI DEL PROCEDIMENTO INTEGRATO DI VALSAT/VAS;

- errore materiale pag. 17 manca scheda 7q (caserma)
- errore materiale pag. 8 , bilancio interventi, da correggere 5h con 5g e 5i con 5h, manca scheda 5i,
- errore materiale pag.31, scheda 5b, stato di progetto, errore nell'attribuzione della seconda classe acustica anziché quarta o quinta
- si integra l'elaborato D con capitolo 3 “analisi ambientale - valutazioni e condizioni di sostenibilità specifiche per gli interventi oggetto del piano della ricostruzione – secondo stralcio”
- si integra l'elaborato D capitolo 5 “documentazione tecnica allegata alla ValSAT-VAS” con l'elenco delle relazioni di seguito indicate trasmesse dopo l'adozione:
 - relazioni geologiche sismiche per le schede 3d, 4b, 5e, 7b, 7c, 7i, 7m, 7n, 7t, 7u
 - relazioni acustiche per le schede 4b, 5h, 5i, 7u, 8b, 8c.

Cento, luglio 2015

COMUNE DI CENTO

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE A SEGUITO DELL'ADOZIONE DEL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE – SECONDO STRALCIO

Le osservazioni pervenute (comprese quelle fuori termine) sono 52, di cui:

- 3 non pertinenti al Piano della Ricostruzione – Secondo stralcio;
- 49 pertinenti al Piano della Ricostruzione – Secondo stralcio, controdedotte in questa sede.

Sintesi delle osservazioni pervenute al Piano della Ricostruzione adottato, pertinenti ai contenuti del SECONDO STRALCIO

N.	Ditta	Protocollo			Data			Classificazione PdR	Esito proposto
		Oss.	Integraz.		Oss.	Integrazioni			
1	L'ABBAZIA S.S. di Bruno Cavicchi	6248	16082		12/02/15	14/04/15		7.G - 2° stralcio	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
2	Govoni Bruno	7160			18/02/15				ACCOGLIBILE
3	Montanari Christian	7941			23/02/15			5.A - 1° stralcio	ACCOGLIBILE
4	Cassani Umberto, Contri Beatrice; Menegoli Gino, De Pietro Rosalia; Rosati Fabio, Mazzacurati Michela; Contri Giuseppe, Vaccari Maria	8037			24/02/15			8.A - 2° stralcio	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
5	Malaguti Giuliano, Atti Lorenza	8112			24/02/15				PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
6	Santi Gabriele, Marchetti Paola	8118			24/02/15				ACCOGLIBILE
7	Barbieri Renato	8121			24/02/15			7.B - 2° stralcio	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
8	D'Agostino Gennaro	8226			24/02/15			8.C - 2° stralcio	ACCOGLIBILE
9	Resca Simone - leg. Rapp. Ditta Da Freak sas	8318			25/02/15			5.P2 - 1° stralcio	ACCOGLIBILE
10.1	CO.GE.FER. Srl	15615	24478	25630	10/04/15	27/05/15	03/06/15	4.A (oss. 10.1) - 4.D (oss.10.2) - 2° stralcio	ACCOGLIBILE
10.2	CO.GE.FER. Srl	15615	24478	25630	10/04/15	27/05/15	03/06/15	4.A (oss. 10.1) - 4.D (oss.10.2) - 2° stralcio	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
12	Manservisi Ivano, Balboni Licia, Balboni Livia	8697			26/02/15			5.E - 2° stralcio	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
13	arch. Monica Frabetti tecnico incaricato dalla proprietà Atti Giancarlo	8803			26/02/15				NON ACCOGLIBILE
14	Baranzoni Architetti srl (tecnico incaricato) - Borghi Paolo	8829			26/02/15				IMPLICITAMENTE ACCOLTA
15	Baranzoni Architetti srl (tecnico incaricato) - Borghi Paolo	8832			26/02/15				IMPLICITAMENTE ACCOLTA
16	arch. Monica Frabetti tecnico incaricato dalla proprietà Balboni Donatella	8842			26/02/15				NON ACCOGLIBILE
17.1	arch. Ramponi Luciano, tecnico incaricato dalla proprietà Pradelli Alessandro e Maria Rosa	8919			27/02/15	08/06/15			ACCOGLIBILE

17.2	arch. Ramponi Luciano, tecnico incaricato dalle proprietà Baraldi Gabriele, Arturo e altri	26419			08/06/15				ACCOGLIBILE
18	Soc. Imm.re XXV Aprile	8927			27/02/15				ACCOGLIBILE
19	Govoni Giordana, presidente ANFFAS ONLUS CENTO	8928			27/02/15			4.A - 2° stralcio	IMPLICITAMENTE ACCOLTA
20	Fabbri Alfonso	8937			27/02/15			1.F - 1° stralcio	ACCOGLIBILE
21	Pirani Franca	8939			27/02/15				PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
22	Maccaferri Corrado, Caruso Orsola	8940			27/02/15				IMPLICITAMENTE ACCOLTA
23	Canettoli Alberto e Gallerani Mirco, Amministratore unico della Ditta "ESCO Energia srl"	8941			27/02/15				NON ACCOGLIBILE
24	Lamborghini Giuliano, legale rappresentante della ditta "RICA Agrochimici srl"	8951			27/02/15				ACCOGLIBILE
25	Lamborghini Fabrizio	8953			27/02/15				ACCOGLIBILE
26	Saltari Gianluca e Saltari Mauro	8957			27/02/15				PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
27	Alberghini Angelo	8965			27/02/15			5.H - 1° stralcio	ACCOGLIBILE
28.1	arch. Andrea Mirandola, incaricato da Taddia Paolo	9046	26540		02/03/15	08/06/15			ACCOGLIBILE
28.2	arch. Andrea Mirandola, incaricato da Taddia Paolo	9046	26540		02/03/15	08/06/15			ACCOGLIBILE
29	Baldini Stefano, Baldini Anna Maria, Zivieri Dea, Abelli Claudio	9084			02/03/15				ACCOGLIBILE
30	ing. Baldini Stefano, su mandato di Rebecchi Alma	9086			02/03/15				NON ACCOGLIBILE
31	Costa Andrea	9087			02/03/15				NON ACCOGLIBILE
33	geom. Emanuele Brigiolini	11988			19/03/15				IMPLICITAMENTE ACCOLTA
34	Gallerani Loretta	12520			23/03/15				NON ACCOGLIBILE
35	HERA SpA	14856			07/04/15				ACCOGLIBILE
36	Tassinari Marco, resp. società "Hotel Marconi sas" e Tassinari Pietro, resp. società "Al Castello srl"	16640			16/04/15				ACCOGLIBILE
37	Accorsi Giuseppe, Amm. Del. "Centro Emilia Terremoto 2012"	17286			20/04/15				ACCOGLIBILE
38	Accorsi Giuseppe, leg. Rapp. "Valazza srl"	17289			20/04/15				ACCOGLIBILE
39	Boldini Nadia	17802			22/04/15				ACCOGLIBILE
40	geom. Montanari Denis e geom. Bruni Giorgia - Studio associato, tecnici incaricati da Balboni Rita e Tassinari Alberto	19176			29/04/15			8.B - 2° stralcio	IMPLICITAMENTE ACCOLTA
41.1	Fortini Marino e Govoni Giuliana, rappresentanti della Ditta "Officina Torneria Meccanica di Fortini Marino & C. S.n.c."	19765			04/05/15				PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
42	Tosi Francesco e Tassinari Giulio	20850			11/05/15				ACCOGLIBILE

43	Veronesi Mario, legale rappresentante della "Maver Immobiliare srl"	23442		21/05/15				ACCOGLIBILE
44	Bergonzini Claudia, Fiorenza, Fiorenzo, Maria Cristina	26004		04/06/15			8.A e 4.C - 2° stralcio	NON ACCOGLIBILE
45	Veratti Maurizio	25629		03/06/15			7.P - 2° stralcio	ACCOGLIBILE
46	arch. Marastoni Andrea	25908		04/06/15				NON ACCOGLIBILE
47	Mistrone Marco - Amm.re Delegato AXOR OCRIM srl	26184		05/06/15			5A - 2° stralcio	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
48	Marescalchi Sara, Marescalchi Giorgia, Battaglia Michele, Golinelli Francesca	26517		08/06/15				NON ACCOGLIBILE
49	arch. Fiorani Carlo e arch. Brancolini Sergio, tecnici incaricati dalle proprietà Biondi, Sitta, Ferioli, Govoni e altri	28456		17/06/15			4.A - 1° stralcio	ACCOGLIBILE
50	arch. Aleotti Marco	28577		17/06/15				IMPLICITAMENTE ACCOLTA
51	Dondi Enzo, Sergio, Federico, Elisa, Valentina Malaguti Ida	28865		18/06/15			4.C - 2° stralcio	ACCOGLIBILE
52	Casolari geom. Massimo tecnico incaricato dalla proprietà Chierigato Vittorio e Poli Lauretta	29328		22/06/15				ACCOGLIBILE
53	Tassinari Giovanni, Tassinari Pietro	29373		22/06/15				NON ACCOGLIBILE

Osservazioni pervenute, non pertinenti in quanto non riferite a contenuti del Piano della Ricostruzione – Secondo Stralcio

Num	Proponente	Prot.	Data
11	SO.CO.TEC. snc di Borghi Silvio, Borghi Silvano	8690	26/02/15
32	Read Farrah Jane	10808	12/03/15
41.2	Fortini Marino e Govoni Giuliana, rappresentanti della Ditta "Officina Torneria Meccanica di Fortini Marino & C. S.n.c."	19765	04/05/15

Le 53 osservazioni qui esaminate contengono complessivamente 57 richieste.

Di tali richieste:

- Per 27 si propone l'accoglimento
- 7 sono implicitamente accolte
- Per 10 si propone il parziale accoglimento
- Per 10 si propone il non accoglimento
- 3 sono valutate non pertinenti

Le proposte di **accoglimento** riguardano 26 richieste:

- 2.1 da zona E2 a B0*
Cambio della classificazione dell'area da zona E a zona B, con il riconoscimento della potenzialità edificatoria esistente. I fabbricati esistenti e le aree di pertinenza sono accatastati all'urbano
- 3.1 zona B1.28
Scheda 5.A del PdR - Primo Stralcio. Nella scheda B1.28 dell'art. 54 per errore materiale è stata omessa l'indicazione della Su da realizzare nei lotti liberi, con lo stesso indice del previgente PP. Chiede inoltre di indicare gli usi ammessi nelle zone
- 6.1 da zona E1 a B3
Rettifica perimetrazione zona B3 per far coincidere il perimetro con quello del mappale 563 e rendere possibile la realizzazione di un'autorimessa
- 8.1 zona E1 - da zona G a B1.31
Delocalizzazione complesso rurale danneggiato; integrazione della relazione presentata in allegato alla richiesta di delocalizzazione, includendo un fabbricato (fabbricato proservizi n.2) crollato per effetto del sisma (superficie fabbricato accessorio = 77,88 mq.; Volume = 256,8 mc.), non incluso nella prima richiesta (valutazione pervenuta il 22/06/2015 da parte dell'Ufficio Intercomunale per la Sismica dell'Alto Ferrarese)
- 9.1 zona B1.27 - Villa Chiarelli
(scheda 5P.2 del PdR - Primo stralcio) - Spostamento di circa 3 m. del limite di zona sul lato sud, anche senza aumento della superficie coperta ammessa dal PRG (550 mq.), rispettando al distanza dal fabbricato esistente per ottenere, a parità di edificabilità, una migliore collocazione della struttura leggera nell'ambito della proprietà.
- 10.2 da zona E a C.19 (10.1) e da zona E a Dt1.1 (10.2)
scheda 4.d - Integrare gli usi già ammessi con gli usi U9 (attrezzature per lo spettacolo) e U19 (attrezzature per lo sport)
- 17.1 zona A
Si chiede che la UMI 1 individuata e perimetrata con Del. C. n.40 del 11/07/2013 venga ricompresa nel Piano della Ricostruzione per modificare la disciplina prevista dalla pianificazione urbanistica vigente, per rendere possibile la cessione ad un Ente Morale, con successiva locazione ad una ONLUS per attività sociali, come previsto da Ord. n.32/2014
- 17.2 zona A
Integrazione volontaria presentata in data 08/06/2015 (prot. 26419) - Si comunica che si procederà alla cessione con atto di compravendita, da parte della proprietà Pradelli, che non intende procedere al recupero degli immobili danneggiati dal sisma
- 18.1 zona Dt2
Inserimento nella zona Dt2 (art. 50 NTA) l'uso U10bis (uffici di credito e assicurativi) per il completamento degli usi ammessi con funzioni di servizio adatte alla localizzazione, alla tipologia edilizia e al contesto urbano
- 20.1 scheda 1.F PdR primo stralcio; nel Piano particellare d'esproprio approvato nell'ambito del PdR primo stralcio è stata erroneamente inserita l'area classificata B1.29
- 24.1 da zona E1 (parte) e zona G1 (parte) a D2
Conservazione, per l'immobile in oggetto, della zonizzazione D2; rettifica della perimetrazione di un'area, al fine di avere corrispondenza con l'area di proprietà, adibita all'attività in essere (zona D2)
- 25.1 da zona E1 a B3 Modifica classificazione della zona e rettifica perimetrazione
- 27.1 zona D1

