



**COMUNE DI
MELDOLA**

**PIANO
OPERATIVO
COMUNALE**

Attuazione articolo 30 della L.R. n.20/2000 e s.m.i

**CONTRODEDUZIONI
OSSERVAZIONI**



Elenco Osservazioni

N.	Data	Prot.	Ditta richiedente	Oggetto	Località	Valutazioni da parte dell'Ufficio
1	24/01/2013	985	Zampi Elisabetta, Miserocchi Belli Carmen, Pigniatiello Carmine	richiesta di SUL come ricucitura residenziale - mq. 53,00 (per ampliamento funzionale al fabbricato in costruzione) di cui mq. 40 sul mappale n. 382 e mq. 13 sul mappale n. 388	Via Palareto - Teodorano	si propone il non accoglimento in quanto trattasi di nuovo inserimento che comporterebbe la riadozione del POC
2	31/01/2013	1334	Lotti, Emiliani, Braccesi, Dall'Oro	chiedono il riesame della proposta presentata per il bando POC da Laurentina Immobiliare Srl - contestano i criteri di scelta dell'Amministrazione	zona Gualchiera	si propone di confermare il non accoglimento delle valutazioni espresse in fase di riadozione del POC, sulla base degli elementi forniti nella proposta di inserimento al bando.
3	01/01/2013	1414	Lotti, Emiliani, Braccesi, Dall'Oro	rilevano che gli oneri di sostenibilità applicati in fase di accordo per la cessione di strada alla Provincia erano più alti di quelli successivamente deliberati dalla GM per gli interventi da inserirsi nel POC. Per cui chiedano che vengano adeguati oppure compensati con aumento di SUL concessa (in compensazione). Inoltre chiedono che venga riveduto l'accesso previsto relativo alla scheda 38 in quanto pericoloso per la viabilità	zona Gualchiera	si propone il non accoglimento in quanto l'ammontare degli oneri di sostenibilità a cui fa riferimento un accordo ex art. 18 già sottoscritto con l'amministrazione comunale. Per quanto riguarda l'accesso, non è di pertinenza del POC.
4	01/02/2013	1415	Ranieri Daniele, Paolo, Roberta	richiedono l'inserimento del mappale n. 188 di mq. 204 nella scheda 25 in quanto erroneamente (?) non inserito con conseguente aumento della SUL (mq. 30,60) e aumento dell'onere di sostenibilità	Ambito Olmo-Vizzana scheda 25	si sospende ogni valutazione perché inerente la scheda POC 25 per la quale viene proposta la sospensione.
5	01/02/2013	1416	Zuccherelli Cinzia per CONAD Bidente Snc	richiedono l'annullamento della scheda n. 1 (CDD) per vizi di illegittimità (superamento superfici)		si propone il non accoglimento in quanto la proposta inserita nel POC riadottato (scheda n.1) può configurarsi come complesso commerciale di vicinato e quindi rientrando tra le proposte previste dal bando POC; in particolare, in tali complessi, è possibile prevedere medie strutture di vendita, nonché una superficie di vendita complessiva fino a un massimo di 3500 mq (punto 1.7 commi 3, 4, 5 di cui ai Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa in applicazione dell'art. 4 della L.R. 5 Luglio 1999 n. 14)
