

COMUNE DI CERVIA

Provincia di Ravenna

* * * *

SETTORE URBANISTICA - EDILIZIA - SUAP E SVILUPPO ECONOMICO

SERVIZIO URBANISTICA

VARIANTE AL P.R.G. N° 33 APPROVAZIONE

Adottata con delibera di C.C. n° 5 del 04.02.2014
Integrata con delibera di C.C. n° 30 del 07.04.2014
Riadottata con delibera di C.C. n° 17 del 21.04.2015
Approvata con delibera di C.C. n° 70 del 17.12.2015

"Controdeduzione alle osservazioni"

Progetto

Ing. Capitani Daniele
Dirigente del Settore

Servizio Urbanistica

Geom. Magnani Gianluca
Ing. Arfelli Annalena
Arch. Callegati Maria Laura
Arch. Calderoni Fabio
Geom. Taffagli Elena
Nicolini Nadia

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Giambi Natalino

IL SINDACO
Coffari Luca

IL SEGRETARIO GENERALE
Pisacane Alfonso

n°	data	prot	richiedente	oggetto	esito
1	17/04/14	17055	Savelli Alessandro	Inserire un atto di adeguamento, come previsto dall'art. 57 comma 4 della L.R. 30.07.2013, per assicurare l'equivalenza tra le definizioni e le modalità di calcolo utilizzate in precedenza e quelle previste dalla nuova normativa, in modo da garantire la stessa capacità edificatoria e le stesse possibilità di attuazione degli interventi assicurati in precedenza. Ad esempio indicare per le distanze dai confini che "gli aggetti dotati di affaccio, quali balconi e ballatoi, non possono distare, dagli estremi liberi, meno di ml 3,50 nelle nuove costruzioni (e ml 3 negli interventi edilizi nelle costruzioni esistenti alla data di entrata in vigore delle modifiche al REC) dai confini interni della proprietà e dal confine pubblico", indicando così "una misura per la distanza" senza entrare in contrasto con la nuova "definizione di distanza"; per la Sul, correggere l'indice Uf, incrementandolo di una percentuale per porticati, logge, ecc.	ACCOLTA PARZIALMENTE Al fine di garantire la sostanziale invarianza del dimensionamento del PRG, con la riadozione della variante 33, si è ritenuto opportuno esprimere con il parametro della SUL (Superficie Utile Lorda) la potenzialità edificatoria precedentemente espressa con il parametro Ve (Volume Edilizio), nonchè al fine di garantire, per quanto possibile, l'equivalenza delle previsioni urbanistiche con quelle precedenti, sono stati inseriti dei coefficienti correttivi, rispetto agli indici Uf e Q, che tengono conto del fatto che alcuni elementi, precedentemente non computati nella Slp e nel Rc, sono invece contemplati nelle definizioni dei nuovi parametri Sul e Q. Relativamente alla problematica connessa alla distanza dai confini e balconi, si segnala che con Delibera di G.R. n. 994/2014 sono state riformulate le definizioni di "Distanza dai confini di zona o di ambito urbanistico", "Distanza dai confini di proprietà" e "Distanza tra edifici/Distacco", escludendo dalla misurazione della distanza gli sporti dell'edificio purchè aventi una profondità minore o uguale a m. 1,5. Non è possibile derogare le distanze, stabilite dalla DAL.
2	08/05/2014	19927	Armentano Antonio	Eliminare gli articoli 9.3, 9.4 e 29.1.6 in quanto non conformi alla L.R. 15/2013, non salvaguardano l'equivalenza tra le definizioni e le modalità di calcolo utilizzate in precedenza e quelle previste dall'atto di coordinamento tecnico regionale. Effettuare analisi approfondite, avvalendosi della collaborazione di progettisti che operano nel territorio cervese, per introdurre dei coefficienti e/o correttivi (come il coefficiente per la superficie accessoria pari a zero) per ottenere l'equivalenza dei parametri tra le norme preesistenti e le nuove definizioni e modalità di calcolo, in modo da garantire la medesima capacità edificatoria.	ACCOLTA PARZIALMENTE Al fine di garantire la sostanziale invarianza del dimensionamento del PRG, con la riadozione della variante 33, si è ritenuto opportuno esprimere con il parametro della SUL (Superficie Utile Lorda) la potenzialità edificatoria precedentemente espressa con il parametro Ve (Volume Edilizio), nonchè al fine di garantire, per quanto possibile, l'equivalenza delle previsioni urbanistiche con quelle precedenti, sono stati inseriti dei coefficienti correttivi, rispetto agli indici Uf e Q, che tengono conto del fatto che alcuni elementi, precedentemente non computati nella Slp e nel Rc, sono invece contemplati nelle definizioni dei nuovi parametri Sul e Q. In particolare in riferimento alle precedenti Delibere n. 5 del 04.02.2014 e n. 30 del 07.04.2014, si segnala che gli art. 9.3, 9.4 e 29.1.6 vengono eliminati nella nuova versione delle NTA. Non è possibile derogare le distanze, stabilite dalla DAL.
3	09/05/2014	20164	Savelli Alessandro	Inserire un atto di adeguamento, come previsto dall'art. 57 comma 4 della L.R. 30.07.2013, per assicurare l'equivalenza tra le definizioni e le modalità di calcolo utilizzate in precedenza e quelle previste dalla nuova normativa: Incrementare il rapporto di copertura, dato che la superficie coperta fa riferimento alla sagoma planivolumetrica che ora comprende anche i balconi e gli sporti aggettanti per più di ml 1,5, le scale esterne aperte e scoperte non a sbalzo, ecc. Incrementare l'indice di densità fondiaria, dato che la SUL/Volume ora comprende i portici, tutte le logge, tutto lo spessore dei muri perimetrali, ecc. Escludere dalla Sul, ad integrazione/alternativa al punto sopra, nei modi già indicati dalle NTA/regolamento edilizio, portici, logge, sottotetti con hm<1,5m, spessore dei muri perimetrali in eccedenza, vani tecnici, volumi accessori, ecc., specificando "per garantire l'equivalenza con le norme comunali in termini di indici, parametri, modalità costruttive e progettuali viene conservata la norma sopra evidenziata; Escludere per le altezze, nei modi già indicati dalle NTA/REC il maggiore spessore dei solai, specificando "per garantire l'equivalenza con le norme comunali in termini di indici, parametri, modalità costruttive e progettuali viene conservata la norma sopra evidenziata; Inserire per le distanze dai confini che "gli aggetti, quali balconi non coperti, pensiline, elementi orbnamentali, ballatoi e cornicioni, non possono distare, dagli estremi liberi, meno di ml 3,50 nelle nuove costruzioni (e ml 3 negli interventi edilizi nelle costruzioni esistenti alla data di entrata in vigore delle modifiche al REC) dai confini interni della proprietà e dal confine pubblico", specificando "per garantire l'equivalenza con le norme comunali in termini di indici, parametri, modalità costruttive e progettuali viene conservata la norma sopra evidenziata;	ACCOLTA PARZIALMENTE Al fine di garantire la sostanziale invarianza del dimensionamento del PRG, con la riadozione della variante 33, si è ritenuto opportuno esprimere con il parametro della SUL (Superficie Utile Lorda) la potenzialità edificatoria precedentemente espressa con il parametro Ve (Volume Edilizio), nonchè al fine di garantire, per quanto possibile, l'equivalenza delle previsioni urbanistiche con quelle precedenti, sono stati inseriti dei coefficienti correttivi, rispetto agli indici Uf e Q, che tengono conto del fatto che alcuni elementi, precedentemente non computati nella Slp e nel Rc, sono invece contemplati nelle definizioni dei nuovi parametri Sul e Q. Non è possibile derogare le distanze, stabilite dalla DAL.