- PdR - Primo stralcio, 1.a tranche. Eliminare dall'art. 60 la scheda D1.9 (intervento diretto zona D1)
- 28.1 zona A
Chiede inserimento dell'edificio all'interno del Piano della Ricostruzione e del Piano Organico, necessario per soddisfare i requisiti dell'Ordinanza n.32/2014 (Ord. Sindacale di inagibilità del fabbricato n.69 del 03/04/2014, in sostituzione della precedente Ordinanza n.710 del 17/08/2012)
- 28.2 zona A
Integrazione presentata l'8/06/2015 prot. 26540 - La proprietà dichiara che intende cedere l'immobile a società di capitale (Srl), impresa di costruzioni; che alla data odierna non vi è ancora un atto di compravendita né un preliminare; che l'intervento edilizio consiste nel recupero del fabbricato esistente fronte strada nella sua interezza, per la quale si intende richiedere un contributo pari al 100% del costo ammissibile, con vincolo di destinazione alla locazione non inferiore ai 15 anni; che per la porzione di complesso immobiliare sul retro si intende attivare un progetto di recupero volto alla riqualificazione dell'intera porzione, oggi collabente; che per la porzione di cui al punto precedente non si intende accedere a nessun contributo, in quanto inagibile ante sisma per motivi igienico-sanitari.
- 29.1 da zona C15 a B3
Spostamento della linea di zona B3 che attraversa i lotti di proprietà degli scriventi fino al confine di proprietà lato est
- 35.1 da zona E1 parte a F4
Ampliamento depuratore di Casumaro: modifica perimetro zona F4 (zona per attrezzature pubbliche di interesse generale) per allineamento con il confine catastale
- 36.1 da zona G1 a B1
Area classificata G1 (art. 43) di 932 mq., di cui si chiede la classificazione in B1
- 37.1 da zona G1 parte, zona Gs3 parte e zona E2 a Gs1
Classificazione in Gs1 (art.46 NTA) di area classificata Gs3 - G1 ed E2, in cui da tempo è stato realizzato il nuovo Polo scolastico; inserimento di tutti gli usi di cui alla zona F del PRG (art.47 NTA)
- 38.1 zona D4.6
Inserimento, negli usi previsti per la lottizzazione artigianale, dell'uso U17 (Attrezzature di interesse comune - Attrezzature religiose)
- 39.1 zona C11
PPIP "Area a nord di via Giovannina - comparto 11": approvato in data 01/03/2004, atto di stipula 21/05/2004; tenuto conto che le opere di urbanizzazione sono state ultimate e prese in carico dall'Amministrazione comunale, chiede che sia superata la norma del PP (art.8) che prescrive la tipologia edilizia plurifamiliare o condominiale.
- 42.1 da zona D1 a E2
Variazione per due lotti insediati da zona D1 a zona E2 per consentire il recupero dei fabbricati esistenti, con usi U14 (artigianato di servizio) e abitativo (già presente)
- 43.1 zona D4.5
Inserire nella scheda 5 dell'art.62 delle NTA gli usi U10 e U17 per poter avviare nei sub 5 e 6 dell'immobile (attualmente con usi U4 e U14) un'attività di formazione professionale nei settori meccanico ed elettrico, da parte di un soggetto senza fini di lucro accreditato in Regione Emilia-Romagna
- 45.1 da zona E2 a B0

Chiede di non godere dell'edificabilità concessa (zona B0), come da richiesta del 09/07/2012 PG 26798, ma di poter solo accorpate i mappali 1670 e 1672 al mappale 44 al fine di far divenire in toto la superficie di terreno area urbana come pertinenza corti

49.1 zona C17

Piano della Ricostruzione - Primo stralcio - Comparto C17 (scheda 4.A) - art. 55 scheda 17 delle NTA. Si chiede che all'interno del comparto di Via del Pioppo, suddiviso in due sub-ambiti, uno di attuazione privata ed uno previsto in cessione all'Amministrazione pubblica, sia possibile la suddivisione degli stessi in stralci funzionali di lottizzazione.

51.1 zona E2

Nuovo assetto comparto C21 (scheda 4.C del PdR adottato), che prevede un unico PUA su una ST = 51.7674 , con Su privata = 4.700 mq. e cessione di un'area insediabile al Comune con ST = 12.161 mq., la cessione al Comune ad ovest di via Santa Liberata di un'area di 16.500 mq., prossima a via dei Gelsi, da destinare ad attrezzature sportive, a seguito della rinuncia di una proprietà all'intervento previsto ad ovest di via Santa Liberata (ex sub-comparto C21.b1) e riduzione dell'area da cedere al Comune per attrezzature (da 27.510 mq. a 16.500 mq.); con conseguente modifica capacità edificatoria privata (da 4.400

52.1 zona C

Lottizzazione Predio Ramedello. Considerato che la lottizzazione è completata e le opere di urbanizzazione sono state prese in carico dal Comune, si chiede che il lotto di proprietà, unico non edificato, possa essere riclassificato come zona b1 mantenendo inalterati i parametri urbanistici del Piano e consentendo la costruzione mantenendo gli allineamenti esistenti degli altri edifici.

Gli accoglimenti proposti non determinano conseguenze significative sul dimensionamento dell'offerta rispetto a quanto già indicato nel PdR adottato.

Le 7 richieste **implicitamente accolte** sono:

14.1 zona A

Si chiede che la norma introdotta con gli artt. 76 e 79 sia riportata anche all'interno della disciplina particolareggiata del centro storico

15.1 zona A

Si chiede che la norma introdotta con gli artt. 76 e 79 sia riportata anche all'interno della disciplina particolareggiata del centro storico

19.1 zona C.19 (area da destinare a verde pubblico)

Scheda 4.a Si chiede di assegnare all'area una classificazione idonea alla possibilità di integrazione con le attività sportive/educative svolte dal Centro Socio Riabilitativo, mantenendola priva di potenzialità edificatoria.

22.1 da zona E2 e zona D1 a B

L'area di pertinenza dell'edificio residenziale è classificata in parte Zona agricola E2 (art. 73 NTA), e in parte zona industriale artigianale di completamento D1; chiede modifica della classificazione in modo da poter procedere all'intervento di demolizione e ricostruzione del fabbricato, al fine di ricostruire l'abitazione di proprietà gravemente danneggiata dal sisma del 2012

33.1 zona D2

Art. 61: si chiede l'inserimento di un uso che renda compatibile l'attività "Scuola di canto e/o scuola di musica", ovvero di chiarire se nell'uso U10 (Uffici e studi professionali) è possibile comprendere tale attività

40.1 zona E1
Chiede di prevedere, nell'area individuata per la delocalizzazione, la realizzazione di una volumetria pari a quella esistente (738 mc.), e di una SC pari almeno a quella esistente (200,7 mq). Inoltre chiede di prevedere la possibilità, per interventi di RE su fabbricati esistenti, di non porre limiti alle superfici realizzate entro la volumetria esistente.

50.1 zona A
Modifica art. 20 Disciplina particolareggiata del Centro Storico, al punto d) Sottotetti, al fine di consentire l'apertura di terrazzi in falda e di non limitare la realizzazione di finestre e lucernai sui le falde di copertura.

Il parziale accoglimento riguarda 10 richieste:

1.1 zona B1
La richiesta è stata integrata dalla documentazione presentata in data 14.04.2015 (prot. 16082). Si chiede di sostituire nella scheda normativa e nella ValSAT l'espressione "interventi edilizi di ristrutturazione" con "interventi edilizi di demolizione e nuova edificazione" e si conferma il valore del contributo di sostenibilità e delle opere relative nei termini definiti nella documentazione presentata in data 30/10/2014 prot. 50677

4.1 zone E1 - E2
scheda 8.A del PdR adottato - Osservazione per opposizione all'intervento proposto (delocalizzazione in via dei Gelsi del complesso rurale danneggiato ubicato in via Paradisi a Renazzo): 1) le unità strutturali nella situazione delocalizzata sono in numero maggiore di quelle danneggiate dal sisma, da demolire; 2) uno dei fabbricati non viene demolito; 3) non si ravvede nell'intervento il tentativo legittimo di legare il recupero dell'edificabilità compromessa dal sisma con il miglioramento e l'ottimizzazione del tessuto urbano esistente, in quanto la nuova localizzazione avviene in zona agricola.

5.1 da zona E1 a B1
Modifica della classificazione a XII Morelli per consentire la realizzazione di un fabbricato in ampliamento dell'esistente sul foglio 18, mappale 1359; in subordine si chiede la deroga delle distanze dal limite di zona

7.1 da zona E1 a B1
Ipotesi 1: rettifica con ampliamento verso ovest della zona B1.30 - Ipotesi 2: ampliamento verso nord purché venga consentita la possibilità edificatoria richiesta, compresa la possibilità di edificare sul confine del mappale 406

10.1 da zona E a C.19
Scheda 4.A - Si richiede la suddivisione del comparto in due sub-comparti: ST1 = 15.000 mq. (struttura sanitaria assistenziale con usi U3, U17, U18, U22) e ST2 = 86.000 mq. (zona residenziale con usi U1, U2, U3, U4, U7, U9, U10, U10bis, U14, U17, U18, U19 proponendo per la RSA una gestione economica, finanziaria e sanitaria adeguata al territorio centese; per l'intervento residenziale l'ottimizzazione dell'assetto e degli impegni economici connessi all'intervento.

12.1 zona E2
Scheda 5.e. Si chiede di far coincidere la perimetrazione del possibile intervento preventivo con gli interi mappali 216 e 384 del foglio 36; di integrare la norma dell'art.42 delle NTA aggiungendo, dopo le parole "di iniziativa pubblica e privata" le parole "esteso alla superficie graficamente rappresentata"; - integrare lo stesso art. 42, dopo le parole "gli usi U4, U7, U14", con le parole "in esercizi commerciali comunque non superiori a quelli medio piccoli".

21.1 zona E

Modifica dell'art. 76 delle NTA per le zone E1, E2 ed E3, indicando, per gli interventi di ampliamento e di nuova costruzione, quale distanza dal confine di proprietà, il riferimento di cui all'art.12 punto 8 del REC vigente, ed in particolare: - m. 5,00

26.1 da zona G1 a B1

Ampliamento zona B1 a tutto il mappale 9836, o in subordine arretramento linea di delimitazione a 75 m. dal limite nord della sede stradale di via Chiesa.

41.1 zona D1.7

Si chiede di eliminare dall'art.60 delle NTA - scheda 7, dopo la frase "(...) in cui si applicano le disposizioni generali contenute nell'art. 60 - D1" la frase "esclusivamente per quanto riguarda l'attività di officina torneria meccanica già insediata (in conformità alle autorizzazioni ed ai pareri di tutti gli Enti tenuti ad esprimersi per Legge). In particolare, per l'area in ampliamento dell'impianto esistente corrispondente al Fg 31 mappale 366 e 367, l'applicabilità della presente norma è condizionata al permanere in loco dell'attività produttiva, pertanto, in caso di cessazione e/o trasferimento della stessa il titolare è tenuto al ripristino dello stato dei luoghi come zona agricola, previa comunicazione al Comune, che provvederà a classificarla come zona agricola E2". Si chiede inoltre, dopo la frase "1. Indice U.f. = 0,35 mq/mq di S.f." di eliminare la frase "con il vincolo di permanenza in loco dell'attività e, al punto 3, di eliminare l'ultima frase "I fabbricati ampliati devono mantenere l'uso produttivo"

47.1 zona D1

Si chiede rettifica della perimetrazione dell'area da riclassificare da D1 a B3 e riduzione dell'indice di edificabilità nell'area oggetto di variante ($U_t = 0,24$).

La proposta di **non accoglimento** riguarda 10 richieste:

13.1 zona E - AG1.1

Eliminazione della classificazione AG1.1 "Corti di valore storico-testimoniale connesse all'agricoltura" in quanto un fabbricato (mappale 476 sub 1 e 2) è quasi completamente crollato (scheda Aedes 00011038004000005966 del 13/06/2012 e Ordinanza n.407/201), per poter procedere alla completa demolizione delle parti di edificio non crollate ed eliminare la situazione di pericolo, per garantire un sicuro accesso ai fondi.

16.1 zona E - AG1.1

Eliminazione della classificazione AG1.1 "Corti di valore storico-testimoniale connesse all'agricoltura" in quanto i tre fabbricati hanno subito danni gravissimi e crolli (Ordinanza n.571/2012 del 28/07/2012), per poter procedere con la completa demolizione delle parti non crollate ed eliminare la situazione di pericolo rappresentata dalla precarietà dei manufatti e dall'adiacenza alla strada pubblica, per un sicuro accesso ai fondi da coltivare.

