

# Comune di San Giorgio Piacentino

Provincia di Piacenza



**REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO**  
in adeguamento alla L.R. 15 del 31 Luglio 2013

**OSSERVAZIONI RUE**  
**RISPOSTE TECNICHE**

**Codice commessa:** 017-P-2007E PSC SanGiorgio

REV.	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	CONTROL
00	NOV 2013	Controdeduzione		

Adottato con Delibera del C.C. n° **29** del 25/05/2013

Approvato con Delibera del C.C. n° del 30/11/2013

**Progettista incaricato e coordinatore**

arch. Enrico De' Benedetti

Firma .....

**Responsabile di Procedimento  
Comune di San Giorgio P.no**

geom. Marco Silvotti

**Consulenti esterni**



Società del Gruppo Giglio  
Direttore Tecnico arch. Sergio Morlacchini  
Responsabile legale Bruno Giglio

Dott. Geol. Paolo Mancioffi

COMUNE DI SAN GIORGIO

Provincia di Piacenza

**OSSERVAZIONI AL RUE ADOTTATO in data 25 maggio 2013 Del C.C. n° 29**

<i>Nome</i>	<b>DANIELE</b>		
<i>Cognome</i>	<b>CARRARA</b>		
<i>Nato a</i>		<b>II</b>	
<i>Residente in</i>			
<i>Piazza/Via</i>		<b>N.</b>	

<b>OSSERVAZIONE N. 01</b>	<b>PROT. 05885</b>	<b>DATA 29 06 2013</b>
---------------------------	--------------------	------------------------

Via e n. civico		Località
<b>Foglio Catastale</b>	<b>Particella</b>	<b>RUE</b>
15	69 sub 1,2,3,4, e 5	Rilievo Ambito Rurale ZONA B Isolato 53
<b>Richiesta di modifiche alla classificazione di RUE</b>		
Modificare la rappresentazione grafica dei fabbricati esistenti		
<b>Valutazione tecnica della richiesta</b>		
Preso atto delle dichiarazioni nella premessa della richiesta di Osservazione, in cui si dichiara che gli sono stati costruiti prima del 1967 non sussiste alcuna ragione per non accogliere la richiesta		
<b>Modifica agli Strumenti Urbanistici</b>		
Si modifica pertanto : Rilievo Ambito Rurale ZONA B Isolato 53		
<b>Proposta di Parere al Consiglio Comunale</b>		
Accolta: la Scheda relativa sarà modificata secondo il risultato dei rilievi effettuati sul campo a cura e spese del proprietario oppure con la trasmissione di file dwg o altro formato compatibile		

COMUNE DI SAN GIORGIO

Provincia di Piacenza

**OSSERVAZIONI AL RUE ADOTTATO in data 25 maggio 2013 Del C.C. n° 29**

<i>Nome</i>	<b>STEFANO</b>		
<i>Cognome</i>	<b>ZILIANI</b>		
<i>Nato a</i>		<b>II</b>	
<i>Residente in</i>			
<i>Piazza/Via</i>		<b>N.</b>	

<b>OSSERVAZIONE N. 02</b>	<b>PROT. 058/em</b>	<b>DATA 10 07 2013</b>
---------------------------	---------------------	------------------------

Via e n. civico		Località	
		Corneliano, Podere Casalino	
Foglio Catastale	Particella	RUE	
41	57, 59, 119, 132 e 133	Tavola 1A	Art 69.04 e 69.05

<b>Richiesta di modifiche alla classificazione di RUE</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cambio di classificazione dei fabbricati identificati mapp. 119 – già oggetto di condono edilizio - da “agricoli” a fabbricati “ex agricoli”</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mantenere la classificazione di fabbricati “ex agricoli” identificati mappali 57, 132, e 133</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poter effettuare interventi edilizi caratterizzati da trasformazioni volumetriche con modifiche alla sagoma e del sedime di giacitura, traslando quindi volumetria e superficie utile, pur rimanendo all’interno dell’area di proprietà.</li> </ul>

<b>Valutazione tecnica della richiesta</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Considerato la completezza della documentazione trasmessa, e preso atto della dichiarazioni contenute nella richiesta di osservazione si ritiene di poter accogliere la richiesta parzialmente.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La limitazione alla traslazione dei volumi è relativa alla posizione dei fabbricati e della composizione del nucleo rurale originale, frutto di una spontanea crescita nel tempo e come tale oggetto di una parziale conservazione</li> </ul>

<b>Modifica agli Strumenti Urbanistici</b>
Si modifica la scheda relativa classificando i fabbricati identificati, con il mappale 119 come fuori agricolo. Si conferma la destinazione fuori agricoli identificati, ai mappali 57, 132 e 133.
Per quanto attiene al fabbricato identificato, con il mappale 132, la ristrutturazione edilizia, è consentita secondo la definizione di cui alla L.R. n°15 del 30 luglio 2013.
La parziale traslazione di volume e sedime del fabbricato oggetto di Ristrutturazione Edilizia è concessa entro comunque il 33% della volumetria e 33% del sedime.
Tale limitazione è necessaria per consentire una più organica aggregazione dei volumi senza peraltro snaturare la conformazione della corte rurale storicizzata secondo la conformazione attuale.