n°	data	prot	richiedente	oggetto	esito
4	03/07/2014	29101	Ascom Confcommercio Cervia e Confesercenti Cervia	Eliminare il parametro della volumetria e utilizzare unicamente quello della superficie al fine di rendere più agevoli i calcoli sulle diverse tipologie edilizie e altrettanto per la definizione dei coefficienti e parametri correttivi al fine di assicurare l'equivalenza tra le precedenti e le nuove modalità di calcolo dei parametri urbanistici.	ACCOLTA Al fine di garantire la sostanziale invarianza del dimensionamento del PRG, con la riadozione della variante 33, si è ritenuto opportuno esprimere con il parametro della SUL (Superficie Utile Lorda) la potenzialità edificatoria precedentemente espressa con il parametro Ve (Volume Edilizio), nonché al fine di garantire, per quanto possibile, l'equivalenza delle previsioni urbanistiche con quelle precedenti, sono stati inseriti dei coefficienti correttivi, rispetto agli indici Uf e Q, che tengono conto del fatto che alcuni elementi, precedentemente non computati nella SIp e nel Rc, sono invece contemplati nelle definizioni dei nuovi parametri Sul e Q.
5	03/07/2014	29131	Armentano Antonio	<p>Cassare l'art. 9.3, 9.4 e l'integrazione all'art. 5.9, in quanto non conformi alla L.R. 15/2013</p> <p>Procedere alla realizzazione di una normativa specifica che permette di andare in deroga con le distanze, stabilite dal DAL, per la realizzazione dei balconi sul fronte strada</p> <p>Effettuare analisi approfondite, avvalendosi della collaborazione di progettisti che operano nel territorio cervese, per introdurre dei coefficienti e/o correttivi (come il coefficiente per la superficie accessoria pari a zero) per ottenere l'equivalenza dei parametri tra le norme preesistenti e le nuove definizioni e modalità di calcolo, in modo da garantire la medesima capacità edificatoria.</p> <p>Eliminare il volume delle superfici accessorie, tramite correttivi specifici o apposita normativa, quali cantine interrato, autorimesse, logge, portici e sottotetti con hmed<1,5m</p>	<p>ACCOLTA Al fine di garantire la sostanziale invarianza del dimensionamento del PRG, con la riadozione della variante 33, si è ritenuto opportuno esprimere con il parametro della SUL (Superficie Utile Lorda) la potenzialità edificatoria precedentemente espressa con il parametro Ve (Volume Edilizio), nonché al fine di garantire, per quanto possibile, l'equivalenza delle previsioni urbanistiche con quelle precedenti, sono stati inseriti dei coefficienti correttivi, rispetto agli indici Uf e Q, che tengono conto del fatto che alcuni elementi, precedentemente non computati nella SIp e nel Rc, sono invece contemplati nelle definizioni dei nuovi parametri Sul e Q.</p> <p>In particolare in riferimento alle precedenti Delibere n. 5 del 04.02.2014 e n. 30 del 07.04.2014, si segnala che gli art. 9.3, 9.4 e 29.1.6 vengono eliminati nella nuova versione delle NTA e che l'articolo 5.9, così come scritto nella precedente versione, viene sostituito nella nuova versione delle NTA. Relativamente alla problematica connessa alla distanza dai confini e balconi, si segnala che con Delibera di G.R. n. 994/2014 sono state riformulate le definizioni di "Distanza dai confini di zona o di ambito urbanistico", "Distanza dai confini di proprietà" e "Distanza tra edifici/Distacco", escludendo dalla misurazione della distanza gli sporti dell'edificio purché aventi una profondità minore o uguale a m. 1,5.</p> <p>In particolare i porticati liberi, qualora di uso pubblico, i porticati liberi di uso privato, purché la loro altezza netta non superi 2,80 m, i piani sottotetto con Hm non superiore a ml 1,50, destinati esclusivamente a deposito occasionale e privi di impianti sanitari, di balconi aggettanti, di pensiline dotate di balaustre e di logge (se Hm superiore a ml 1,50, dall'altezza minima fino all'altezza interna netta di ml 1,80) e le logge aventi profondità non superiore a 2 m, rientrano nel coefficiente correttivo che determina Sul introdotto con la riadozione della variante 33. In merito alle cantine, interrati e autorimesse si segnala che tali elementi erano già esclusi dalla definizione di SIp e sono esclusi dalla definizione della Sul, pertanto non necessitano di coefficiente correttivo.</p>
6	04/07/2014	29352	Ordine degli Architetti di Ravenna e Ordine degli Ingegneri di Ravenna e Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati di Ravenna Geom. Daniele Ugolini	<p>Trasformare l'indice di PRG di Ve in SLP e di conseguenza equipararlo alla SUL</p> <p>Adottare coefficienti correttivi per conservare l'equivalenza tra le vecchie e le nuove modalità di calcolo e tra SIp e Sul.</p> <p>Adottare coefficienti correttivi e/o altri parametri per tutte le definizioni della DAL che sostituiscono le definizioni delle NTA del PRG</p> <p>Abrogare i nuovi articoli introdotti nella parte II della variante fatto salvo l'art. 50 sexies</p> <p>Introdurre una norma che salvaguardi la consistenza realizzata (legittimamente autorizzata) degli edifici esistenti alla data del 27.01.2014, qualora non si raggiunga la totale equivalenza delle modalità di calcolo dei parametri edilizio urbanistici</p>	<p>ACCOLTA Al fine di garantire la sostanziale invarianza del dimensionamento del PRG, con la riadozione della variante 33, si è ritenuto opportuno esprimere con il parametro della SUL (Superficie Utile Lorda) la potenzialità edificatoria precedentemente espressa con il parametro Ve (Volume Edilizio), nonché al fine di garantire, per quanto possibile, l'equivalenza delle previsioni urbanistiche con quelle precedenti, sono stati inseriti dei coefficienti correttivi, rispetto agli indici Uf e Q, che tengono conto del fatto che alcuni elementi, precedentemente non computati nella SIp e nel Rc, sono invece contemplati nelle definizioni dei nuovi parametri Sul e Q.</p> <p>In particolare in riferimento alle precedenti Delibere n. 5 del 04.02.2014 e n. 30 del 07.04.2014, si segnala che gli art. 9.3, 9.4 e 29.1.6 vengono eliminati nella nuova versione delle NTA e che gli articoli 5.9 e 50 sexies, così come scritti nella precedente versione, vengono sostituiti nella nuova versione delle NTA.</p>