23.1 zona E2

Modifica art. 73 NTA (zone E2 ed E3) per consentire CD degli edifici di tipologia industriale per attività di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili; insediamento di uso non agricolo (U15, artigianato produttivo ed industria) in territorio agricolo, per il sostegno e incentivazione delle attività produttive insediate sul territorio

30.1 da zona E2 a B3

Classificazione area in B3, per consentire l'edificazione di edificio residenziale

31.1 zona E

Modifica NTA per consentire cambio d'uso CD degli edifici classificati AG.3 (allevamenti aziendali) verso altri usi urbanistici, tra cui quello di uso U13 (magazzini non agricoli)

34.1 zona E1

Corte rurale classificata dal PRG AG1.1. Si chiede la declassificazione per demolire e ricostruire gli edifici realizzando tre nuove unità abitative

44.1 zona E - C21.b1

In alternativa a quanto definito in sede di adozione, la superficie da delocalizzare è ridotta a 432,9 mq.

1) La superficie fondiaria richiesta per l'atterraggio è di circa 2.000 mq.; essa potrebbe essere individuata nell'ambito C21.b1 definendo un ulteriore sub comparto (C21.b3).

2) L'area di atterraggio definita in sede di adozione (circa 2.800 mq.) potrebbe essere destinata ad usi sportivi al fine di consentire lo svolgimento di sport equestri.

3) Si chiede che la capacità edificatoria residua di 182,6 mq. in via Paradisi possa essere articolata in due corpi di fabbrica separati, articolati su una corte comprendente i mappali 30, 661, 662 e 686 del foglio 27.

46.1 Eliminare all'art. 35 delle NTA la dicitura "con un minimo di un posto auto coperto per ogni alloggio" dagli standard P3 previsti per l'uso U1, dando la possibilità di soddisfare gli standard P3 anche individuando aree di proprietà esclusiva dell'edifici e consentire il rispetto degli standard degli usi urbani anche in aree particolarmente svantaggiate

48.1 zona B1

Rettifica perimetrazione zona per classificare tutto il mappale.

53.1 Modifica classificazione da zona E2 a zona B3

Le richieste **non pertinenti** sono 3:

11.1 zona B1

Ripristino del limite della fascia di rispetto cimiteriale indicato nella tav.9 della Variante generale di PRG approvata in data 23.11.1999 (contenere la fascia di rispetto al limite della via Maestra Grande, sul fronte ovest).

32.1 Zona E2

Area di circa 13.000 mq. in cui si chiede la possibilità di insediare attività connesse all'impianto di distribuzione carburanti esistente.

41.2 zona D1.7

Si chiede che nell'atto unilaterale d'obbligo sottoscritto in data 21.05.2009 (registrato a Cento il 21.05.2009 al n. 1230) al fine del rilascio del Permesso di costruire per fabbricati venga eliminato (oppure ne venga annullata la validità) il secondo capoverso del capitolo 1 che così recita "- a mantenere in loco l'attività della società e quindi l'uso produttivo dei fabbricati oggetto dell'intervento edilizio approvato con del. C.C. n.56 del 29.4.2009; in caso di cessazione e/o trasferimento dell'attività la Società Officina Torneria Meccanica di Marino Fortini e C. snc si impegna a ripristinare l'area alle condizioni effettive di zona agricola."

Per una sintesi delle richieste e delle risposte che si propongono si veda la schedatura delle osservazioni e delle proposte di controdeduzione alle pagine seguenti. Per completezza il database contiene tutte le 52 osservazioni pervenute, quindi anche la schedatura delle osservazioni non pertinenti ai contenuti del secondo stralcio del PdR.

Osservazione N.

1.1

Protocollo **6248** Data **12/02/2015**

integrazione Protocollo **16082** Data **14/04/2015**

Protocollo Data

Proponente/i L'ABBAZIA S.S. di Bruno Cavicchi
via Cento 265 - S.Matteo Decima (BO)

Proponente/i

-

Localizzazione osservazione via Garibaldi, via Govoni
XII Morelli

Foglio 18

Mappale/i 76 - 316 - 326 - 327 - 328 - 413 -
415 - 766 parte - 920 - 1045 - 1047
parte - 1109 parte - 1412

Foglio

Mappale/i

PRG

Piano della Ricostruzione

Zona **B1**

Articolo delle NTA **54**

Scheda N. **7.G - 2° stralcio**

Tema

Tipo Richiesta

Zona B1

Modifica normativa

Richiesta

La richiesta è stata integrata dalla documentazione presentata in data 14.04.2015 (prot. 16082). Si richiede di sostituire nella scheda normativa e nella ValSAT l'espressione "interventi edilizi di ristrutturazione" con "interventi edilizi di demolizione e nuova edificazione" - Conferma del valore del contributo di sostenibilità e delle opere relative nei termini definiti nella documentazione presentata in data 30/10/2014 prot. 50677

Motivazioni richiesta

Risposta

La zona viene classificata come B1.34, con scheda normativa all'art. 54 delle NTA. Si inserisce nella scheda normativa un indice contenuto (0,25 mq/mq.). Tenuto conto della semplificazione costituita dal passaggio ad intervento diretto convenzionato (con ridotta richiesta di dotazioni), si condiziona il rilascio del permesso di costruire ad un contributo aggiuntivo di opere di urbanizzazione generali che comportano la realizzazione di un parcheggio pubblico (P1 + P2 = 45 mq./100 mq. di Su), di superficie pari complessivamente a 1.100 mq., e di un percorso di uso pubblico pedonale e ciclabile in direzione nord-sud. Viene richiesto uno schema di assetto complessivo da approvare in sede di rilascio del primo permesso di costruire convenzionato, e l'impegno alla realizzazione delle opere pubbliche entro 5 anni dall'approvazione.

Osservazioni collegate

Risultato

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Osservazione N.

Protocollo **8112**

Data **24/02/2015**

5.1

Protocollo

Data

Protocollo

Data

Proponente/i Malaguti Giuliano, Atti Lorenza
XII Morelli, via Maestrola 46/4 - Cento

Proponente/i

-

Localizzazione osservazione via Maestrola
XII Morelli

Foglio 18

Mappale/i 1012 - 1343 - 1346 - 1359 - 1361 -
1362

Foglio

Mappale/i

PRG

Piano della Ricostruzione

Zona da E1 a B1 *Articolo delle NTA*

Scheda N.

Tema

Tipo Richiesta

Zona E

Modifica classificazione di zona

Richiesta

Modifica della classificazione da zona E1 a zona B1 a XII Morelli per consentire la realizzazione di un fabbricato in ampliamento dell'esistente sul foglio 18, mappale 1359; in subordine chiede la deroga delle distanze dal limite di zona

Motivazioni richiesta

Ampliamento della SF

Risposta

L'area non è oggetto del PdR adottato; si propone comunque di accogliere parzialmente classificando il lotto costituito dai mappali 1362 e 1363 parte (di altra proprietà) come zona B0*, priva di capacità edificatoria propria. Per gli altri mappali oggetto di richiesta di nuova classificazione l'osservazione non è accoglibile. Sui limitrofi mappali 1344 viene rettificato il perimetro dell'adiacente zona B1 per renderlo coerente con l'assetto esistente.

Risultato

Osservazioni collegate

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Osservazione N.	Protocollo	8118	Data	24/02/2015
6.1	Protocollo		Data	
	Protocollo		Data	

Proponente/i Santi Gabriele, Marchetti Paola
XII Morelli, via Paratore 5 - Cento

Proponente/i
-

Localizzazione osservazione XII Morelli, via del Riccio
XII Morelli, Cento

Foglio 23 *Mappale/i* 563 parte - 708

Foglio *Mappale/i*

PRG

Piano della Ricostruzione

Zona **da E1 a B3** *Articolo delle NTA*

Scheda N.

Tema

Tipo Richiesta

Zona E

Modifica classificazione di zona

Richiesta

Rettifica perimetrazione zona B3 per far coincidere il perimetro con quello del mappale 563

Motivazioni richiesta

Rendere possibile la realizzazione di un'autorimessa

Risposta

Si tratta di un ampliamento della zona B3 coerente con i criteri generali del PdR; i mappali interessati dalla modifica sono: 563 parte, 708; sono inoltre coinvolti dalla modifica i mappali 584 parte e 709 parte, di altre proprietà (riconducibili alla scheda 7.J)

Risultato

Osservazioni collegate

ACCOGLIBILE

Osservazione N.	Protocollo	8121	Data	24/02/2015
7.1	Protocollo		Data	
	Protocollo		Data	

Proponente/i Barbieri Renato
Renazzo, via Chiesa 28 - Cento

Proponente/i

-

Localizzazione osservazione via Chiesa - via Maestra Grande
Renazzo

Foglio 4930 *Mappale/i* 406

Foglio *Mappale/i*

PRG

Piano della Ricostruzione

Zona da E1 a B1 *Articolo delle NTA* *Scheda N. 7.B - 2° stralcio*

Tema

Tipo Richiesta

Zona E1 - zona B1

Modifica classificazione di zona

Richiesta

Ipotesi 1: rettifica con ampliamento verso ovest della zona B1.30 - Ipotesi 2: ampliamento verso nord purché venga consentita la possibilità edificatoria richiesta, compresa la possibilità di edificare sul confine del mappale 406

Motivazioni richiesta

Risposta

In accoglimento dell'osservazione si estende il limite della zona B1.30 al mappale 406 e al mappale 543 parte; analogamente si estende il limite della zona D1 limitrofa ai mapp. 543 parte e 545 parte. Nella scheda normativa relativa alla zona B1.30 si conferma l'obbligo di demolizione della casella esistente sul mappale 127 a confine con la nuova zona B1.30. Non è accoglibile la richiesta di edificazione sul confine di zona.

Risultato

Osservazioni collegate

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Osservazione N.	Protocollo	15615	Data	10/04/2015	
10.1	integrazione 1	Protocollo	24478	Data	27/05/2015
	integrazione 2	Protocollo	25630	Data	03/06/2015

Proponente/i CO.GE.FER. Srl
via Gennari 85 - 44042 - Cento

Proponente/i

-

Localizzazione osservazione Capoluogo - via dei Tiglii (osservaz. 10.1) - Renazzo via Nuova -
Viarreamperso (osservaz. 10.2)

osservazione 10.1 Foglio 54 Mappale/i 96 - 98 - 99 - 304 - 305 - 564 - 878 -
1099 - 1101 - 1102 - 1103 - 1104 -
1105

osservazione 10.2 (vedi scheda) Foglio 41 Mappale/i 3 - 5 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 150 - 151 -
152 - 153 - 192 - 193 - 233 - 234 -
499 - 500

PRG

Piano della Ricostruzione

Zona da E a	Articolo delle NTA	Scheda N.	4.A (oss. 10.1) - 4.D
C.19 (10.1)			
e da E a			
Dt1.1 (10.2)			

Tema

Tipo Richiesta

Modifica indice di utilizzazione territoriale

Richiesta

Scheda 4.A - Si richiede la suddivisione del comparto in due sub-comparti: ST1 = 15.000 mq. (struttura sanitaria assistenziale con usi U3, U17, U18, U22) e ST2 = 86.000 mq. (zona residenziale con usi U1, U2, U3, U4, U7, U9, U10, U10bis, U14, U17, U18, U19, U22). Zona per dotazioni (verde pubblico) ad est di via dei Tigli ST = 37.500 mq. - Sub-comparto St1: si richiede l'incremento da 3.000 a 8.000 mq. di Su con H max = 15,0 m. per realizzazione RSA - Sub-comparto St2: si richiede la riduzione da 7.950 a 7.052 mq. di Su residenziale (Ut = 0,082) - Si richiede che il contributo di sostenibilità sia assolto in aree e non in oneri, per agevolare la fattibilità dell'intervento. Si propone inoltre di inserire nel perimetro del PP le due aree insediate ai due lati di via dei Tigli, senza capacità edificatoria aggiuntiva rispetto alle Su esistenti.

Motivazioni richiesta

RSA: gestione economica, finanziaria e sanitaria conveniente ed adeguata al territorio centese;
intervento residenziale: ottimizzazione dell'assetto e degli impegni economici connessi all'intervento

Risposta

1) RSA: accoglibile a seguito di approfondimento della proposta; 2) Usi sub-ambito residenziale: non accoglibile (l'area è considerata non idonea per l'uso U5 - medie strutture di vendita); 3) accoglibile: i due edifici esistenti e le aree di pertinenza possono essere inclusi nel perimetro del PUA, senza incremento di Su.