6	01/02/2013	1417	Mezzanotte Mario Natale per Commercianti Indipendenti Associati Soc. Coop.	1) si ribadisce la richiesta avanzata in fase di adozione del POC con riguardo la dimensione della fascia di rispetto stradale. 2) Si richiede il riesame della proposta presentata in fase bando in quanto rilevate "inesattezze" circa definizioni su piccole e medie strutture di vendita/centri commerciali/ecc.	Nuova Bretella/Via Roma - F. 11 part. 2425, 2437, 2446	1) si propone il non accoglimento confermando quanto già deciso in fase di adozione. 2) si propone il non accoglimento per quanto riguarda il differente dimensionamento tra alimentare e non alimentare, che non deriva dal D.Lgs. 114/98 ma dalle norme di PSC (Art. 3.28); si propone il non accoglimento per quanto riguarda le strutture esistenti permettendo alle medio-piccole strutture di aumentare la SV fino a 800 mq e alle medio-grandi fino a 1500 mq, in recepimento alle riserve provinciali;
7	01/02/2013	1419	Poderi Gaetano Zannetti S.r.l.	richiede il riesame della proposta fatta da Casten in fase di bando alla luce dell'integrazione del 7/08/2012 prot. 9928 in quanto l'intervento proposto è tutto al di fuori della fascia di rispetto e in quanto accorpato a particella del "comparto Via Roma 188/200/202"	Nuova Bretella	l'osservazione si intende superata dalla proposta contenuta nella scheda 1.bis
8	01/02/2013	1420	I CASTELLANI S.r.l.	trasmissione di elaborati relativi a precedente proposta presentata in fase di bando.	area ex Martini + zona Gualchiera	accolta , si prende atto della trasmissione degli elaborati e si rimanda alle specifiche osservazioni
9	01/02/2013	1421	Viroli Paolo	richiedono area edificabile (ricucitura) per una nuova SUL di mq. 150,00 per poter trasformare parte del fabbricato ad uso servizio agricolo - in costruzione - ad abitazione	loc. Vitignano - Str. Vitignano Para F. 18 part. 114, 121, 69	si propone il non accoglimento in quanto trattasi di nuovo inserimento che comporterebbe la riadozione del POC
10	01/02/2013	1425	Poderi Gaetano Zannetti S.r.l.	propone di rinunciare all'autorizzazione di "supermercato alimentare" di cui alla scheda RUE "comparto Via Roma 188/200/202" purché la part. 2303 e la part. 2261 (!) vengano stralciate dal PUA di Via Castellucci e diventino edificabili (Sub ambiti B), ad esclusione della parte destinata a verde di rispetto della part. 2303	comparto Via Roma 188/200/202 + comparto PUA Via Castellucci	l'osservazione si intende superata dalla proposta contenuta nella scheda 1.bis
11	01/02/2013	1440	Selvi Gianluca	riproposta della precedente proposta effettuata in fase di bando	Via Mazzini	si propone il non accoglimento in quanto trattasi di nuovo inserimento che comporterebbe la riadozione del POC