n°	data	prot	richiedente	oggetto	esito
7	07/07/14	29617	Gian Carlo Appi	<p>Non recepire gli articoli della DAL che stabiliscono che la misurazione degli edifici dai confini tra pareti finestrate vada presa dai punti di affaccio e stabilire che essa vada misurata dalla parete stessa; nonché sopprimere le previsioni che ritengono che i balconi maggiori di 1,5 m rientrino nel computo della superficie coperta</p> <p>Nel caso in cui l'Amministrazione ritenga che le misurazioni vadano prese dai punti di affaccio, stabilire comunque che i balconi fino a 2 ml di profondità non siano calcolati nelle distanze tra fabbricati e nella superficie coperta</p>	<p>ACCOLTA PARZIALMENTE Solo per la parte riguardante il rapporto di copertura: Al fine di garantire, per quanto possibile, l'equivalenza delle previsioni urbanistiche con quelle precedenti, sono stati inseriti dei coefficienti correttivi, rispetto all'indice Q, che tengono conto del fatto che alcuni elementi, precedentemente non computati nel Rc, sono invece contemplati nelle definizioni del nuovo parametro Q. In particolare nel coefficiente correttivo del Q rientrano i balconi oltre 1,5 m. Non accolta per quanto riguarda la misurazione delle distanze in quanto non si ritiene possibile non recepire la definizione della Dal di distanza tra edifici (n. 44).</p>
8	07/07/14	29641	Ordine degli Architetti di Ravenna e Ordine degli Ingegneri di Ravenna e Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati di Ravenna Arch. Gioia Gattamorta	<p>Trasformare l'indice di PRG di Ve in SLP e di conseguenza equiparato alla SUL</p> <p>Adottare coefficienti correttivi per conservare l'equivalenza tra le vecchie e le nuove modalità di calcolo e tra Slp e Sul.</p> <p>Adottare coefficienti correttivi e/o altri parametri per tutte le definizioni della DAL che sostituiscono le definizioni delle NTA del PRG</p> <p>Abrogare i nuovi articoli introdotti nella parte II della variante fatto salvo l'art. 50 sexies</p> <p>Introdurre una norma che salvaguardi la consistenza realizzata (legittimamente autorizzata) degli edifici esistenti alla data del 27.01.2014, qualora non si raggiunga la totale equivalenza delle modalità di calcolo dei parametri edilizio urbanistici</p>	<p>ACCOLTA Al fine di garantire la sostanziale invarianza del dimensionamento del PRG, con la riadozione della variante 33, si è ritenuto opportuno esprimere con il parametro della SUL (Superficie Utile Lorda) la potenzialità edificatoria precedentemente espressa con il parametro Ve (Volume Edilizio), nonché al fine di garantire, per quanto possibile, l'equivalenza delle previsioni urbanistiche con quelle precedenti, sono stati inseriti dei coefficienti correttivi, rispetto agli indici Uf e Q, che tengono conto del fatto che alcuni elementi, precedentemente non computati nella Slp e nel Rc, sono invece contemplati nelle definizioni dei nuovi parametri Sul e Q.</p> <p>In particolare in riferimento alle precedenti Delibere n. 5 del 04.02.2014 e n. 30 del 07.04.2014, si segnala che gli art. 9.3, 9.4 e 29.1.6 vengono eliminati nella nuova versione delle NTA e che gli articoli 5.9 e 50 sexies, così come scritti nella precedente versione, vengono sostituiti nella nuova versione delle NTA.</p>
9	07/07/14	29686	Responsabile Servizio Edilizia Privata del Comune di Cervia - Cristina Ghedini	<p>In riferimento a quanto riportato all'art. 9.3, osservato che nel territorio risultano esistenti edifici con portici di altezza netta compresa tra 2,40 m e 2,70 m, concessionati in esclusione dal Ve, che per definizione della DAL 279/2010 comportano oggi S.a. e quindi Vu, i quali possono quindi essere trasformati tramite tamponamenti in servizi non collegati direttamente all'unità immobiliare e costituire quindi ancora S.a., chiede che venga considerato tale aspetto nella valutazione dei parametri correttivi</p> <p>In riferimento a quanto riportato all'art. 9.3, non essendo specificato se gli interventi edilizi sugli edifici esistenti sono relativi solo agli edifici residenziali o con qualunque destinazione, specificare meglio tale aspetto, in quanto negli edifici ricettivi sono oggi computati in SUL, ad esempio, i portici, normalmente di altezza superiore ai 2,70 ml, quindi, non è chiaro se il tamponamento degli stessi, trasformando una superficie accessoria Sa in Superficie Utile Su, sia da considerarsi vietata qualora l'indice dell'edificio, esistente sull'area, misurato in SUL, sia superiore all'indice massimo ammesso.</p>	<p>ACCOLTA Al fine di garantire la sostanziale invarianza del dimensionamento del PRG, con la riadozione della variante 33, si è ritenuto opportuno esprimere con il parametro della SUL (Superficie Utile Lorda) la potenzialità edificatoria precedentemente espressa con il parametro Ve (Volume Edilizio), nonché al fine di garantire, per quanto possibile, l'equivalenza delle previsioni urbanistiche con quelle precedenti, sono stati inseriti dei coefficienti correttivi, rispetto agli indici Uf e Q, che tengono conto del fatto che alcuni elementi, precedentemente non computati nella Slp e nel Rc, sono invece contemplati nelle definizioni dei nuovi parametri Sul e Q. In particolare in riferimento alle precedenti Delibere n. 5 del 04.02.2014 e n. 30 del 07.04.2014, si segnala che l'art. 9.3 viene eliminato nella nuova versione delle NTA e viene introdotto un coefficiente correttivo che determina Sul da destinarsi ai porticati purchè la loro altezza netta non superi 2,8 m.</p>