Risultato

Osservazioni collegate

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Osservazione N.	Protocollo	15615	Data	10/04/2015	
10.2	integrazione 1	Protocollo	24478	Data	27/05/2015
	integrazione 2	Protocollo	25630	Data	03/06/2015

Proponente/i CO.GE.FER. Srl
via Gennari 85 - 44042 - Cento

Proponente/i

-

Localizzazione osservazione Capoluogo - via dei Tiglii (osservaz. 10.1) - Renazzo via Nuova -
~~via~~ Ramperso (osservaz. 10.2)

osservazione 10.1 Foglio 54 Mappale/i 96 - 98 - 99 - 304 - 305 - 564 - 878 -
1099 - 1101 - 1102 - 1103 - 1104 -
1105

osservazione 10.2 (vedi scheda) Foglio 41 Mappale/i 3 - 5 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 150 - 151 -
152 - 153 - 192 - 193 - 233 - 234 -
499 - 500

PRG

Piano della Ricostruzione

Zona da E a Articolo delle NTA Scheda N. 4.A (oss. 10.1) - 4.D
C.19 (10.1)
e da E a
Dt1.1 (10.2)

Tema

Tipo Richiesta

Integrazione normativa usi ammessi

Richiesta

scheda 4.d - Integrare gli usi già ammessi con gli usi U9 (attrezzature per lo spettacolo) e U19
(attrezzature per lo sport)

Motivazioni richiesta

Risposta

Correzione di errore materiale (gli usi richiesti sono parte integrante dei contenuti e delle finalità della
variante per l'area in oggetto)

Osservazioni collegate

Risultato

ACCOGLIBILE

Osservazione N.

Protocollo **8690**

Data **26/02/2015**

11.1

Protocollo

Data

Protocollo

Data

Proponente/i SO.CO.TEC. snc di Borghi Silvio, Borghi Silvano
Renazzo, via Maestra Grande 60 - Cento

Proponente/i

-

Localizzazione osservazione via Maestra Grande (angolo via Govoni)
XII Morelli

Foglio 18

Mappale/i 1376

Foglio

Mappale/i

PRG

Piano della Ricostruzione

Zona **B1**

Articolo delle NTA

Scheda N.

Tema

Tipo Richiesta

Modifica vincolo cimiteriale

Richiesta

Ripristino del limite della fascia di rispetto cimiteriale indicato nella tav.9 della Variante generale di PRG approvata in data 23.11.1999

Motivazioni richiesta

Contenere la fascia di rispetto al limite della via Maestra Grande, sul fronte ovest

Risposta

La modifica delle fasce di rispetto cimiteriale non è oggetto del Piano della ricostruzione

Osservazioni collegate

Risultato

NON PERTINENTE

Osservazione N.

12.1

Protocollo **8697** Data **26/02/2015**

Protocollo Data

Protocollo Data

Proponente/i Manservisi Ivano, Balboni Licia, Balboni Livia
via Modena 112/c - San Giovanni in Persiceto (BO)

Proponente/i
-

Localizzazione osservazione via Statale 116
Corporeno (Cento)
Foglio 36 *Mappale/i* 216 - 384
Foglio *Mappale/i*

PRG

Piano della Ricostruzione

Zona **E2**

Articolo delle NTA **42**

Scheda N. **5.E - 2° stralcio**

Tema

Tipo Richiesta

Ampliamento zona

Richiesta

Scheda 5.e: - far coincidere la perimetrazione del possibile intervento preventivo con gli interi mappali 216 e 384 del foglio 36; - integrare la norma dell'art.42 delle NTA aggiungendo, dopo le parole "di iniziativa pubblica e privata" le parole "esteso alla superficie graficamente rappresentata"; - integrare lo stesso art. 42, dopo le parole "gli usi U4, U7, U14", con le parole "in esercizi commerciali comunque non superiori a quelli medio piccoli"

Motivazioni richiesta

Risposta

L'art.42 delle NTA prevede in termini generali la possibilità di realizzare nuovi impianti di distribuzione carburanti attraverso PUA, se la superficie interessata è superiore a 5.000 mq. L'osservazione è parzialmente accoglibile attraverso l'indicazione del perimetro richiesto nella scheda del PdR; pertanto l'area sarà assoggettata a PUA in quanto la St è di circa 12.000 mq. - La norma di PRG tuttavia non richiede la modifica richiesta, in quanto non fa riferimento ad aree specifiche; per quanto riguarda la Su realizzabile, dal momento che l'indice Ut max = 0,20 mq./mq., la scheda normativa deve comunque definire un limite alla quantità di Su, che si propone di fissare in 1.000 mq. oltre alla Su esistente; infine per gli usi commerciali, la richiesta di introduzione dell'uso U5 (medie strutture di vendita) non è accoglibile in quanto l'area non è idonea per l'insediamento di tali funzioni, restando confermata la possibilità di insediamento di esercizi alimentari e non con superficie di vendita fino a 250 mq.

Risultato

Osservazioni collegate

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Osservazione N.

13.1

Protocollo **8803** Data **26/02/2015**

Protocollo Data

Protocollo Data

Proponente/i arch. Monica Frabetti tecnico incaricato dalla proprietà Atti Giancarlo
studio Frabetti via IV Novembre 11; Atti Giancarlo, via Bondenese 84/1 - Cento

Proponente/i

-

Localizzazione osservazione via Bondenese 60
Buonacompra

Foglio 16

Mappale/i 476 sub 1-2 e 3

Foglio

Mappale/i

PRG

Piano della Ricostruzione

Zona E - AG1.1 *Articolo delle NTA*

Scheda N.

Tema

Tipo Richiesta

Zona E

**Eliminazione vincolo assetto planivolumetrico
corte rurale**

Richiesta

Eliminazione della classificazione AG1.1 "Corti di valore storico-testimoniale connesse all'agricoltura" in quanto un fabbricato (mapp. 476 sub 1 e 2) è quasi completamente crollato (scheda Aedes 00011038004000005966 del 13/06/2012 e Ordinanza n.407/2012 del 09/07/2012) e il magazzino agricolo (mapp. 476 sub 3), gravemente lesionato, è di tipologia diversa.

Motivazioni richiesta

Poter procedere alla completa demolizione delle parti di edificio non crollate ed eliminare la situazione di pericolo, per garantire un sicuro accesso ai fondi.

Risposta

Le condizioni documentate del complesso edilizio rendono necessario un intervento di ristrutturazione edilizia (fino all'eventuale completa demolizione e ricostruzione a parità di volumetria e sagoma esistente), ma non risulta necessario eliminare il vincolo di PRG, che è relativo alle "corti di valore storico-testimoniale", per le quali non è ammessa la variazione della sagoma planivolumetrica.

Risultato

Osservazioni collegate

NON ACCOGLIBILE

Osservazione N.

Protocollo **8829**

Data **26/02/2015**

14.1

Protocollo

Data

Protocollo

Data

Proponente/i Baranzoni Architetti srl (tecnico incaricato) - Borghi Paolo
via L.Bizzarri 9 - 40012 - Calderara di Reno (BO)

Proponente/i
-

Localizzazione osservazione via O. Malagodi 29
Cento

Foglio 63

Mappale/i 133

Foglio

Mappale/i

PRG

Piano della Ricostruzione

Zona **A**

Articolo delle NTA **76 - 79**

Scheda N.

Tema

Tipo Richiesta

Zona A

Integrazione normativa

Richiesta

Richiede che la norma introdotta con gli artt. 76 e 79 sia riportata anche all'interno della disciplina particolareggiata del centro storico

Motivazioni richiesta

Risposta

Si chiarisce nelle NTA che la norma introdotta dal PdR è di carattere generale (quindi è riferita anche alle zone A), e pertanto si applica anche alle aree soggette a disciplina particolareggiata.

Osservazioni collegate

Risultato

IMPLICITAMENTE ACCOLTA

Osservazione N.

Protocollo **8832**

Data **26/02/2015**

15.1

Protocollo

Data

Protocollo

Data

Proponente/i Baranzoni Architetti srl (tecnico incaricato) - Borghi Paolo
via L.Bizzarri 9 - 40012 - Calderara di Reno (BO)

Proponente/i
-

Localizzazione osservazione via Gallerani 10
Cento

Foglio

Mappale/i

Foglio

Mappale/i

PRG

Piano della Ricostruzione

Zona A

Articolo delle NTA 76 - 79

Scheda N.

Tema

Tipo Richiesta

Zona A

Integrazione normativa

Richiesta

Richiede che la norma introdotta con gli artt. 76 e 79 sia riportata anche all'interno della disciplina particolareggiata del centro storico

Motivazioni richiesta

Risposta

Si chiarisce nelle NTA che la norma introdotta dal PdR è di carattere generale, e pertanto si applica anche alle aree soggette a disciplina particolareggiata.

Risultato

Osservazioni collegate

IMPLICITAMENTE ACCOLTA

Osservazione N.

16.1

Protocollo **8842** Data **26/02/2015**

Protocollo Data

Protocollo Data

Proponente/i arch. Monica Frabetti tecnico incaricato dalla proprietà Balboni Donatella
studio Frabetti via IV Novembre 11; Balboni Donatella via Alberghini 17 - Cento

Proponente/i

-

Localizzazione osservazione via Nuova 48
Cento

Foglio 21

Mappale/i 101 sub 2, 3 e 4

Foglio

Mappale/i

PRG

Piano della Ricostruzione

Zona E - AG1.1 *Articolo delle NTA*

Scheda N.

Tema

Tipo Richiesta

Zona E

Eliminazione vincolo assetto planivolumetrico corte rurale

Richiesta

Eliminazione della classificazione AG1.1 "Corti di valore storico-testimoniale connesse all'agricoltura" in quanto i tre fabbricati hanno subito danni gravissimi e crolli (Ordinanza n.571/2012 del 28/07/2012).

Motivazioni richiesta

Poter procedere con la completa demolizione delle parti non crollate ed eliminare la situazione di pericolo rappresentata dalla precarietà dei manufatti e dall'adiacenza alla strada pubblica, per un sicuro accesso ai fondi da coltivare

Risposta

Le condizioni documentate del complesso edilizio rendono necessario un intervento di ristrutturazione edilizia (fino all'eventuale completa demolizione e fedele ricostruzione a parità di volumetria e sagoma esistente), ma non risulta necessario eliminare il vincolo di PRG, che è relativo alle "corti di valore storico-testimoniale", per le quali non è ammessa la variazione della sagoma planivolumetrica.

Risultato

Osservazioni collegate

NON ACCOGLIBILE

Osservazione N.	osservazione 17.1	Protocollo	8919	Data	27/02/2015
17.1	osservazione 17.2	Protocollo	26419	Data	08/06/2015
		Protocollo		Data	

osservazione 17.1 *Proponente/i* arch. Ramponi Luciano, tecnico incaricato dalla proprietà Pradelli Alessandro e Maria Rosa

-

osservazione 17.2 *Proponente/i* arch. Ramponi Luciano, tecnico incaricato dalle proprietà Baraldi Gabriele, Arturo e altri

-

Localizzazione osservazione via Cremonino 3/1
Capoluogo

osservazione 17.1 Foglio 63 Mappale/i 521

osservazione 17.2 Foglio 63 Mappale/i 321 - 341 - 344 - 345

PRG

Piano della Ricostruzione

Zona A

Articolo delle NTA

Scheda N.

Tema

Tipo Richiesta

Zona A

Inserimento nel PdR di intervento edilizio in centro storico

Richiesta

Che la UMI 1 individuata e perimetrata con Del. C. n.40 del 11/07/2013 venga ricompresa nel Piano della Ricostruzione per modificare la disciplina prevista dalla pianificazione urbanistica vigente

Motivazioni richiesta

Possibilità di cessione ad un Ente Morale, con successiva locazione ad una ONLUS per attività sociali, come previsto da Ord. n.32/2014

Risposta

I requisiti oggettivi (cfr. Ordinanza) e soggettivi (Ente morale) sono stati presentati in sede di integrazione prot. 26419 (vedi osservazione 17.2); in base all'Ordinanza n.32/2014 è quindi possibile l'accoglimento dell'osservazione

Risultato

Osservazioni collegate

ACCOGLIBILE

Osservazione N.	osservazione 17.1	Protocollo	8919	Data	27/02/2015
17.2	osservazione 17.2	Protocollo	26419	Data	08/06/2015
		Protocollo		Data	

osservazione 17.1 *Proponente/i* arch. Ramponi Luciano, tecnico incaricato dalla proprietà Pradelli Alessandro e Maria Rosa

-

osservazione 17.2 *Proponente/i* arch. Ramponi Luciano, tecnico incaricato dalle proprietà Baraldi Gabriele, Arturo e altri

-

Localizzazione osservazione via Cremonino 3/1
Capoluogo

osservazione 17.1 Foglio 63 Mappale/i 521

osservazione 17.2 Foglio 63 Mappale/i 321 - 341 - 344 - 345

PRG

Piano della Ricostruzione

Zona A

Articolo delle NTA

Scheda N.