Elenco Osservazioni

N.	Data	Prot.	Ditta richiedente	Oggetto	Località	Valutazioni da parte dell'Ufficio
12	02/02/2013	1450	Centro Direzionale Diamante	richiesta di accoglimento della precedente proposta fatta in fase di bando POC, chiedendo altresì di tenere conto del condono n. 28/2006 in cui sono stati condonati mq. 400 di superficie commerciale	Via Roma - SAMEA	si propone il non accoglimento , ribadendo le motivazioni espresse in fase di valutazione della precedente proposta avanzata in fase di bando in quanto l'osservazione non porta elementi sufficienti a modificare la graduatoria; inoltre, per quanto riguarda la struttura commerciale, si specifica che il condono ha convalidato 400 mq di superficie commerciale (destinazione d'uso edilizia) la cui definizione non coincide con quella di superficie di vendita data dalla normativa di settore; pertanto il condono non legittima una struttura commerciale di classe superiore al vicinato; inoltre quanto contenuto nella scheda di RUE è già stato ottemperato con l'inserimento della proposta 1 bis.
13	02/02/2013	1453	Terenzio Maria Servetti	richiede che per tutti i progetti presentati da Società che rappresenta venga tenuto conto del parere della Provincia in base al quale nelle zone di rispetto stradale con vincolo di rispetto ambientale si possano realizzare sia parcheggi pubblici che privati e viabilità interna		accolta , intendendosi da applicare esclusivamente in sede di POC
14	02/02/2013	1454	I CASTELLANI S.r.l.	richiamando gli elaborati di cui all'osservazione n. 8 di questo elenco, argomentando su inesattezze nella relazione adottata nel POC (sup. commerciale al minuto < 3500 mq; parte residenziale conforme in ambito A-13 Gualchiera), richiede il riesame dell'intervento di cui alle proposte 11, 12 A e 12 B	area ex Martini + zona Gualchiera	si rileva che la nuova proposta è diversa da quelle presentate in fase di bando e richiamate nell'osservazione; per quanto riguarda la proposta in osservazione, si propone il non accoglimento in quanto la destinazione residenziale non risulta conforme a quanto previsto dal PSC per tale area, né risulta raggiunta la quota del 30% previsto dalla scheda d'ambito; inoltre le strutture di vendita, così come proposte, non possiedono i requisiti per rientrare nel campo delle competenze comunali secondo quanto previsto nel PSC (Art. 3.28), né nel bando POC
15	02/02/2013	1455	I CASTELLANI S.r.l.	richiede: 1) inserimento nel POC in revisione della conferenza dei servizi 1999/2000 delle aree commerciali e residenziali come da condoni rilasciati; 2) ripristino del TU (per area ex Martini e altre di proprietà); 3) ripristino dell'edificabilità dei terreni precedentemente a destinazione G3, B1, B2 (?); 4) sistemazione cartografica e normativa su tutte le aree attorno alla nuova Bretella; 5) inserimento nel POC di tutti i condoni	area ex Martini + aree nuova Bretella	si propone il non accoglimento per le seguenti motivazioni in relazione ai diversi punti: 1) per quanto riguarda la struttura commerciale, si specifica che il condono ha convalidato 2440 mq di superficie commerciale (destinazione d'uso edilizia) la cui definizione non coincide con quella di superficie di vendita data dalla normativa di settore; pertanto il condono non legittima una struttura commerciale di classe superiore al vicinato; 2) il perimetro del TU non è modificabile dal POC; 3) il ripristino dell'edificabilità di terreni non è modificabile dal POC se non nel rispetto di quanto previsto dal PSC relativamente alle ricuciture; pertanto l'accoglimento di tale osservazione, qualora ne sussistessero le condizioni, comporterebbe la riadozione del POC; 4) non pertinente con i contenuti del POC; 5) non pertinente con i contenuti del POC
16	02/02/2013	1456	I CASTELLANI S.r.l.	richiede accordo art. 18 LR 20/2000 relativamente alla proposta presentata in fase in bando POC per area ex Martini	area ex Martini	si propone il non accoglimento in quanto si ribadiscono le motivazioni espresse in fase di controdeduzione all'osservazione n. 14
17	02/02/2013	1460	I CASTELLANI S.r.l.	richiede accordo art. 40 LR 20/2000 relativamente alla proposta presentata in fase in bando POC per area ex Martini con preghiera di inviare questa proposta di accordo alla Provincia per espressione di parere congiunto	area ex Martini	si propone il non accoglimento in quanto non pertinente con la procedura del POC
18	02/02/2013	1477	Maglieri Tiziano e Pieraccini Monia	richiede l'inserimento di un lotto (ricucitura?) di mq. 1490 per una SUL di mq. 300 - residenziale (attualmente zona agricola)	loc. Vitignano - Str. Vitignano Para F. 21 part. 527	si propone il non accoglimento in quanto trattasi di nuovo inserimento che comporterebbe la riadozione del POC
19	02/02/2013	1488	Casadei Francesca, Vitaliana, Vittorio	richiede l'inserimento di un lotto (ricucitura) per una SUL di mq. 150 - residenziale (attualmente zona agricola)	Via l° Maggio F. 9 Part. 2069	si propone il non accoglimento in quanto trattasi di nuovo inserimento che comporterebbe la riadozione del POC
20	06/02/2013	1671	Mariani Piero e Monti Marilena	richiesta di aumento di SUL prevista nella scheda POC adottato: aumento da 600 mq a 1000 mq per realizzazione di nuovo capannone artigianale	Via Meldola - San Colombano	si propone l' accoglimento parziale portando la SUL complessiva a 800