n°	data	prot	richiedente	oggetto	esito
10	08/07/14	29702	Ordine degli Architetti di Ravenna e Ordine degli Ingegneri di Ravenna e Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati di Ravenna Ing. Emma Garelli	<p>Trasformare l'indice di PRG di Ve in SLP e di conseguenza equiparato alla SUL</p> <p>Adottare coefficienti correttivi per conservare l'equivalenza tra le vecchie e le nuove modalità di calcolo e tra Slp e Sul.</p> <p>Adottare coefficienti correttivi e/o altri parametri per tutte le definizioni della DAL che sostituiscono le definizioni delle NTA del PRG</p> <p>Abrogare i nuovi articoli introdotti nella parte II della variante fatto salvo l'art. 50 sexies</p> <p>Introdurre una norma che salvaguardi la consistenza realizzata (legittimamente autorizzata) degli edifici esistenti alla data del 27.01.2014, qualora non si raggiunga la totale equivalenza delle modalità di calcolo dei parametri edilizio urbanistici</p>	<p>ACCOLTA Al fine di garantire la sostanziale invarianza del dimensionamento del PRG, con la riadozione della variante 33, si è ritenuto opportuno esprimere con il parametro della SUL (Superficie Utile Lorda) la potenzialità edificatoria precedentemente espressa con il parametro Ve (Volume Edilizio), nonché al fine di garantire, per quanto possibile, l'equivalenza delle previsioni urbanistiche con quelle precedenti, sono stati inseriti dei coefficienti correttivi, rispetto agli indici Uf e Q, che tengono conto del fatto che alcuni elementi, precedentemente non computati nella Slp e nel Rc, sono invece contemplati nelle definizioni dei nuovi parametri Sul e Q.</p> <p>In particolare in riferimento alle precedenti Delibere n. 5 del 04.02.2014 e n. 30 del 07.04.2014, si segnala che gli art. 9.3, 9.4 e 29.1.6 vengono eliminati nella nuova versione delle NTA e che gli articoli 5.9 e 50 sexies, così come scritti nella precedente versione, vengono sostituiti nella nuova versione delle NTA.</p>
11	08/07/14	29703	CNA e Confartigianato	<p>Adottare tutti quei correttivi e meccanismi di compensazione per garantire i dettami della norma e dare seguito a quanto trasmesso dalla Regione Emilia Romagna in cui si "richiede ai Comuni di adottare, con apposita delibera del C.C., coefficienti e altri parametri correttivi che assicurino l'equivalenza tra le precedenti e le nuove modalità di calcolo dei parametri edilizi e urbanistici" al fine di evitare che via sia una modifica del dimensionamento dei piani urbanistici</p>	<p>ACCOLTA Al fine di garantire la sostanziale invarianza del dimensionamento del PRG, con la riadozione della variante 33, si è ritenuto opportuno esprimere con il parametro della SUL (Superficie Utile Lorda) la potenzialità edificatoria precedentemente espressa con il parametro Ve (Volume Edilizio), nonché al fine di garantire, per quanto possibile, l'equivalenza delle previsioni urbanistiche con quelle precedenti, sono stati inseriti dei coefficienti correttivi, rispetto agli indici Uf e Q, che tengono conto del fatto che alcuni elementi, precedentemente non computati nella Slp e nel Rc, sono invece contemplati nelle definizioni dei nuovi parametri Sul e Q.</p>

n°	data	prot	richiedente	oggetto	esito
1	09/07/15	35897	Arch. Samanta Silvani	<p>Caso esposto: immobile ricadente in zona B3, con 5 unità immobiliari residenziali, dotato di analoghi posti auto nella corte, ai sensi della normativa vigente nel periodo di costruzione, con successivo intervento di cambio d'uso senza opere una delle unità immobiliare è stata trasformata in ufficio, ad oggi la proprietà vorrebbe riconvertire tale unità in residenza. Il PRG vigente richiede il reperimento di due posti di cui il primo al chiuso.</p> <p>Si chiede di introdurre la reversibilità del cambio di destinazione d'uso da ufficio a residenza senza modifiche agli standard relativi ai parcheggi o con deroga per posto auto al chiuso.</p>	ACCOLTA con inserimento all'art. 6.1 delle NTA di un comma nel quale sono specificate le dotazioni minime di parcheggi pertinenziali richieste, in caso di interventi di ripristino di destinazioni d'uso già precedentemente autorizzate
2	15/07/2015	37196	Bilancioni Angela in qualità di L.R. della Società Dover s.r.l.	<p>Caso esposto: Nel lotto distinto al foglio 43, mappale 1555 viene segnalata: 1) un'incongruenza cartografica, in quanto attualmente la profondità del lotto, rappresentato nel PRG è minore di 57,5 m, come risulta dalla lettura cartografica effettuata dal Comune di Cervia in data 04/03/1994, prot. 1019; 2) l'area di mq. 2467 destinata a Dc6, non trova applicazione nelle attuali NTA, in quanto essendo un'area istituita alla data del 1994 e senza fabbricati, non viene a collocarsi nè dentro quanto previsto dall'art. 27.7 tab. A in quanto questo è riferito ad attività ricreative esistenti, già dotate di fabbricati con area fino a 20.000 mq, nè dentro quanto previsto dalla tabella B, cioè con aree per nuovi allestimenti, perchè in essa i lotti devono avere una superficie minima di 20.000 mq.</p> <p>1) Chiede di correggere la cartografia di PRG ponendo il confine di zona a mt. 57,5 da Viale Italia;</p> <p>2) Chiede di trattare l'area Dc6 di mq. 2467, vista la dimensione ridotta, come area Dc6 esistente, quindi ricadente nella tab. A, fermo restando il fatto che la proprietà intende partecipare al comparto urbanistico denominato "Titano", per la parte di mappale interessato dal prolungamento di Viale Titano, rintrante del comparto denominato "Titano".</p>	<p>NON ACCOLTA, in quanto richiede una modifica cartografica sulle zonizzazioni individuate nelle tavole di PRG e che pertanto esula dagli obiettivi della variante in esame la quale è finalizzata al recepimento delle definizioni tecniche introdotte dalla DAL 279/2010 e del principio di non duplicazione degli atti</p> <p>PARZIALMENTE ACCOLTA con l'introduzione all'art. 27.7.2 delle NTA del PRG della seguente dicitura "Nei lotti, ineditati e non contigui con altri lotti della medesima zonizzazione, che hanno superficie inferiore ai 20.000 mq, può essere insediato il solo G.f. XI, secondo i parametri di cui alla tabella a)"</p>
3	16/07/2015	37493	Monini Giovanni in qualità della Soc. M.G.M. s.a.s.	Si chiede l'estensione di quanto previsto all'art. 5, punto 5.6.9 delle NTA del PRG, a via Sardegna, dove insiste l'immobile, ricadente nella zona Dc1, distinto al foglio 58/c, mappale 244.	ACCOLTA con modifica dell'art. 5.6.9, consentendo la possibilità di mantenere gli allineamenti a distanze inferiori, che prevalessero su aree di pubblica circolazione, anche nelle zone territoriali omogenee classificate sub Dc1, per interventi residenziali, per non compromettere la coerenza dell'assetto complessivo preesistente
4	17/07/2015	37730	Magnani Luciano	<p>Caso esposto: in data 31.03.2015, prot. 15162, è stata presentata domanda di permesso di costruire relativa ad un fabbricato, per ristrutturazione con sopraelevazione di un immobile. A seguito dell'adozione della variante 33 l'istruttoria è stata sospesa perchè l'art. 50 sexies al punto primo limita i casi in cui resta in vigore la disciplina previgente alle partiche presentate prima del 28.01.2014</p> <p>Si chiede l'abrogazione dell'art. 50 sexies della variante o in alternativa la riformulazione del punto 1 del medesimo articolo, sostituendo l'inciso "in data antecedente al 28.01.2014 (data di entrata in vigore delle disposizioni di cui agli articoli 12 e 57 della L.R. 15/2013)" con "in data posteriore al 21.04.2015 (data di riadozione con delibera del Consiglio Comunale n. 17 del 21/04/2015)", in tal modo un progetto che è stato protocollato potrà essere valutato con le medesime disposizioni utilizzate durante l'iter autorizzativo e in vigore al momento del protocollo.</p>	ACCOLTA con l'inserimento all'art. 50 sexies del seguente comma "Sono inoltre sottoposti alla disciplina vigente al momento di presentazione dell'istanza, di cui alle delibere di C.C. di adozione della variante 33, n. 5 del 04.02.2014 e n. 30 del 07.04.2014, gli interventi edilizi, il cui titolo abilitativo/comunicazione è stato richiesto nel periodo compreso tra il 04.02.2014 e il 21.04.2015 e le varianti ai predetti titoli abilitativi/comunicazioni, purchè non incidano sul dimensionamento degli stessi. Nei casi di cui al presente articolo resta ferma la facoltà dei proponenti di adeguare le proposte di intervento alla normativa vigente alla data di approvazione della variante 33."