Tema

Tipo Richiesta

Richiesta

INTEGRAZIONE VOLONTARIA presentata in data 08/06/2015 (prot. 26419) - Si comunica che si procederà alla cessione con atto di compravendita, da parte della proprietà Pradelli, che non intende procedere al recupero degli immobili danneggiati dal sisma, ad un Ente Morale (Parrocchia o Diocesi). L'Ente morale acquirente, che sarà beneficiario del contributo, dovrà stipulare la convenzione, di cui all'all. B dell'Ord. 32 del 28/04/2014, per il perfezionamento della pratica di accesso ai contributi regionali per la ricostruzione, con il Comune di Cento, per le finalità previste dal servizio di accoglienza e secondo le disposizioni del commissario.

Motivazioni richiesta

Risposta

Osservazioni collegate

Risultato

ACCOGLIBILE

Osservazione N.

Protocollo **8927**

Data **27/02/2015**

18.1

Protocollo

Data

Protocollo

Data

Proponente/i Soc. Imm.re XXV Aprile
via XXV Aprile n.5 - Cento

Proponente/i
-

Localizzazione osservazione via XXV Aprile
Capoluogo

Foglio 49

Mappale/i 157 - 158 - 167 - 172 - 198 - 199 -
996 - 1165, 1166

Foglio

Mappale/i

PRG

Piano della Ricostruzione

Zona **Dt2**

Articolo delle NTA **50**

Scheda N.

Tema

Tipo Richiesta

Zona Dt2

Integrazione normativa

Richiesta

Inserimento nella zona Dt2 (art. 50 NTA) l'uso U10bis (uffici di credito e assicurativi)

Motivazioni richiesta

completamento degli usi ammessi con funzioni di servizio adatte alla localizzazione, alla tipologia edilizia e al contesto urbano

Risposta

L'uso oggetto della richiesta è integrativo rispetto a quelli previsti.

Risultato

Osservazioni collegate

ACCOGLIBILE

Osservazione N.

19.1

Protocollo **8928**

Data **27/02/2015**

Protocollo

Data

Protocollo

Data

Proponente/i Govoni Giordana, presidente ANFFAS ONLUS CENTO
VIA DEI TIGLI 2/b - Cento

Proponente/i

-

Localizzazione osservazione via dei Tigli
Capoluogo

Foglio 54

Mappale/i 564

Foglio

Mappale/i

PRG

Piano della Ricostruzione

Zona **C.19**

Articolo delle NTA

Scheda N. **4.A - 2° stralcio**

Tema

Tipo Richiesta

Modifica normativa

Richiesta

Scheda 4.a - zona C19.a2 (area da destinare a verde pubblico). Chiede di assegnare all'area una classificazione idonea alla possibilità di integrazione con le attività sportive/educative svolte dal Centro Socio Riabilitativo, mantenendola priva di potenzialità edificatoria.

Motivazioni richiesta

Risposta

Non occorre modifica al PdR adottato, in quanto l'area è destinata alle dotazioni di verde pubblico del quartiere, e nel rispetto di questa classificazione urbanistica potranno essere definiti dal Comune in sede attuativa e gestionale accordi per rendere possibile lo svolgimento da parte dell'ANFFAS - Onlus Cento di attività sportive/educative

Osservazioni collegate

Risultato

IMPLICITAMENTE ACCOLTA

Osservazione N.

Protocollo **8937**

Data **27/02/2015**

20.1

Protocollo

Data

Protocollo

Data

Proponente/i Fabbri Alfonso

XII Morelli, via XII Morelli 65/3 - Cento

Proponente/i

-

Localizzazione osservazione via XII Morelli

XII Morelli

Foglio 18

Mappale/i 1288 parte

Foglio

Mappale/i

PRG

Piano della Ricostruzione

Zona

Articolo delle NTA

Scheda N. 1.F - 1° stralcio

Tema

Tipo Richiesta

Correzione errore materiale

Richiesta

scheda 1.F PdR primo stralcio; nel Piano particellare d'esproprio approvato nell'ambito del PdR primo stralcio è stata erroneamente inserita l'area classificata B1.29

Motivazioni richiesta

Risposta

La richiesta non è pertinente al PdR secondo stralcio adottato. Il Comune provvederà comunque a correggere l'errore materiale nel Piano particellare d'esproprio.

Osservazioni collegate

Risultato

ACCOGLIBILE

Osservazione N.

21.1

Protocollo **8939**

Data **27/02/2015**

Protocollo

Data

Protocollo

Data

Proponente/i Pirani Franca

via Gennari 86/1 - cento

Proponente/i

-

Localizzazione osservazione via Monari 7

Corporeno

Foglio

Mappale/i

Foglio

Mappale/i

PRG

Piano della Ricostruzione

Zona **E**

Articolo delle NTA **76**

Scheda N.

Tema

Tipo Richiesta

Modifica normativa

Richiesta

Modifica dell'art. 76 delle NTA per le zone E1, E2 ed E3, indicando, per gli interventi di ampliamento e di nuova costruzione, quale distanza dal confine di proprietà, il riferimento di cui all'art.12 punto 8 del REC vigente, ed in particolare: - m. 5,00 distanza dal confine di proprietà di pareti finestrate; - m. 3,00 distanza dal confine di proprietà di pareti cieche.

Motivazioni richiesta

Risposta

Per quanto riguarda la distanza minima dai confini (prescritta dall'art. 76 in 10 m. per le zone del territorio rurale) la richiesta è accoglibile, per le motivazioni indicate nell'osservazione, recependo nel PRG la distanza minima di m.5 definita dal REC, già prevista per la zona E1, anche per le zone E2 ed E3. Per quanto riguarda le distanze tra pareti cieche, la richiesta non è pertinente in quanto la materia è di esclusiva competenza del REC, nel rispetto dei limiti inderogabili definiti dal DM 1444/1968.

Risultato

Osservazioni collegate

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Osservazione N.

22.1

Protocollo **8940**

Data **27/02/2015**

Protocollo

Data

Protocollo

Data

Proponente/i Maccaferri Corrado, Caruso Orsola
XII Morelli, via Maestra Grande 18 - Cento

Proponente/i

-

Localizzazione osservazione via Maestra Grande
XII Morelli

Foglio 19

Mappale/i 154 - 155 - 158 - 163

Foglio

Mappale/i

PRG

Piano della Ricostruzione

Zona **da E2 e D1** *Articolo delle NTA*
a B

Scheda N.

Tema

Tipo Richiesta

Modifica classificazione di zona

Richiesta

L'area di pertinenza dell'edificio residenziale è classificata in parte Zona agricola E2 (art. 73 NTA), e in parte zona industriale artigianale di completamento D1; chiede modifica della classificazione in modo da poter procedere all'intervento di demolizione e ricostruzione del fabbricato, al fine di ricostruire l'abitazione di proprietà gravemente danneggiata dal sima del 2012

Motivazioni richiesta

Risposta

A prescindere dalla non applicabilità al caso in oggetto della norma di cui all'art. 60 che consente attraverso P.P. di inserire usi tra i quali la residenza U1 se è dimostrata l'avvenuta dismissione dell'attività industriale (norma che si propone di modificare attraverso osservazione d'ufficio), l'intervento in oggetto è possibile in quanto l'uso residenziale è già legittimamente insediato, e l'edificio può essere assoggettato a ristrutturazione, fino alla integrale demolizione e ricostruzione.

Risultato

Osservazioni collegate

IMPLICITAMENTE ACCOLTA

Osservazione N.

23.1

Protocollo **8941**

Data **27/02/2015**

Protocollo

Data

Protocollo

Data

Proponente/i Canettoli Alberto e Gallerani Mirco, Amministratore unico della Ditta "ESCO Energia srl"

via Canapa 54 - 44042 - Cento

Proponente/i

-

Localizzazione osservazione via di Renazzo 90
Renazzo

Foglio 31

Mappale/i 33 sub 6

Foglio

Mappale/i

PRG

Piano della Ricostruzione

Zona **E2**

Articolo delle NTA **73**

Scheda N.

Tema

Tipo Richiesta

Modifica normativa

Richiesta

Modifica art. 73 NTA (zone E2 ed E3) per consentire CD degli edifici di tipologia industriale per attività di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili; insediamento di uso non agricolo (U15, artigianato produttivo ed industria) in territorio agricolo

Motivazioni richiesta

Sostegno e incentivazione delle attività produttive insediate sul territorio

Risposta

Le attività di produzione di energia da fonti rinnovabili sono disciplinate da normative specifiche e soggette a procedimento autorizzativo autonomo; gli usi produttivi artigianali e industriali non sono ammessi in zona agricola

Osservazioni collegate

Risultato

NON ACCOGLIBILE

Osservazione N.

Protocollo **8951**

Data **27/02/2015**

24.1

Protocollo

Data

Protocollo

Data

Proponente/i Lamborghini Giuliano, legale rappresentante della ditta "RICA
Agrochimici srl"

Renazzo, via Buttieri 9/A - Cento

Proponente/i

-

Localizzazione osservazione via Buttieri
Renazzo

Foglio 30

Mappale/i 86 sub 7 - 226 - 1101 - 1999 - 2001

Foglio

Mappale/i

PRG

Piano della Ricostruzione

Zona da E1
(parte) e
G1 (parte)
a D2

Articolo delle NTA

Scheda N.

Tema

Tipo Richiesta

Modifica perimetrazione di zona

Richiesta

Conservazione, per l'immobile in oggetto, della zonizzazione D2; rettifica della perimetrazione di un'area, al fine di avere corrispondenza con l'area di proprietà, adibita all'attività in essere (zona D2)

Motivazioni richiesta

Risposta

Rettifiche della perimetrazione D2 accoglibili (mapp.1101, 2001 e 86 parz.)

Osservazioni collegate

25.1

Risultato

ACCOGLIBILE

Osservazione N.

25.1

Protocollo **8953**

Data **27/02/2015**

Protocollo

Data

Protocollo

Data

Proponente/i Lamborghini Fabrizio
Renazzo via Buttieri 9 - Cento

Proponente/i

-

Localizzazione osservazione via Buttieri
Renazzo

Foglio 30

Mappale/i 86 sub 8 e sub 9

Foglio

Mappale/i

PRG

Piano della Ricostruzione

Zona **da E1 a B3** *Articolo delle NTA*

Scheda N.

Tema

Tipo Richiesta

Modifica classificazione di zona

Richiesta

Modifica classificazione zona E1 in zona B3 e rettifica perimetrazione

Motivazioni richiesta

Risposta

In analogia alla limitrofa zona B3, il lotto insediato può essere classificato allo stesso modo. In relazione alla classificazione in D2 dell'area contermina, si ricorda che la classificazione acustica dovrà richiedere per l'area in oggetto il rispetto dei valori di clima acustico della classe III.

Osservazioni collegate 24.1

Risultato

ACCOGLIBILE

Osservazione N.

Protocollo **8957**

Data **27/02/2015**

26.1

Protocollo

Data

Protocollo

Data

Proponente/i Saltari Gianluca e Saltari Mauro
Renazzo, via Chiesa 10/2 - Cento

Proponente/i

-

Localizzazione osservazione via Chiesa
Renazzo

Foglio 30

Mappale/i 818 - 936

Foglio

Mappale/i

PRG

Piano della Ricostruzione

Zona **da G1 a B1** *Articolo delle NTA*

Scheda N.

Tema

Tipo Richiesta

modifica perimetrazione di zona

Richiesta

Ampliamento zona B1 a tutto il mappale 9836, o in subordine arretramento linea di delimitazione a 75 m. dal limite nord della sede stradale di via Chiesa

Motivazioni richiesta

Risposta

La rettifica della perimetrazione della zona B1 può essere parzialmente accolta portando il limite di zona a 65 m. dalla strada, dimensione che consente di definire un lotto di dimensioni pari a quello limitrofo già insediato.

Osservazioni collegate

Risultato

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Osservazione N.

27.1

Protocollo **8965**

Data **27/02/2015**

Protocollo

Data

Protocollo

Data

Proponente/i Alberghini Angelo

XII Morelli, via Valentino Govoni 10 - Cento

Proponente/i

-

Localizzazione osservazione via Valentino Govoni

XII Morelli

Foglio 18

Mappale/i 1475

Foglio

Mappale/i

PRG

Piano della Ricostruzione

Zona **D1**

Articolo delle NTA **60**

Scheda N. **5.H - 1° stralcio**

Tema

Tipo Richiesta

Correzione errore materiale

Richiesta

PdR - Primo stralcio, 1.a tranche. Eliminare dall'art. 60 la scheda D1.9 (intervento diretto zona d1)

Motivazioni richiesta

Risposta

Si elimina un'incongruenza del testo normativo (errore materiale)

Osservazioni collegate

Risultato

ACCOGLIBILE

Osservazione N.	osservazione 28.1	Protocollo	9046	Data	02/03/2015
28.1	osservazione 28.2	Protocollo	26540	Data	08/06/2015
		Protocollo		Data	

Proponente/i arch. Andrea Mirandola, incaricato da Taddia Paolo
studio arch. Mirandola: via Statale 67 San Carlo (FE) -

Proponente/i
-

Localizzazione osservazione via Cesare Cremonino 16
Cento

Foglio 62 *Mappale/i* 440 - 344

Foglio *Mappale/i*

<i>PRG</i>		<i>Piano della Ricostruzione</i>
<i>Zona A</i>	<i>Articolo delle NTA</i>	<i>Scheda N.</i>

<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
	Inserimento nel PdR di intervento edilizio in centro storico

Richiesta

Chiede inserimento dell'edificio all'interno del Piano della Ricostruzione e del Piano Organico, necessario per soddisfare i requisiti dell'Ordinanza n.32/2014.