<b>Proposta di Parere al Consiglio Comunale</b>
Parzialmente accolta

**COMUNE DI SAN GIORGIO**  
**Provincia di Piacenza**

**OSSERVAZIONI AL RUE ADOTTATO in data 25 maggio 2013 Del C.C. n° 29**

<b>Nome</b>	<b>CHIARA</b>		
<b>Cognome</b>	<b>TASSINI- ALBERTAZZI</b>		
<b>Nato a</b>		<b>II</b>	
<b>Residente in</b>			
<b>Piazza/Via</b>		<b>N.</b>	

<b>OSSERVAZIONE N. 03</b>	<b>PROT. 06806</b>	<b>DATA 29 07 2013</b>
---------------------------	--------------------	------------------------

<b>Via e n. civico</b>		<b>Località</b>	
Via Roma angolo Via Patrioti		San Giorgio	
<b>Foglio Catastale</b>	<b>Particella</b>	<b>RUE</b>	
Foglio 6	mappale 72		
<b>Richiesta di modifiche alla classificazione di RUE</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Cambio di classificazione per l'edificio, da Restauro e Risanamento Conservativo a Ristrutturazione Edilizia</li> </ul>			
<b>Valutazione tecnica della richiesta</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Si prende atto che l'andamento altimetrico delle strade confinanti e delle loro pendenze e che la modifica delle pendenze e delle quote stradali aggravano il degrado dell'antico manufatto sia dal punto di vista strutturale che igienico-sanitario.</li> <li>La classificazione conservativa non è stata introdotta dal redigendo RUE, ma risulta quale conferma dei precedenti 20 anni di urbanistica a San Giorgio, l'edificio appare pur nella sua semplicità costruttiva meritevole di conservazione.</li> <li>Tuttavia a fronte di un progetto esecutivo in cui il soggetto attuatore si impegni a ricostruire fedelmente il manufatto "com'era", sarà possibile consentire opere edilizie in cui siano ammesse parziali e mirate demolizioni con sostituzione di parti strutturali atte a compensare lo straordinario innalzamento delle tre sedi stradali perimetrali e permettere lo smaltimento delle acque reflue senza pompa di sollevamento.</li> <li>La proposta progettuale, dovrà essere condivisa e concordata con l'Ufficio Tecnico e con la Commissione CEQAP, ed infine approvata con Delibera di Giunta Comunale. La proposta dovrà essere corredata da: perizia strutturale, geologica, sismica e da fotomontaggi, rendering e quant'altro utili a comprendere il progetto.</li> </ul>			
<b>Modifica agli Strumenti Urbanistici</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Si propone di assoggettare l'edificio ad un "Piano di Recupero Conservativo" anche per consentire un più ragionevole intervento di adeguamento strutturale-sismico ed igienico sanitario. L'intervento edilizio dovrà rispettare i contenuti dell'art.128 Ripristino Tipologico. Si integra l'articolo 128 all'ultimo capoverso: ...anche il Piano di Recupero Conservativo di via Roma...ecc.</li> </ul>			
<b>Proposta di Parere al Consiglio Comunale</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Parzialmente Accolta</li> </ul>			

**COMUNE DI SAN GIORGIO**  
**Provincia di Piacenza**

**OSSERVAZIONI AL RUE ADOTTATO in data 25 maggio 2013 Del C.C. n° 29**

<i>Nome</i>	<b>VITTORIO</b>		
<i>Cognome</i>	<b>MOLINARI</b>		
<i>Nato a</i>		<b>II</b>	
<i>Residente in</i>			
<i>Piazza/Via</i>		<b>N.</b>	

<b>OSSERVAZIONE N. 04</b>	<b>PROT. 06916</b>	<b>DATA 31 07 2013</b>
---------------------------	--------------------	------------------------