5	17/07/2015	37736	Geom. Gianluca Magnani, responsabile del Servizio Urbanistica	Rileva e propone di correggere le seguenti dimenticanze ed imprecisioni nella redazione del testo adottato:	ACCOLTE in quanto trattasi di errori ortografici ed imprecisioni
				1). art. 13.2.1 lettera b) - è stata utilizzato "potrà " invece di "potranno" e un errore ortografico nel termine "diversamente";	
				2) art.32.1.3, lettera a) - è rimasto un indice "0,5 m3/m2" che va convertito in 0,18 m2/m2;	
				3) all'art. 15 sono stato segnati in eliminazione i punti 15.1 e 15.2, che vanno mantenuti per non modificare la numerazione interna dell'art. stesso;	
				4) all'art. 17.3.3 non sono state erroneamente segnate in eliminazione le lettere a) e b), che vanno rimosse;	
				5) in calce all'art. 54 erano presenti le 17 schede relative alle zone B5 che nella stesura adottata sono state omesse e, dovendo essere mantenute, vanno reinserite;	
				6) parimenti, in calce all'intero fascicolo delle NTA, erano presenti le 8 schede delle aree di pertinenza dei villini, che nella stesura adottata sono state omesse e, dovendo essere mantenute, vanno reinserite	
				Propone di precisare all'art. 13.4 relativo alle superfici a verde a parcheggio delle zone ex art. 32 e De3, dopo "...non può essere inferiore a 11 mq. Complessivi", la seguente dicitura "per abitante equivalente".	ACCOLTA con l'introduzione all'art. 13.4 della dicitura "per abitante equivalente" in quanto trattasi di una necessaria precisazione che consente una migliore leggibilità della prescrizione
				Propone di integrare l'art.29.13 con la dicitura specifica relativamente alla casistica dell'inagibilità inerente gli eventuali aspetti strutturali e riformulare nel seguente modo l'articolo "Gli edifici residenziali dichiarati inabitabili o inagibili dalle Autorità competenti"	ACCOLTA con l'introduzione all'art. 29.13 della casistica relativa anche all'inagibilità che riguarda strettamente gli aspetti strutturali
				Osservato che la prescrizione riportata all'art. 29.13, 1° comma, risulta eccessivamente complessa e gravosa per l'utente e non garantisce, data la continua evoluzione del quadro normativo, il mantenimento dei diritti edificatori pregressi, propone di riformulare il paragrafo nell'ottica di una semplificazione delle procedure e di un più certo riconoscimento dei diritti posseduti, riconducendo il procedimento ad un unico atto autorizzatorio, pur salvaguardando la certezza dell'avvenuta demolizione dell'edificio esistente, prima dell'inizio dei lavori della nuova costruzione del nuovo edificio	ACCOLTA con la riformulazione dell'art. 29.13 e per analogia dell'art. 29.12, introducendo la possibilità di proceder con un unico permesso di costruire per la demolizione dell'edificio esistente e la costruzione del nuovo edificio
				Osservato che è stata pubblicata la L.R. n°9/2015, che con l' art. 34 ha modificato l'art. 28 della L.R. n° 15/2013 relativamente alle "Categorie funzionali" ed ai mutamenti di destinazione d'uso, modifiche a cui i Comuni devono conformarsi entro 180 giorni, e che occorre pertanto modificare la tabella di cui all'art. 6.1, 2° comma, aggiornando le "Categorie funzionali" e conseguentemente ripartire i "Gruppi funzionali" in relazione alle nuove categorie. Propone di adeguare la tabella rispetto le nuove "Categorie funzionali", come introdotte con la L.R. n° 9/2015, e ripartire conseguentemente i "Gruppi funzionali" previsti dal P.R.G.	ACCOLTA con modifica dell'art. 6.1 delle NTA con recepimento di quanto previsto all'art. 34 della L.R. 9/2015.