Motivazioni richiesta

Ord. Sindacale di inagibilità del fabbricato n.69 del 03/04/2014, in sostituzione della precedente Ordinanza n.710 del 17/08/2012

Risposta

A seguito della presentazione della documentazione relativa ai requisiti oggettivi (cfr. Ordinanza) e soggettivi (Ente morale), in base all'Ordinanza n.32/2014 è possibile l'accoglimento dell'osservazione

Osservazioni collegate

Risultato

ACCOGLIBILE

Osservazione N.	osservazione 28.1	Protocollo	9046	Data	02/03/2015
28.2	osservazione 28.2	Protocollo	26540	Data	08/06/2015
		Protocollo		Data	

Proponente/i arch. Andrea Mirandola, incaricato da Taddia Paolo
studio arch. Mirandola: via Statale 67 San Carlo (FE) -

Proponente/i
-

Localizzazione osservazione via Cesare Cremonino 16
Cento

Foglio 62 *Mappale/i* 440 - 344

Foglio *Mappale/i*

PRG

Piano della Ricostruzione

Zona **A**

Articolo delle NTA

Scheda N.

Tema

Tipo Richiesta

Inserimento nel PdR di intervento edilizio in centro storico

Richiesta

INTEGRAZIONE presentata l'8/06/2015 prot. 26540 - La proprietà dichiara che: - intende cedere l'immobile a società di capitale (Srl), impresa di costruzioni; - che alla data odierna non vi è ancora un atto di compravendita né un preliminare; - che per ragioni di riservatezza non può divulgare il nominativo dell'azienda; - che l'intervento edilizio consiste nel recupero del fabbricato esistente fronte strada nella sua interezza, per la quale si intende richiedere un contributo pari al 100% del costo ammissibile, con vincolo di destinazione alla locazione non inferiore ai 15 anni; - che per la porzione di complesso immobiliare sul retro si intende attivare un progetto di recupero volto alla riqualificazione dell'intera porzione, oggi collabente; - che per la porzione di cui al punto precedente non si intende accedere a nessun contributo, in quanto inagibile ante sisma per motivi igienico-sanitari.

Motivazioni richiesta

Risposta

L'intervento dispone dei requisiti oggettivi e soggettivi richiesti dall'Ordinanza n.32/2014.

Osservazioni collegate

Risultato

ACCOGLIBILE

Osservazione N.

29.1

Protocollo **9084**

Data **02/03/2015**

Protocollo

Data

Protocollo

Data

Proponente/i Baldini Stefano, Baldini Anna Maria, Zivieri Dea, Abelli Claudio
XII Morelli, via Paratore 26; - Cento

Proponente/i
-

Localizzazione osservazione

Foglio 18

Mappale/i 731 - 306

Foglio

Mappale/i

PRG

Piano della Ricostruzione

Zona **da C15 a B3**

Articolo delle NTA

Scheda N.

Tema

Tipo Richiesta

Modifica perimetro di zona

Richiesta

Spostamento della linea di zona B3 che attraversa i lotti di proprietà degli scriventi fino al confine di proprietà lato est

Motivazioni richiesta

Risposta

Si rettifica il limite della zona B3 per rendere utilizzabili le parti non insediate, e per allineamento con i confini catastali si estende la zona B3 anche al contermine mappale 801 parte, di altra proprietà

Osservazioni collegate

Risultato

ACCOGLIBILE

Osservazione N.

30.1

Protocollo **9086**

Data **02/03/2015**

Protocollo

Data

Protocollo

Data

Proponente/i ing. Baldini Stefano, su mandato di Rebecchi Alma

-

Proponente/i

-

Localizzazione osservazione via Maestra Grande

XII Morelli

Foglio 19

Mappale/i 4 - 156 - 157

Foglio

Mappale/i

PRG

Piano della Ricostruzione

Zona **da E2 a B3** *Articolo delle NTA*

Scheda N.

Tema

Tipo Richiesta

Zona E

Modifica classificazione di zona

Richiesta

Classificazione area in B3

Motivazioni richiesta

Consentire l'edificazione di edificio residenziale

Risposta

L'area non ha le caratteristiche di zona omogenea B, oltre a non essere oggetto del PdR adottato

Risultato

Osservazioni collegate

NON ACCOGLIBILE

Osservazione N.

Protocollo **9087**

Data **02/03/2015**

31.1

Protocollo

Data

Protocollo

Data

Proponente/i Costa Andrea

XII Morelli, via Borgatti 2 - Cento

Proponente/i

-

Localizzazione osservazione via Pieve 8

XII Morelli (Cento)

Foglio 17

Mappale/i 466 sub 1

Foglio

Mappale/i

PRG

Piano della Ricostruzione

Zona **E**

Articolo delle NTA **70**

Scheda N.

Tema

Tipo Richiesta

Modifica normativa

Richiesta

Modifica NTA per consentire cambio d'uso CD degli edifici classificati AG.3 (allevamenti aziendali) verso altri usi urbanistici, tra cui quello di uso U13 (magazzini non agricoli)

Motivazioni richiesta

Risposta

La norma di cui all'osservazione non è oggetto del PdR adottato; l'uso U13 non è ammesso dalle NTA negli edifici classificati AG.3 in zona agricola.

Osservazioni collegate

Risultato

NON ACCOGLIBILE

Osservazione N.

32.1

Protocollo **10808**

Data **12/03/2015**

Protocollo

Data

Protocollo

Data

Proponente/i Read Farrah Jane
via Pisana 433 - Lucca

Proponente/i

-

Localizzazione osservazione via Statale
Corporeno

Foglio 43

Mappale/i 383

Foglio

Mappale/i

PRG

Piano della Ricostruzione

Zona **E2**

Articolo delle NTA

Scheda N.

Tema

Tipo Richiesta

Modifica classificazione di zona

Richiesta

Area di circa 13.000 mq. in cui si chiede la possibilità di insediare attività connesse all'impianto di distribuzione carburanti esistente

Motivazioni richiesta

Risposta

L'area non è oggetto del PdR adottato.

Osservazioni collegate

Risultato

NON PERTINENTE

Osservazione N.

33.1

Protocollo **11988**

Data **19/03/2015**

Protocollo

Data

Protocollo

Data

Proponente/i geom. Emanuele Brigiolini
studio via Alberelli 4 Renazzo - Cento

Proponente/i

-

Localizzazione osservazione via Alberelli
Renazzo

Foglio

Mappale/i

Foglio

Mappale/i

PRG

Piano della Ricostruzione

Zona **D2**

Articolo delle NTA **61**

Scheda N.

Tema

Tipo Richiesta

Modifica normativa

Richiesta

Art. 61 zona omogenea D2: chiede l'inserimento di un uso che renda compatibile l'uso "Scuola di canto e/o scuola di musica", ovvero di chiarire se nell'uso U10 (Uffici e studi professionali) è possibile comprendere tale attività

Motivazioni richiesta

Risposta

L'indicazione per le zone D2 degli usi U10 (Uffici e studi professionali) e U12 (terziario specializzato) consente di considerare assimilabile per analogia (U22) anche l'uso didattico di cui alla richiesta.

Osservazioni collegate

Risultato

IMPLICITAMENTE ACCOLTA

Osservazione N.

34.1

Protocollo **12520**

Data **23/03/2015**

Protocollo

Data

Protocollo

Data

Proponente/i Gallerani Loretta
Corporeno via Paradisi 8 - Cento

Proponente/i

-

Localizzazione osservazione via Paradisi 6
Corporeno (Cento)
Foglio 40 *Mappale/i* 983
Foglio *Mappale/i*

PRG

Piano della Ricostruzione

Zona **E1**

Articolo delle NTA

Scheda N.

Tema

Tipo Richiesta

**Eliminazione vincolo assetto planivolumetrico
corte rurale**

Richiesta

Corte rurale classificata dal PRG AG1.1: chiede la declassificazione per demolire e ricostruire gli edifici realizzando tre nuove unità abitative

Motivazioni richiesta

Risposta

L'area non è oggetto del PdR adottato. Per gli immobili E3 con perizia asseverata (pur non avendo scheda AEDES) è possibile realizzare un intervento di ristrutturazione edilizia (fino all'eventuale completa demolizione e ricostruzione a parità di volumetria e sagoma esistente), ma non risulta necessario eliminare il vincolo di PRG, che è relativo alle "corti di valore storico-testimoniale", per le quali non è ammessa la variazione della sagoma planivolumetrica.

Osservazioni collegate

Risultato

NON ACCOGLIBILE

Osservazione N.

35.1

Protocollo **14856**

Data **07/04/2015**

Protocollo

Data

Protocollo

Data

Proponente/i HERA SpA

v.le Berti Pichat 2/4 - 40127 - Bologna

Proponente/i

-

Localizzazione osservazione via Guaraldi

Casumaro

Foglio 2

Mappale/i 1190 - 1642

Foglio

Mappale/i

PRG

Piano della Ricostruzione

Zona **da E1** Articolo delle NTA
parte a F4

Scheda N.

Tema

Tipo Richiesta

Modifica classificazione di zona

Richiesta

Ampliamento depuratore di Casumaro: modifica perimetro zona F4 (zona per attrezzature pubbliche di interesse generale) per allineamento con il confine catastale

Motivazioni richiesta

Risposta

Intervento di interesse pubblico

Osservazioni collegate

Risultato

ACCOGLIBILE

Osservazione N.

Protocollo **16640**

Data **16/04/2015**

36.1

Protocollo

Data

Protocollo

Data

Proponente/i Tassinari Marco, resp. società "Hotel Marconi sas" e Tassinari Pietro, resp. società "Al Castello srl"

via Reno Vecchio 15 - via Giovannina 57 - Cento

Proponente/i

-

Localizzazione osservazione via Giordano
Capoluogo

Foglio 49

Mappale/i 1646 - 1727 parte - 1728 - 1735

Foglio

Mappale/i

PRG

Piano della Ricostruzione

Zona **da G1 a B1** *Articolo delle NTA*

Scheda N.

Tema

Tipo Richiesta

Modifica perimetrazione di zona

Richiesta

Area classificata G1 (art. 43) di 932 mq., di cui si chiede la classificazione in B1

Motivazioni richiesta

Risposta

La rettifica consente di allineare il perimetro di zona alla situazione catastale; si rileva che la modifica è coerente con le indicazioni del PSC adottato ("ambiti per i nuovi insediamenti urbani"). La variazione deve essere estesa al mappale contermini 1732 parte al confine nord, di altra proprietà.

Osservazioni collegate

Risultato

ACCOGLIBILE

Osservazione N.

37.1

Protocollo **17286** Data **20/04/2015**

Protocollo Data

Protocollo Data

Proponente/i Accorsi Giuseppe, Amm. Del. "Centro Emilia Terremoto 2012"
via Statale 1 - Cento

Proponente/i

-

Localizzazione osservazione via Pedagna 5
Corporeno

Foglio 40

Mappale/i 996 - 997 - 999 - 1001 - 1003

Foglio

Mappale/i

PRG

Piano della Ricostruzione

Zona **da G1 p.,
Gs3 p. ed
E2, a Gs1** *Articolo delle NTA*

Scheda N.

Tema

Tipo Richiesta

Modifica classificazione di zona

Richiesta

Classificazione in Gs1 (art.46 NTA) di area classificata Gs3 - G1 ed E2, in cui da tempo è stato realizzato il nuovo Polo scolastico; inserimento di tutti gli usi di cui alla zona F del PRG (art.47 NTA)

Motivazioni richiesta

Risposta

Allineamento dovuto del PRG agli interventi pubblici attuati. La classificazione Gs1 va estesa all'asilo parrocchiale, sul mappale 907 contermina

Osservazioni collegate

Risultato

ACCOGLIBILE

Osservazione N.

Protocollo **17289**

Data **20/04/2015**

38.1

Protocollo

Data

Protocollo

Data

Proponente/i Accorsi Giuseppe, leg. Rapp. "Valazza srl"
vai Martiri di Belfiore 10 - Cento

Proponente/i

-

Localizzazione osservazione via Malamini, via Zallone
Capoluogo

Foglio *Mappale/i*

Foglio *Mappale/i*

PRG

Piano della Ricostruzione

Zona **D4.6**

Articolo delle NTA

Scheda N.