<b>Via e n. civico</b>		<b>Località</b>
Strada comunale della Chiesa		San Giorgio
<b>Foglio Catastale</b>	<b>Particella</b>	<b>RUE</b>
6	994, 1268, 155, ecc.	
<b>Richiesta di modifiche alla classificazione di RUE</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Modifica del tracciato strada di progetto di PSC e confermata dal RUE quale collegamento tra via Vignola e via Conciliazione. Realizzazione del tracciato alternativo nell'ambito classificato come Dotazione Territoriale</li> </ul>		
<b>Valutazione tecnica della richiesta</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>La proposta risulta concreta e condivisibile. Il tracciato stradale, previsione di progetto peraltro già contenuta dal PSC, è collegato all'attuazione di un Ambito di Trasformazione Residenziale che al proprio interno prevede la realizzazione di una soluzione viabilistica relativa alla nuova rotonda sulla strada provinciale all'altezza con l'incrocio per Pontenure. Tale previsione risulta quindi proiettata nel futuro e condizionata all'attuazione dell'Ambito residenziale di cui si è detto.</li> <li>Tutto ciò premesso la parziale modifica del tracciato stradale di PSC prospiciente alla zona sportiva della Parrocchia, è certamente compatibile l'obiettivo di PSC che è e rimane quello di chiudere l'anello viabilistico a ovest del capoluogo. La variante richiesta quindi non impedisce la realizzazione delle previsioni di PSC, anzi ne costituisce il primo lotto esecutivo</li> <li>Dopo l'approvazione del RUE, sarà possibile la realizzazione della strada così come proposto dal richiedente, all'interno di un intervento di POC. Tuttavia non è e non sarà possibile modificare le cartografia di PSC in quanto la stessa potrà essere modificata solo nell'ambito di una variante specifica di PSC</li> </ul>		
<b>Modifica agli Strumenti Urbanistici</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Si modificano gli elaborati di RUE e si applica un retino di "corridoio realizzativo" al tratto interessato dal richiedente</li> </ul>		
<b>Proposta di Parere al Consiglio Comunale</b>		
Accolta		

COMUNE DI SAN GIORGIO

Provincia di Piacenza

**OSSERVAZIONI AL RUE ADOTTATO in data 25 maggio 2013 Del C.C. n° 29**

<i>Nome</i>	<b>LORENZO</b>		
<i>Cognome</i>	<b>MUTTI</b>		
<i>Nato a</i>		<b>II</b>	
<i>Residente in</i>			
<i>Piazza/Via</i>		<b>N.</b>	

<b>OSSERVAZIONE N. 05</b>	<b>PROT. 06857</b>	<b>DATA 30 07 2013</b>
---------------------------	--------------------	------------------------

<b>Via e n. civico</b>		<b>Località</b>
Strada comunale della Chiesa		San Damiano
<b>Foglio Catastale</b>	<b>Particella</b>	<b>RUE</b>
33	24 e 11.	Rilievo Ambito Rurale ZONA D Isolato 39 fabbr. 4, 5, 6.
<b>Richiesta di modifiche alla classificazione di RUE</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>La trasformazione della classificazione da fabbricati agricoli a fabbricati non più destinati all'attività agricola</li> </ul>		
<b>Valutazione tecnica della richiesta</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Preso atto delle dichiarazioni del richiedente e accollandole come autentiche non vi sono ostacoli o controindicazioni di carattere urbanistico per accettare la proposta di modifica</li> </ul>		
<b>Modifica agli Strumenti Urbanistici</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Si modifica l'elaborato Rilievo Ambito Rurale ZONA D Isolato 39 fabbr. 4, 5, 6</li> </ul>		
<b>Proposta di Parere al Consiglio Comunale</b>		
Accolta		

COMUNE DI SAN GIORGIO

Provincia di Piacenza

**OSSERVAZIONI AL RUE ADOTTATO in data 25 maggio 2013 Del C.C. n° 29**

<b>Nome</b>	<b>STEFANO</b>		
<b>Cognome</b>	<b>BOLZONI ( in nome e per conto della proprietà Roberta Civardi )</b>		
<b>Nato a</b>		<b>II</b>	
<b>Residente in</b>			
<b>Piazza/Via</b>		<b>N.</b>	

<b>OSSERVAZIONE N. 06</b>	<b>PROT. 06957</b>	<b>DATA 01 08 2013</b>
---------------------------	--------------------	------------------------