5	17/07/2015	37736	Geom. Gianluca Magnani, responsabile del Servizio Urbanistica	<p>Osservato che l'art. 5.6.9 prevede "Gli allineamenti a distanze inferiori, che prevalessero su aree di pubblica circolazione ricadenti in zone territoriali omogenee classificate sub B, possono essere mantenuti per non compromettere la coerenza dell'assetto complessivo preesistente." e che tale formulazione crea disparità rispetto ad interventi in edifici residenziali ricadenti nella zona "area produttiva di completamento Dc1"; propone di riformulare l'art. 5.6.9 inserendo la possibilità di usufruire dell'allineamenti prevalenti anche agli edifici residenziali ricadenti delle zone classificate sub Dc1.</p>	<p>ACCOLTA con modifica dell'art. 5.6.9, consentendo la possibilità di mantenere gli allineamenti a distanze inferiori, che prevalessero su aree di pubblica circolazione, anche nelle zone territoriali omogenee classificate sub Dc1, per interventi residenziali, per non compromettere la coerenza dell'assetto complessivo preesistente</p>
				<p>Osservato che nell'ultimo capoverso della nota *(d) relativa alla tabella della area residenziale B4 è riportato: "gli stalli e le aree di manovra siano realizzati con soluzioni che prevedano una permeabilità complessiva del suolo non inferiore al 60%" e che nella ridefinizione di "Superficie permeabile", ripresa dalla DAL n° 297/2010 - punto n° 14, all'art 5.11.10 è stata anche inserita una tabella con l'indicazione della permeabilità di alcuni materiali da utilizzare per le pavimentazioni esterne che determinano una permeabilità del 50%. Propone di uniformare il parametro, del sopra richiamato capoverso, alla soglia del 50%, che è quella determinata dai materiali più comuni (betonella, stabilizzato e similari) utilizzati nelle pavimentazioni esterne.</p>	<p>ACCOLTA con sostituzione del coefficiente 60% con coefficiente 50%</p>
				<p>Osservato che al fine di evitare un utilizzo improprio del coefficiente correttivo (in combinato disposto con la nuove definizioni dell'altezza degli edifici) è stato introdotto il seguente capoverso: "non sono ammessi ultimi piani a sottotetto, destinati a Sa, con altezza media superiore a ml. 1,50". Tale prescrizione, per la formulazione e la posizione in cui è stata inserita nelle note alle tabelle delle varie zonizzazioni, può impedire la realizzazione dei locali sottotetto anche in caso di utilizzo dell'indice di zona, venendo quindi a pregiudicare l'attuazione delle potenzialità edificatorie, rispetto alle previsioni pregresse, che si intendeva mantenere equivalenti. Propone di riformulare il paragrafo in maniera da consentire l'utilizzo degli indici delle zonizzazioni, così da garantire l'equivalenza con le previsioni previgenti.</p>	<p>ACCOLTE con la modifica della definizione dei coefficienti correttivi della Sul e di Q riportati in ciascuna zonizzazione e con l'introduzione di alcune specifiche inerenti sottotetti e rapporto tra H e Q per ciascuna zonizzazione, al fine di garantire una migliore equivalenza con le precedenti norme nonché al fine di migliorare l'interpretazione e la leggibilità del testo. In coerenza con quanto sopra esposto, relativamente ai Gf Ib, Ic, Id e Ij, all'art. 29, sono stati correttamente rapportati gli Uf rispetto all'altezza massima consentita. Per mantenere l'equivalenza delle previsioni relativamente agli alloggi realizzabili nelle varie zonizzazioni, viene inserito all'art. 7.2 che, negli interventi di manutenzione straordinaria con aumento delle unità immobiliari, deve essere comunque rispettata la dimensione minima degli alloggi prevista nelle prescrizioni in calce alle tabelle di ciascuna zonizzazione ed inoltre alla lettera a) del'art. 12.2 relativamente alla quantificazione del parcheggio privato, è stato aggiunto il rispetto della dotazione minima di 1 posto auto per gli alloggi monost</p>
				<p>Osservato che nel coefficiente correttivo sono previste le "scale esterne (aperte e coperte)" e che nell'ottica di favorire una diversa tipologia edificatoria che consenta di portare all'interno dell'edificio le scale di distribuzione ai piani, liberando maggiore area esterna; Propone di inserire nel coefficiente correttivo anche le scale interne di distribuzione alle unità immobiliari residenziali.</p>	
				<p>Osservato che nel coefficiente correttivo della Sul è stato previsto "agli spazi in "franchigia" destinati ai sensi dell'art. 6.1.13", capoverso che è stato inserito indifferentemente in tutte le aree zonizzate e considerato che tale previsione fa riferimento al Gruppo Funzionale XIII e conseguentemente può essere utilizzato solo nelle zonizzazioni che prevedono tale Gf. Propone di togliere tale previsione da tutte le zonizzazioni che non lo prevedono tra i Gf ammissibili</p>	
				<p>Osservato che il passaggio dell'indice fondiario da volume (ve) a Sul potrebbe determinare, con la combinazione del rapporto di copertura (Q) e l'altezza dell'edificio (H), la realizzazione di un volume fisico costruito notevolmente maggiore (nel B1 fino a 2,5 volte) rispetto a quanto consentito con il richiamato Ve previgente. Tale situazione porterebbe ad uno squilibrio rispetto al principio di equivalenza che si intendeva mantenere con l'introduzione delle definizioni uniformi della Dal n. 279/2010. Propone di valutare l'opportunità di introdurre uno o più parametri (uno dei quali può essere l'altezza) che impediscano una utilizzazione impropria delle capacità edificatorie date con le nuove definizioni, al fine di mantenere quella equivalenza delle previsioni del PRG posta a fondamento della variante in oggetto</p>	