Tema

Tipo Richiesta

Modifica normativa

Richiesta

Inserimento, negli usi previsti per la lottizzazione artigianale, dell'uso U17 (Attrezzature di interesse comune - Attrezzature religiose)

Motivazioni richiesta

Risposta

Oltre che all'area oggetto di osservazione, è opportuna in termini più generali una modifica normativa agli articoli 60 (zona D1), 61 (zona D2), 62 (zona D4) e 63 (zona D5) per inserire alcuni usi complementari a quelli strettamente produttivi, tra i quali l'uso U17 e altri usi relativi a servizi. Per quanto riguarda l'area oggetto di osservazione, la norma dovrà essere recepita anche nelle NTA del PUA n.60, di cui l'area fa parte.

Osservazioni collegate

Risultato

ACCOGLIBILE

Osservazione N.

Protocollo **17802**

Data **22/04/2015**

39.1

Protocollo

Data

Protocollo

Data

Proponente/i Boldini Nadia

via Romagna 5 - Cento

Proponente/i

-

Localizzazione osservazione via Modugno angolo via De Curtis
Capoluogo

Foglio 49

Mappale/i 1994

Foglio

Mappale/i

PRG

Piano della Ricostruzione

Zona **C11**

Articolo delle NTA

Scheda N.

Tema

Tipo Richiesta

Modifica normativa e classificazione di zona

Richiesta

PPIP "Area a nord di via Giovannina - comparto 11": approvato in data 01/03/2004, atto di stipula 21/05/2004; tenuto conto che le opere di urbanizzazione sono state ultimate e prese in carico dall'Amministrazione comunale, chiede che sia superata la norma del PP (art.8) che prescrive la tipologia edilizia plurifamiliare o condominiale

Motivazioni richiesta

Risposta

In base all'art. 30 comma 3bis della L.n.98/2013 "Il termine di validità (...) nell'ambito delle convenzioni di lottizzazione di cui all'art. 28 della L. 17/08/1942 n. 1150, ovvero gli accordi similari comunque nominati dalla legislazione regionale, stipulati fino al 31/12/2012, sono prorogati di tre anni". Pertanto il PPIP è tuttora vigente. Tenuto conto della situazione (opere di urbanizzazione realizzate e prese in carico dal Comune) si può accogliere l'osservazione perimetrando come zona B0* i lotti insediati, come zona B1.36 i lotti da insediare (assegnando ad essi le quantità di SU e l'H max = 10 m definite dal PUA) e G1 le aree verdi cedute.

Osservazioni collegate

Risultato

ACCOGLIBILE

Osservazione N.

40.1

Protocollo **19176** Data **29/04/2015**

Protocollo Data

Protocollo Data

Proponente/i geom. Montanari Denis e geom. Bruni Giorgia - Studio associato, tecnici incaricati da Balboni Rita e Tassinari Alberto

studio: via Riga n.60/E Renazzo - Cento

Proponente/i

-

Localizzazione osservazione via Lamborghini 24 (deloc.) - id., incr. via Maestra Monca (riloc.) Renazzo

Foglio 33 *Mappale/i* 27 (rilocalizz.)
(rilocalizz.)

Foglio *Mappale/i*

PRG

Piano della Ricostruzione

Zona **E1**

Articolo delle NTA

Scheda N. **8.B - 2° stralcio**

Tema

Tipo Richiesta

Integrazione normativa

Richiesta

Chiede di prevedere, nell'area individuata per la delocalizzazione, la realizzazione di una volumetria pari a quella esistente (738 mc.), e di una SC pari almeno a quella esistente (200,7 mq). Inoltre chiede di prevedere la possibilità, per interventi di RE su fabbricati esistenti, di non porre limiti alle superfici realizzate entro la volumetria esistente.

Motivazioni richiesta

Risposta

I criteri da applicare per la delocalizzazione (zona E*) sono: 1) il numero di unità strutturali deve essere mantenuto, e la norma relativa alla nuova zona E*, dove si rilocalizza la capacità edificatoria, definisce criteri e condizioni di progetto coerenti con le Linee-guida della Regione Emilia-Romagna per gli interventi post sisma nel territorio rurale; 2) la delocalizzazione deve riguardare solo l'edificio principale, mentre i "bassi comodi" non possono essere delocalizzati; 3) I criteri preferenziali per la delocalizzazione, indicati dall'Ordinanza n.60/2013, non escludono la possibilità di delocalizzare gli edifici in un'area del territorio rurale ritenuta urbanisticamente adeguata dall'Amministrazione, nei termini previsti dall'art. 9 della L.R.16/2012. La normativa vigente prevede la possibilità di delocalizzazione di un volume complessivo pari a quello demolito.

Risultato

Osservazioni collegate

IMPLICITAMENTE ACCOLTA

Osservazione N.
41.1

Protocollo **19765** Data **04/05/2015**
 Protocollo Data
 Protocollo Data

Proponente/i Fortini Marino e Govoni Giuliana, rappresentanti della Ditta
 "Officina Torneria Meccanica di Fortini Marino & C. S.n.c."
 Renazzo, via di Renazzo 90/4 - Cento

Proponente/i
 -

Localizzazione osservazione via di Renazzo
 Renazzo

Foglio 31

Mappale/i 254 sub 2 - 399 sub 2-3

Foglio

Mappale/i

PRG

Piano della Ricostruzione

Zona **D1.7**

Articolo delle NTA **60**

Scheda N.

Tema

Tipo Richiesta

Modifica normativa

Richiesta

A) Eliminare dall'art.60 delle NTA - scheda 7, dopo la frase "(...) in cui si applicano le disposizioni generali contenute nell'art. 60 - D1" la frase "esclusivamente per quanto riguarda l'attività di officina torneria meccanica già insediata (in conformità alle autorizzazioni ed ai pareri di tutti gli Enti tenuti ad esprimersi per Legge). In particolare, per l'area in ampliamento dell'impianto esistente corrispondente al Fg 31 mapp. 366 e 367, l'applicabilità della presente norma è condizionata al permanere in loco dell'attività produttiva, pertanto, in caso di cessazione e/o trasferimento della stessa il titolare è tenuto al ripristino dello stato dei luoghi come zona agricola, previa comunicazione al Comune, che provvederà a classificarla come zona agricola E2" - B) - Dopo la frase "1. Indice U.f. = 0,35 mq/mq di S.f." eliminare la frase "con il vincolo di permanenza in loco dell'attività" - Al punto 3 eliminare l'ultima frase "I fabbricati ampliati devono mantenere l'uso produttivo"

Motivazioni richiesta

Risposta

La norma può essere modificata eliminando sia il riferimento alla specifica attività insediata, sia l'obbligo del ripristino della zona agricola, mantenendo invece l'obbligo, per l'attività produttiva di cui alla scheda D1.7, della conformità alle autorizzazioni e ai pareri degli Enti tenuti ad esprimersi per legge. La destinazione produttiva è limitata ad attività che abbiano caratteristiche e impatti territoriali e ambientali non superiori a quelli dell'attività esistente.

Risultato

Osservazioni collegate

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Osservazione N.

41.2

Protocollo **19765**

Data **04/05/2015**

Protocollo

Data

Protocollo

Data

Proponente/i Fortini Marino e Govoni Giuliana, rappresentanti della Ditta
"Officina Torneria Meccanica di Fortini Marino & C. S.n.c."
Renazzo, via di Renazzo 90/4 - Cento

Proponente/i
-

Localizzazione osservazione via di Renazzo
Renazzo

Foglio 31

Mappale/i 254 sub 2 - 399 sub 2-3

Foglio

Mappale/i

PRG

Piano della Ricostruzione

Zona **D1.7**

Articolo delle NTA **60**

Scheda N.

Tema

Tipo Richiesta

Varie

Richiesta

B) Che nell'atto unilaterale d'obbligo sottoscritto in data 21.05.2009 (registrato a Cento il 21.05.2009 al n. 1230) al fine del rilascio del Permesso di costruire per i fabbricati sopra descritti, venga eliminato (oppure ne venga annullata la validità) il secondo capoverso del capitolo 1 che così recita "- a mantenere in loco l'attività della società e quindi l'uso produttivo dei fabbricati oggetto dell'intervento edilizio approvato con del. C.C. n.56 del 29.4.2009; in caso di cessazione e/o trasferimento dell'attività la Società Officina Torneria Meccanica di Marino Fortini e C. snc si impegna a ripristinare l'area alle condizioni effettive di zona agricola"

Motivazioni richiesta

Risposta

Il Piano della Ricostruzione non ha effetti diretti sull'atto unilaterale d'obbligo citato, che potrà essere annullato con specifica comunicazione da parte della proprietà ad avvenuta modifica della norma di PRG avente lo stesso contenuto (cfr. scheda 41.1)

Risultato

Osservazioni collegate

NON PERTINENTE

Osservazione N.

Protocollo **20850**

Data **11/05/2015**

42.1

Protocollo

Data

Protocollo

Data

Proponente/i Tosi Francesco e Tassinari Giulio
Corporeno, via Nuova n.16 e n. 18 - Cento

Proponente/i

-

Localizzazione osservazione via Nuova
Corporeno

Foglio 41

Mappale/i 170 - 211 (Tosi) - 246 - 291 - 292 -
293 (Tassinari)

Foglio

Mappale/i

PRG

Piano della Ricostruzione

Zona da D1 a E2 *Articolo delle NTA* **60 - 66**

Scheda N.

Tema

Tipo Richiesta

Modifica classificazione di zona

Richiesta

Variazione per due lotti insediati da zona D1 a zona E2

Motivazioni richiesta

Consentire il recupero dei fabbricati esistenti, con usi U14 (artigianato di servizio) e abitativo (già presente)

Risposta

Le finalità della richiesta sono condivisibili e la modifica cartografica è coerente con l'assetto delle aree limitrofe.

Risultato

Osservazioni collegate

ACCOGLIBILE

Osservazione N.

Protocollo **23442**

Data **21/05/2015**

43.1

Protocollo

Data

Protocollo

Data

Proponente/i Veronesi Mario, legale rappresentante della "Maver Immobiliare srl"

Corso Guercino 68 - Cento

Proponente/i

-

Localizzazione osservazione via della Canapa 12, 14
Cento

Foglio 43

Mappale/i 460

Foglio

Mappale/i

PRG

Piano della Ricostruzione

Zona **D4.5**

Articolo delle NTA **62**

Scheda N.

Tema

Tipo Richiesta

Integrazione normativa

Richiesta

Inserire nella scheda 5 dell'art.62 delle NTA gli usi U10 e U17

Motivazioni richiesta

Poter avviare nei sub 5 e 6 dell'immobile (attualmente con usi U4 e U14) un'attività di formazione professionale nei settori meccanico ed elettrico, da parte di un soggetto senza fini di lucro accreditato in Regione Emilia-Romagna

Risposta

Oltre che all'area oggetto di osservazione (scheda 5 dell'art.62), è opportuna in termini più generali una modifica normativa agli articoli 50 (zona Dt2), 60 (zona D1), 61 (zona D2), 62 (zona D4) e 63 (zona D5) per inserire alcuni usi complementari a quelli strettamente produttivi, tra i quali l'uso U17 e altri usi relativi a servizi.

Risultato

Osservazioni collegate

ACCOGLIBILE

Osservazione N.

Protocollo **26004**

Data **04/06/2015**

44.1

Protocollo

Data

Protocollo

Data

Proponente/i Bergonzini Claudia, Fiorenza, Fiorenzo, Maria Cristina

-

Proponente/i

-

Localizzazione osservazione via Paradisi (area di decollo) - via Santa Liberata (area di atterraggio)

Foglio 27
(decollo) -
53 (atterr)

Mappale/i 30 - 661 - 662 - 686 (decollo) - 129
parte (atterraggio)

Foglio

Mappale/i

PRG

Piano della Ricostruzione

Zona **E - C21.b1** *Articolo delle NTA*

Scheda N. **8.A e 4.C - 2° stralcio**

Tema

Tipo Richiesta

Richiesta

In alternativa a quanto definito in sede di adozione, la superficie da delocalizzare è ridotta a 432,9 mq. 1) La superficie fondiaria richiesta per l'atterraggio è di circa 2.000 mq.; essa potrebbe essere individuata nell'ambito C21.b1 definendo un ulteriore sub comparto (C21.b3). - 2) L'area di atterraggio definita in sede di adozione (circa 2.800 mq.) potrebbe essere destinata ad usi sportivi al fine di consentire lo svolgimento di sport equestri. 3) Si chiede che la capacità edificatoria residua di 182,6 mq. in via Paradisi possa essere articolata in due corpi di fabbrica separati, articolati su una corte comprendente i mappali 30, 661, 662 e 686 del foglio 27.

Motivazioni richiesta

Risposta

1) Non accoglibile in quanto non è stato definito il necessario accordo con la proprietà interessata - 2) Non accoglibile: gli usi sono quelli ammessi dal PRG per le zone agricole - 3) L'area di via Paradisi dovrà essere acquisita dal Comune che la potrà destinare ad usi pubblici.

Risultato

Osservazioni collegate n. 4.1 prot. 8037

NON ACCOGLIBILE

Osservazione N.