<b>Via e n. civico</b>		<b>Località</b>
Via Genova n°52		San Giorgio loc Baccano di Sopra
<b>Foglio Catastale</b>	<b>Particella</b>	<b>RUE</b>
10	444 sub 4	Tavola 1B
<b>Richiesta di modifiche alla classificazione di RUE</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Modificare la classificazione da: "Ambito Agricolo – Interventi di restauro e risanamento conservativo" a: "Ambito Agricolo – Interventi di ristrutturazione edilizia"</li> </ul>		
<b>Valutazione tecnica della richiesta</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Data la conformazione dell'edificio e le sue caratteristiche tipologiche si modifica il testo dell'articolo 58 di QN del RUE al fine di consentire la tamponatura del soprastante fienile arretrato sul filo interno dei pilastri in muratura.</li> </ul>		
<b>Modifica agli Strumenti Urbanistici</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Si modificano gli elaborati cartografici ed il testo dell'art. 58.05 inserendo la clausola che il tamponamento delle aperture del fienile è concesso "a filo interno" dei pilastri lasciando quindi "a vista" almeno la metà della sua larghezza o profondità</li> </ul>		
<b>Proposta di Parere al Consiglio Comunale</b>		
Accolta.		

**COMUNE DI SAN GIORGIO**  
**Provincia di Piacenza**

**OSSERVAZIONI AL RUE ADOTTATO in data 25 maggio 2013 Del C.C. n° 29**

<i>Nome</i>	<b>GIOVANNI</b>		
<i>Cognome</i>	<b>ROCCA</b>		
<i>Nato a</i>		<b>II</b>	
<i>Residente in</i>			
<i>Piazza/Via</i>		<b>N.</b>	

<b>OSSERVAZIONE N. 07</b>	<b>PROT. 07148</b>	<b>DATA 08 08 2013</b>
---------------------------	--------------------	------------------------

Via e n. civico		Località
		Ronco 23 / 1
Foglio Catastale	Particella	RUE
		Rilievo Ambito Rurale ZONA F Isolato 52 fabbr. 2
<b>Richiesta di modifiche alla classificazione di RUE</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Modificare la classificazione da: “Edificio soggetto a tutela paesaggistica” in quanto collocato entro la fascia di tutela ai sensi del D. Lgs. 42 / 2004</li> <li>• Preso atto dei rilievi e delle misurazioni effettuate sul campo dal soggetto richiedente, nonché della dichiarazione ovvero che “il manufatto non ricade entro la fascia di tutela”.</li> <li>• Preso atto delle dichiarazioni del richiedente e accentandole come autentiche non vi sono ostacoli o controindicazioni di carattere urbanistico per accettare la proposta di modifica</li> </ul>		
<b>Valutazione tecnica della richiesta</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'accoglimento è condizionato alla presentazione di una dichiarazione in autocertificazione relativamente ai risultati dei rilievi effettuati con elaborato grafico in allegato</li> </ul>		
<b>Modifica agli Strumenti Urbanistici</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'elaborato Rilievo Ambito Rurale ZONA F Isolato 52 fabbr. 2 sarà modificato nel rispetto delle condizioni riportate nella Proposta di Parere sotto indicata</li> </ul>		
<b>Proposta di Parere al Consiglio Comunale</b>		
<p>Accolta La cartografia di RUE sarà modificata successivamente ed a condizione che sia protocollato un documento in autocertificazione relativo ai rilievi effettuati sul campo dal quale si evinca con chiarezza che il medesimo fabbricato si trova alla distanza dichiarata nel testo dell'Osservazione e quindi al fuori della “fascia di rispetto dei fiumi corsi d'acqua pubblici “.</p>		

COMUNE DI SAN GIORGIO

Provincia di Piacenza

**OSSERVAZIONI AL RUE ADOTTATO in data 25 maggio 2013 Del C.C. n° 29**

<b>Nome</b>	<i>LUIGI</i>		
<b>Cognome</b>	<i>RAPACCIOLI (in nome e per conto della società L.B.R. s.n.c.)</i>		
<b>Nato a</b>		<i>II</i>	
<b>Residente in</b>			
<b>Piazza/Via</b>		<i>N.</i>	

<b>OSSERVAZIONE N. 08</b>	<b>PROT. 07164</b>	<b>DATA 08 08 2013</b>
---------------------------	--------------------	------------------------