6	20/07/2015	37847	Claudia Mihaela Bucur, in qualità di L.R. della soc. Binvest s.r.l.	<p>Osservato che per l'immobile distinto al catasto al foglio 58, mappale 792, denominato Colonia Italia, è stato rilasciato nel 2007 titolo in sanatoria per "ristrutturazione con cambio d'uso da fabbricato ad uso colonia in residenziale unifamiliare", malgrado questo l'immobile è stato inserito nel 2008 nel Piano Città delle Colonie, più precisamente in zona 1, comparto F, assoggettandolo alle prescrizioni di cui all'art. 5.5.1 delle NTA del Piano Città delle Colonie, per cui in mancanza di progettazione unitari del comparto risultano consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria</p> <p>Rilevato che ai sensi dell'intervenuta modifica dell'art. 3 del DPR 380/2001 ad opera del DL 133/2014, negli interventi di manutenzione straordinaria risultavano compresi anche "quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purchè non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso"</p> <p>Osservato che con la variante 33 è stato modificato l'art. 5.5.1 delle Nta del Piano Città delle Colonie, restringendo le possibilità di intervento sugli immobili della zona 1, in mancanza di progettazione unitaria del comparto, solo agli "interventi finalizzati alla conservazione del patrimonio edilizio, essendo comunque vietati cambio d'uso e aumento delle unità immobiliari".</p> <p>1) chiede che l'immobile venga stralciato dal Piano Città delle Colonie, con contestuale attribuzione all'immobile medesimo della destinazione B3;</p> <p>2) in via subordinata chiede che l'immobile venga comunque escluso dalla zona 1 e dal comparto F e inserito in zona 2 con destinazione residenziale e possibilità di frazionamento dell'immobile in più unità immobiliari e con possibilità di intervento diretto ai sensi dell'art. 6.3.2 delle NTA, ma in ogni caso escludendo quanto meno per gli interventi di manutenzione straordinaria, l'obbligo, previsto dalla formulazione dell'art. 6.3.2 delle NTA, quale risultante dalla variante in oggetto, di cessione di una superficie da destinare a marciapiede di m. 4 per tutta la lunghezza dei fronti strada, ovvero limitando tale obbligo, come nella formulazione precedente alla variante, al fronte strada su via Abruzzi;</p> <p>3) chiede, in ogni caso, come richiesto dalla destinazione B3, al fine dell'eventuale realizzazione dei parcheggi privati pertinenziali nell'area scoperta cortiliva prospiciente via vesuvio, a seguito di futuri interventi di frazionamento dell'attuale unità immobiliare in più unità abitative, la deroga alla norma di cui all'art. 32 del regolamento edilizio relativa alla quota massima di imposta del pavimento al limite di -2,20 m dal piano di campagna, affinché venga permessa la realizzazione completamente interrata dei posti auto in questione;</p> <p>4) si chiede ulteriore deroga a poter edificare il piano interrato, nel caso di confini interni non edificati, senza rispettare l'eventuale distanza minima di m.3 (anche attraverso eventuale opportuna modifica delle norme edilizie comunali)</p> <p>5) per quanto riguarda la distanza di mt. 1,5 dalle aree pubbliche chiede che debba considerarsi non dalle aree che risultassero eventualmente da cedere, ma esclusivamente dalle aree pubbliche attualmente esistenti</p>	<p>NON ACCOLTA in quanto richiede una modifica cartografica sulle zonizzazioni individuate nella cartografia del Piano Città delle Colonie, che pertanto esula dagli obiettivi della variante in esame la quale è finalizzata al recepimento delle definizioni tecniche introdotte dalla DAL 279/2010 e del principio di non duplicazione degli atti</p> <p>ACCOLTA PARZIALMENTE con l'inserimento all'art. 5.3 di comma specifico nel quale per immobili con titolo abilitativo rilasciato prima dell'entrata in vigore del Piano Unitario città delle Colonie, che prevedeva l'insediamento di destinazioni d'uso residenziali, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, con prescrizioni specifiche inerenti le dotazioni dei parcheggi pertinenziali, le cessioni delle aree pubbliche, i piani interrati nonché le distanze di rispetto dalle medesime aree pubbliche per gli interrati</p>
7	20/07/15	37957	Tassinari Massimo in qualità di L.R. della soc. Martina Giulia s.r.l.	<p>Visto l'art. 27 delle NTA del PRG, inerente le zone Dc1, ed in particolare l'art. 27.1.6, che definisce le superfici minime di intervento per categorie funzionali (in particolare per il Gf IIIIf), considerato che negli ultimi tempi esiste una rivalutazione delle piccole attività ricettive che hanno dimostrato di non subire la congiuntura economica come le grosse realtà, si chiede di ridurre la superficie minima di intervento dei lotti edificabili Dc1 per strutture ricettive del gruppo funzionale IIIIf da mq. 1400 a mq. 1000, mantenendo inalterati gli altri parametri.</p>	<p>NON ACCOLTA, in quanto esula dagli obiettivi della variante in esame la quale è finalizzata al recepimento delle definizioni tecniche introdotte dalla DAL 279/2010 e del principio di non duplicazione degli atti; inoltre la dimensione del lotto minimo consentito dal PRG di cui all'art. 27.1.6 delle NTA del PRG, è la minima considerata necessaria per realizzare strutture ricettive dotate di adeguati spazi di servizio e di pertinenza</p>

8	21/07/15	38016	Arch. Claudia Orlandi	<p>Osservato che per tutte le zone omogenee A e B, così come definite dal vigente PRG e individuate dal DM 1444/1968, sarebbe opportuno consentire, nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti dalla legislazione nazionale e regionale, incrementi o "bonus una tantum" di superficie volti alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente tra il 5% ed il 10% della sul esistente, nel rispetto dell'indice fondiario massimo consentito di 1,66 mq/mq e nel rispetto delle misure stabilite dal d.Lgs. 102/2014</p> <p>Osservato inoltre che il bonus volumetrico potrebbe essere attuato anche mediante interventi di trasformazione di superficie accessoria in utile, all'interno della sagoma planivolumetrica esistente, e cioè interventi che non prevedano il consumo di nuovo suolo, e quindi nel rispetto dell'invarianza del dimensionamento complessivo del PRG</p> <p>Chiede di integrare la normativa specifica del Centro Storico, al titolo III, categorie di intervento edilizio, art. 21, nell'intervento edilizio diretto di ristrutturazione edilizia (nelle unità edilizie che non presentano alcuna caratteristica storica-ambientale), e le norme di PRG, art. 25, aree di completamento Bi (B1, B2, B3, B4), nell'intervento edilizio diretto di ristrutturazione edilizia, con: "Sono consentite, nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti dalla legislazione, incrementi o "bonus una tantum" di superficie volti alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente nel limite del 10% della Sul esistente (5% per le zone omogenee A), fermo restando l'indice fondiario massimo consentito di 1,66 mc/mq, nel rispetto delle misure stabilite dal D.Lgs. 102/2014 e nel rispetto dei requisiti minimi di cui alla DAL 156/08 così come modificata dalla DGR 1362/10; tale bonus volumetrico potrà essere attuato mediante interventi di trasformazione di superficie accessoria in utile, all'interno della sagoma planivolumetrica esistente"</p>	NON ACCOLTA in quanto la modifica richiesta ha una portata tale da effettuare una analisi più approfondita riguardante tutto il tessuto esistente, che pertanto potrà essere oggetto di valutazione in sede di predisposizione dei nuovi strumenti urbanistici (RUE)
9	21/07/15	38050	Arch. Fabrizio Fontana in nome e per conto della Sig. Dirce Righini	<p>Considerato che in taluni casi fabbricati ricettivi sono edificati in zone consolidate del territorio a distanze dai confini inferiori a quelle oggi assentibili, ad esempio edificio denominato "Pensione Marinella" e che con l'entrata in vigore della L.R.15/2013 e della Dal 279/2010 sono state ulteriormente modificate le distanze dai confini per le nuove costruzioni ed in particolare per gli sporti, tali da rendere tecnicamente non realizzabile l'intervento di demolizione e nuova costruzione così come oggi indicato nell'art. 28.7.2 delle NTA</p> <p>Chiede che l'intervento di cui all'art. 28.7.2 delle NTA del PRG venga qualificato come ristrutturazione edilizia realizzata mediante demolizione e ricostruzione di un nuovo organismo edilizio adeguandolo ai parametri edilizi di cui alla tabella di cui all'art. 28.7.2 in termini di Uf, H, Q, Ro, Pp, Sd</p>	NON ACCOLTA in quanto maggiori possibilità di intervento, in caso di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, sono già consentite dall'art. 7 ter della L.R. 20/2000.