Protocollo **25629**

Data **03/06/2015**

45.1

Protocollo

Data

Protocollo

Data

Proponente/i Veratti Maurizio

Via Tassinari 24 - Cento

Proponente/i

-

Localizzazione osservazione via Tassinari - via Silvio Pellico

Renazzo

Foglio 34

Mappale/i 1670 - 1672 - 44 parte

Foglio

Mappale/i

PRG

Piano della Ricostruzione

Zona da **E2 a B0** *Articolo delle NTA*

Scheda N. **7.P - 2° stralcio**

Tema

Tipo Richiesta

Richiesta

Chiede di non godere dell'edificabilità concessa (zona B0), come da richiesta del 09/07/2012 PG 26798, ma di poter solo accorpare i mappali 1670 e 1672 al mappale 44 al fine di far divenire in toto la superficie di terreno area urbana come pertinenza cortiliva dell'abitazione.

Motivazioni richiesta

Risposta

Si introduce nelle NTA la zona B0*, che prevede il mantenimento della Superficie utile esistente, e si classifica in tal modo l'area oggetto di osservazione.

Osservazioni collegate

Risultato

ACCOGLIBILE

Osservazione N.

Protocollo **25908**

Data **04/06/2015**

46.1

Protocollo

Data

Protocollo

Data

Proponente/i arch. Marastoni Andrea
Via IV Novembre 31 - Cento

Proponente/i

-

Localizzazione osservazione

Foglio

Mappale/i

Foglio

Mappale/i

PRG

Piano della Ricostruzione

Zona

Articolo delle NTA **35**

Scheda N.

Tema

Tipo Richiesta

Modifica normativa

Richiesta

Eliminare all'art. 35 delle NTA la dicitura "con un minimo di un posto auto coperto per ogni alloggio" dagli standard P3 previsti per l'uso U1, dando la possibilità di soddisfare gli standard P3 anche individuando aree di proprietà esclusiva dell'edificio adibendole a posti auto scoperti

Motivazioni richiesta

Consentire il rispetto degli standard degli usi urbani anche in aree particolarmente svantaggiate

Risposta

A prescindere dal fatto che la norma non è oggetto del PdR adottato, l'obbligo di realizzare almeno un posto auto coperto per alloggio rappresenta una garanzia di qualità funzionale che può essere in ogni caso conseguito, eventualmente a scapito di altre superfici utili o accessorie, in quanto costituisce da tempo parte integrante della dotazione minima di spazi accessori dell'abitazione.

Osservazioni collegate

Risultato

NON ACCOGLIBILE

Osservazione N.

Protocollo **26184**

Data **05/06/2015**

47.1

Protocollo

Data

Protocollo

Data

Proponente/i Mistroni Marco - Amm.re Delegato AXOR OCRIM srl

-

Proponente/i

-

Localizzazione osservazione via Maestra Grande 20

XII Morelli

Foglio 19

Mappale/i 187

Foglio

Mappale/i

PRG

Piano della Ricostruzione

Zona da E2 a D1 *Articolo delle NTA*

Scheda N. 5A - 2° stralcio

Tema

Tipo Richiesta

Zona D1

Modifica classificazione di zona

Richiesta

Chiede ampliamento della zona D1 con inserimento del mappale 187 ricadente in zoan E2, e rettifica del perimetro della zona D1 per ri-allineamento con i confini di proprietà; si richiede inoltre che l'indice di utilizzazione fondiaria sia pari a 0,5 mq./mq.

Motivazioni richiesta

Permettere la realizzazione di un ampliamento del fabbricato produttivo, gravemente danneggiato dal sisma.

Risposta

Si accoglie parzialmente l'osservazione perimetrando un'unica zona D1.10 (comprendente anche tutta l'area produttiva già insediata dall'azienda), con incremento di SF = 2.870 mq., e con una capacità edificatoria aggiuntiva assegnata nella scheda normativa del PRG pari a 1.400 mq. rispetto alla Su esistente. Si rettifica inoltre il perimetro come richiesto.

Risultato

Osservazioni collegate

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Osservazione N.

48.1

Protocollo **26517**

Data **08/06/2015**

Protocollo

Data

Protocollo

Data

Proponente/i Marescalchi Sara, Marescalchi Giorgia, Battaglia Michele,
Golinelli Francesca

Casumaro, via Correggio 313 - Cento

Proponente/i

-

Localizzazione osservazione via Correggio 313
Casumaro

Foglio 2

Mappale/i 717 sub 1 - 2 - 3 - 4

Foglio

Mappale/i

PRG

Piano della Ricostruzione

Zona **B1**

Articolo delle NTA **54**

Scheda N.

Tema

Tipo Richiesta

Richiesta

Rettifica perimetrazione zona per classificare tutto il mappale come zona B1

Motivazioni richiesta

Risposta

L'area è in parte inclusa, come molti lotti contermini, nel perimetro della zona C soggetta a piano attuativo

Osservazioni collegate

Risultato

NON ACCOGLIBILE

Osservazione N.
49.1

Protocollo **28456** Data **17/06/2015**
 Protocollo **0** Data
 Protocollo **0** Data

Proponente/i arch. Fiorani Carlo e arch. Brancolini Sergio, tecnici incaricati dalle proprietà Biondi, Sitta, Ferioli, Govoni e altri
 via Don Franchini 85 - Magreta di Formigine; via Grecia 15/19 Modena (studi professionali) -

Proponente/i
 -

Localizzazione osservazione via del Pioppo
 Cento

Foglio *Mappale/i*

Foglio *Mappale/i*

PRG

Piano della Ricostruzione

Zona **C17**

Articolo delle NTA

Scheda N. **4.A - 1° stralcio**

Tema

Tipo Richiesta

Richiesta

Piano della Ricostruzione - Primo stralcio - Comparto C17 (scheda 4.A) - art. 55 scheda 17 delle NTA - Chiedono che all'interno del comparto di Via del Pioppo, suddiviso in due sub-ambiti, uno di attuazione privata ed uno previsto in cessione all'Amministrazione pubblica, sia possibile la suddivisione degli stessi in stralci funzionali di lottizzazione.

Motivazioni richiesta

Risposta

Tenuto conto delle dimensioni dell'intervento e dell'indicazione delle NTA di redazione di un PUA esteso a ciascuno dei due sub-comparti, si ritiene possibile l'attuazione per stralci funzionali, da definire nel rispetto dello schema di assetto e della scheda normativa del PRG introdotta dal Piano della Ricostruzione. Si aggiunge tale precisazione nella scheda 17 "Capoluogo - Comparto di via del Pioppo" dell'art. 55 delle NTA.

Osservazioni collegate

Risultato

ACCOGLIBILE

Osservazione N.

50.1

Protocollo **28577** Data **17/06/2015**

Protocollo **0** Data

Protocollo **0** Data

Proponente/i arch. Aleotti Marco

-

Proponente/i

-

Localizzazione osservazione

Foglio

Mappale/i

Foglio

Mappale/i

PRG

Piano della Ricostruzione

Zona **A**

Articolo delle NTA **20 Disc. Part. C.S.**

Scheda N.

Tema

Tipo Richiesta

Zona A

Modifica normativa

Richiesta

Modifica art. 20 Disciplina particolareggiata del Centro Storico, al punto d) Sottotetti, al fine di consentire l'apertura di terrazzi in falda e di non limitare la realizzazione di finestre e lucernai sulle falde di copertura.

Motivazioni richiesta

Risposta

Le norme della disciplina particolareggiata del CS sono modificate/integrate dalle seguenti disposizioni:
 - art. 79 delle NTA del PRG modificato dal PdR (Modalità di intervento edilizio entro gli ambiti di interesse storico-testimoniale), che prevede valutazione preventiva ex art.21 LR 15/2013 attraverso analisi critica, a seguito della quale, limitatamente a parti dell'edificio, possono essere ammesse – senza mutare la categoria di intervento - opere che prevedano interventi parzialmente diversi, al fine di garantire il recupero edilizio dell'edificio e del suo contesto;
 - LR 11/98 (recupero a fini abitativi dei sottotetti) come modificata dalla LR 5/2014: nuovo comma 2 e 2 bis legge 11 (richiamata dalla disciplina particolareggiata del CS)
 - LR 15/13: in particolare allegato all'art.9, comma 1: definizioni degli interventi di "restauro e risanamento conservativo" e di "ristrutturazione edilizia", che sostituiscono automaticamente le altre definizioni contenute nei piani vigenti.
 Il tema postoe dall'osservazione trova ampiamente risposte nel quadro normativo vigente.

Risultato

Osservazioni collegate

IMPLICITAMENTE ACCOLTA

Osservazione N.

51.1

Protocollo **28865** Data **18/06/2015**

Protocollo **0** Data

Protocollo **0** Data

Proponente/i Dondi Enzo, Sergio, Federico, Elisa, Valentina
Via Santa Liberata (sig. Dondi Enzo) - Cento

Proponente/i Malaguti Ida
via Pisacane - Cento

Localizzazione osservazione via Santa Liberata
Cento

Foglio 54 *Mappale/i* 682 - 684 - 870 - 1048 - 1049 (Dondi Enzo); 912 - 913 - 627 - 686 (Dondi Sergio); 1123 - 1124 (Dondi Federico e Dondi Elisa); 996 (Dondi Valentina);

Foglio 53 *Mappale/i* 128 - 129 (Malaguti Ida)

PRG

Piano della Ricostruzione

Zona **E2**

Articolo delle NTA

Scheda N. **4.C - 2° stralcio**

Tema

Tipo Richiesta

Richiesta

Nuovo assetto comparto C21 (scheda 4.C del PdR adottato), che prevede: - unico PUA su una ST = 51.7674 , con Su privata = 4.700 mq. e cessione di un'area insediabile al Comune con ST = 12.161 mq.; - cessione al Comune ad ovest di via Santa Liberata di un'area di 16.500 mq., prossima a via dei Gelsi, da destinare ad attrezzature sportive

Motivazioni richiesta

Rinuncia di una proprietà all'intervento previsto ad ovest di via Santa Liberata (ex sub-comparto C21.b1) e riduzione dell'area da cedere al Comune per attrezzature (da 27.510 mq. a 16.500 mq.); conseguente modifica capacità edificatoria privata (da 4.400 + 600 mq. di Su a 4.700 mq.) e aumento dell'area insediabile da cedere al Comune (C21.a2) da 8.270 mq. a 12.161 mq.

Risposta

Il nuovo assetto rispetta i criteri del PdR (anche riguardo al contributo di sostenibilità richiesto), concentrando tutta la Su residenziale ad est di via Santa Liberata

Osservazioni collegate

Risultato

ACCOGLIBILE

Osservazione N.

52.1

Protocollo **29328** Data **22/06/2015**

Protocollo **0** Data

Protocollo **0** Data

Proponente/i Casolari geom. Massimo tecnico incaricato dalla proprietà
Chieregato vittorio e Poli Lauretta
via Ricciarelli 195 - Cento

Proponente/i
-

Localizzazione osservazione via Fausto Giugliano
Corporeno

Foglio 40 *Mappale/i* 716

Foglio *Mappale/i*

PRG

Piano della Ricostruzione

Zona **C**

Articolo delle NTA

Scheda N.

Tema

Tipo Richiesta

Modifica classificazione di zona

Richiesta

Lottizzazione Predio Ramedello. Considerato che la lottizzazione è completata e le opere di urbanizzazione sono state prese in carico dal Comune, chiede che il lotto di proprietà, unico non edificato, possa essere riclassificato come zona b1 mantenendo inalterati i parametri urbanistici del Piano e consentendo la costruzione mantenendo gli allineamenti esistenti degli altri edifici.

Motivazioni richiesta

Risposta

L'area del PUA approvato con Del. C.C. n.64/1999 può essere ri-classificata come zona B1.37, assegnando all'unico lotto non edificato (n.7 con Sf = 586 mq.) una Su = 250 mq. ed una Hmax = 10m., mantenendo gli allineamenti definiti dal PUA previgente, fino a 2,50 m. dal parcheggio già realizzato.

Osservazioni collegate

Risultato

ACCOGLIBILE

Osservazione N.

53.1

Protocollo **29373**

Data **22/06/2015**

Protocollo **0**

Data

Protocollo **0**

Data

Proponente/i Tassinari Giovanni, Tassinari Pietro
Via Reno Vecchio n.7/2 e n. 7/1 - Cento

Proponente/i

-

Localizzazione osservazione via Reno Vecchio
Cento

Foglio 48

Mappale/i 445 - 121

Foglio

Mappale/i

PRG

Piano della Ricostruzione

Zona da E2 a B3 *Articolo delle NTA*

Scheda N.

Tema

Tipo Richiesta

Zona E2 - Zona B3

**Modifica
classificazione
e di zona**

Richiesta

Si chiede che le aree nelle quali sono inserite le case di abitazione vengano classificate B3 come quelle adiacenti.

Motivazioni richiesta

Risposta

L'area non ha le caratteristiche di zona omogenea B, oltre a non essere oggetto del PdR adottato.

Osservazioni collegate

Risultato

NON ACCOGLIBILE