10	22/07/15	38339	Pilotti Daniela	<p>Caso esposto: Richiesta di permesso di costruire relativamente alla nuova costruzione di un edificio residenziale previa demolizione di fabbricato esistente - in attesa di autorizzazione militare in quanto ricadente in zona di servitù militare</p> <p>Chiede di "fare salvo" il progetto presentato con parametro urbanistico vu suddetto in attesa di parere esterno (autorizzazione militare), non ancora approvato in via definitiva ma già istruito e ritenuto conforme dall'ufficio edilizia privata, in modo da non dover ripresentare un nuovo progetto.</p>	<p>ACCOLTA con l'inserimento all'art. 50 sexies del seguente comma "Sono inoltre sottoposti alla disciplina vigente al momento di presentazione dell'istanza, di cui alle delibere di C.C. di adozione della variante 33, n. 5 del 04.02.2014 e n. 30 del 07.04.2014, gli interventi edilizi, il cui titolo abilitativo/comunicazione è stato richiesto nel periodo compreso tra il 04.02.2014 e il 21.04.2015 e le varianti ai predetti titoli abilitativi/comunicazioni, purchè non incidano sul dimensionamento degli stessi. Nei casi di cui al presente articolo resta ferma la facoltà dei proponenti di adeguare le proposte di intervento alla normativa vigente alla data di approvazione della variante 33."</p>
11	22/07/15	38417	Geom. Carli Romeo	<p>Caso esposto: area identificata al catasto al foglio 42, mappale 1525, ricadente nelle zonizzazioni di PRG in parte B1 e in parte verde privato - Sull'area insiste un fabbricato con superficie coperta nella zona B1, con il piano seminterrato e la sporgenza della falda del tetto nell'area verde privato. Evidenza che ad oggi non esiste, quasi del tutto, possibilità edificatoria per la zonizzazione B1 dove insiste la maggior porzione del fabbricato (che pur tuttavia insiste anche con una piccola porzione della sua parte seminterrato e la sporgenza della falda del tetto, nell'adiacente corte zonizzata verde privato), dall'altro la normativa vigente premia con l'una tantum di 500 mc/mq quei fabbricati che sussistono totalmente sulla zonizzazione verde privato, in evidente contraddizione con il principio di perequazione urbanistica di cui all'art. 7, 3° comma della L.R. 20/2000.</p> <p>1) chiede di correggere l'evidente errore di perequazione, prevedendo che per gli edifici insistenti in zone residenziali B, che abbiano la corte pertinenziale ricadente nella zonizzazione di verde privato, possano usufruire della predetta normativa computando nei 500 mc una tantum, l'eventuale residuo edificatorio generato dalla zonizzazione B e da realizzare nella zona a verde privato facente parte della corte pertinenziale il fabbricato sia in ampliamento o in corpo staccato all'edificio esistente,</p> <p>2) in alternativa chiede, visto che l'edificio ricade parzialmente nella zonizzazione a verde privato, che possa usufruire della norma già esistente e così come adottata</p>	<p>NON ACCOLTA in quanto la modifica richiesta ha una portata tale da effettuare una analisi più approfondita riguardante il tessuto esistente, che pertanto potrà essere oggetto di valutazione in sede di predisposizione dei nuovi strumenti urbanistici (RUE)</p>
12	23/07/15	38729	Ing. Mirco Raffuzzi	<p>Osservato che molti edifici ricadenti nella zonizzazione Dc1, sono stati costruiti con un volume/slp superiore a quanto previsto oggi dalle NTA, peraltro spesso costituiti a loro volta da un edificio principale e uno o più edifici secondari, staccati, tra loro o accorpati con altezze diverse, e che le nuove norme non danno indicazioni chiare per quanto riguarda la ristrutturazione, ovvero non entrano nel merito della modifica della sagoma e del volume autorizzato mediante demolizione e ricostruzione con ricomposizione dello stesso, ma rimandano semplicemente alla Dal e infine visto il parere della G.R. E.R. del 15.05.2014, prot. 0209517;</p> <p>Chiede che venga recepita la possibilità di ristrutturare mediante demolizione e ricostruzione del volume esistente autorizzato, concedendo la ricomposizione dello stesso con modifiche della sagoma, dei prospetti, delle superfici coperte e dell'area di sedime.</p>	<p>NON ACCOLTA in quanto le definizioni degli interventi edilizi, di cui agli articoli 7 e 9 delle NTA del PRG, sono conformi a quelle riportate all'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e nell'allegato alla L.R. 15/2013 e s.m.i. Si segnala che ai sensi dell'art. 7 ter della L.R. 20/2000 gli edifici esistenti, oggetto di interventi di qualificazione del patrimonio edilizio esistente, di riqualificazione urbana, di recupero funzionale, di accorpamento ovvero di ogni altra trasformazione espressamente qualificata di interesse pubblico dalla disciplina statale e regionale vigente, possono essere demoliti e ricostruiti all'interno dell'area di sedime o aumentando la distanza dagli edifici antistanti, anche in deroga ai limiti di cui all'articolo 9 del decreto del Ministro dei Lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, fermo restando il rispetto delle norme del codice civile e della disciplina di tutela degli edifici di valore storico architettonico, culturale e testimoniale.</p>

13	Delibera di Giunta Provinciale n. 170 del 14/10/2015	Propone che, ai sensi dell'art. 15, c. 5, L.R. 47/1978 e s.m.i., in ordine alla Variante al PRG n. 33, adottata dal Consiglio Comunale con Delibera n. 17 del 21,04,2015, e limitatamente alle sole previsioni contenute nella stessa, venga formulata la seguente osservazione: con riferimento alla parte III delle NTA, Norme ambientali e paesistiche, si chiede di apportare al testo le seguenti modifiche e/o integrazioni:	ACCOLTE con richiamo specifico agli articoli 3.21A, 3.21B e 3.24A, e mantenimento di alcune specifiche relative al territorio cervese	
		1) all'art. 39 si chiede di cassare le disposizioni specifiche del PRG, riportando il rimando alle norme del PTCP riguardanti le zone ed elementi di interesse storico e archeologico art. 3.21A, le zone ed elementi di tutela dell'impianto storico e della centuriazione art. 3.21B, gli elementi di interesse storico testimoniale-viabilità storica 3.24A		ACCOLTA con inserimento all'art. 40 della seguente dicitura "I corpi idrici superficiali e sotterranei, acque naturali e le acque artificiali sono tutelati ai sensi del Piano di Tutela delle Acque della Regione Emilia Romagna (PTA) e ai sensi dell'art. 5 del PTCP"
		2) Con riferimento all'art.40 si chiede di integrare il testo riportando anche il richiamo al PTA		
		3) Al c. 45.1 delle NTA, si chiede di sostituire art.13 del PTPR con art. 3.13 del PTCP e al c. 45.2 riportare il riferimento all'art.3.10 del PTCP		ACCOLTA con sostituzione al comma 45.1 del riferimento all'art.10 del PTCP con il riferimento dell'art. 3.13 del PTCP e riformulazione del comma 45.2
4) al c. 45.3 si chiede di inserire un rimando al PTA di questa provincia	ACCOLTA con riformulazione del comma 45.3 , introducendo il richiamo all'art.5 del PTCP			