<b>Via e n. civico</b>		<b>Località</b>
Prolungamento di Via Schweitzer		San Giorgio - Rodiano
<b>Foglio Catastale</b>	<b>Particella</b>	<b>RUE</b>
10	429,430,431,432,433,434 e 435	Tavola 1B
<b>Richiesta di modifiche alla classificazione di RUE</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>A</b> : si chiede la possibilità di realizzare le zone di parcheggio lateralmente alle strade di lottizzazione anziché concentrate in un unico piazzale.</li> <li>• <b>B</b> : si chiede di realizzare nuovi edifici o fabbricati oltre la via Schweitzer, ovvero ad ovest della medesima., andando ad occupare l'area classificata dal PSC e dal RUE quale area di dotazione Territoriale</li> </ul>		
<b>Valutazione tecnica della richiesta</b>		
<p>Punto A: <b>accoglibile</b> esclusivamente a condizione che i Parcheggi realizzati lungo le strade di lottizzazione non pregiudichino l'attrezzamento e la cessione delle Dotazioni Territoriali già individuata dal PSC ad Ovest della Via Schweitzer. Questa Area destinata ad accogliere Servizi Collettivi potrà essere attrezzata principalmente come Verde Pubblico ed in parte come Parcheggio Pubblico. La finalità era e rimane quella di costituire un Servizio a favore del Parco Fluviale Urbano di cui questa Area costituisce uno dei principali ingressi.</p> <p>Punto B: <b>non è accoglibile</b>, in quanto si chiede di modificare una classificazione di PSC, e ciò non è ammesso durante la fase di adozione/approvazione del RUE.</p> <p>In secondo luogo, a giudizio dello scrivente non è possibile ammettere nuove costruzioni che si frappongano sia a livello fisico sia a livello percettivo tra due Zone Pubbliche quali sono la Via Schweitzer ed il nuovo Parco Urbano Fluviale. Se in passato sono stati commessi degli errori in questa direzione, non è il caso di reiterarli</p>		
<b>Modifica agli Strumenti Urbanistici</b>		
Non si modificano gli elaborati di RUE		
<b>Proposta di Parere al Consiglio Comunale</b>		
Parzialmente Accolta esclusivamente alle richieste contenute al punto A		

**COMUNE DI SAN GIORGIO**  
**Provincia di Piacenza**

**OSSERVAZIONI AL RUE ADOTTATO in data 25 maggio 2013 Del C.C. n° 29**

<b>Nome</b>	<b>PIERGIORGIO</b>		
<b>Cognome</b>	<b>QUATTRINI (in nome e per conto della Ass. Madonna delle Rose)</b>		
<b>Nato a</b>		<b>II</b>	
<b>Residente in</b>			
<b>Piazza/Via</b>		<b>N.</b>	

<b>OSSERVAZIONE N. 09 / 1</b>	<b>PROT. 07269</b>	<b>DATA 13 08 2013</b>
-------------------------------	--------------------	------------------------

<b>Via e n. civico</b>		<b>Località</b>
Via del Colombarone		San Damiano
<b>Foglio Catastale</b>	<b>Particella</b>	<b>RUE</b>
32	46	Tavola 02 Centri Abitati
<b>Richiesta di modifiche alla classificazione di RUE</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ripristinare la classificazione di PRG ovvero “ CU4”</li> <li>• Rigettare la classificazione di RUE ovvero “ Verde Privato”</li> </ul>		
<b>Valutazione tecnica della richiesta</b>		
<p>La classificazione di PRG era Art 63, “Edificato di nuovo impianto” ovvero un area destinata a nuovi insediamenti di bassa densità da attuarsi secondo le modalità prescritte dal punto CU4, comunque soggetto a Piano Preventivo.</p> <p>Il PSC approvato, constatato che quella previsione di PRG non era stata attuata per 15 anni, non ha confermato la classificazione di “nuovo impianto” ma ha definito l’area come Tessuto Consolidato. Non confermando la previsione di Ambito di Nuova Previsione, il PSC ha di fatto cancellato i diritti edificatori provenienti dal PRG.</p> <p>Il RUE adottato, ha preso atto da un lato della nuova classificazione di PSC e dall’altro dell’intervento di Verde Privato Attrezzato di uso pubblico attuato dal proprietario diversi anni orsono, pertanto ha classificato l’area per quello che è allo stato attuale, frutto di un importante realizzazione qualificante per il borgo di San Damiano.</p> <p>Data la compiutezza di questo spazio aperto in grado di svolgere la funzione di piazza o comunque di luogo di relazione così utile, secondo lo scrivente necessario, per garantire la vita pubblica di un borgo. Le ragioni della mancata conferma da parte del PSC nei confronti della classificazione di PRG si fondavano sui seguenti argomenti e considerazioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) dalla non attuazione delle previsioni di PRG lungo i 15 anni nei quali era possibile farlo.</li> <li>2) grande utilità e funzionalità dell’intervento di attrezzamento realizzato sull’area a Verde Privato</li> <li>3) favorevole accoglimento delle richieste di inserimento durante la fase di approvazione del PSC di nuove aree edificabili di grandi dimensione a favore dell’Associazione Ospizio Madonne delle Rose nel medesimo Borgo.</li> </ol> <p>La cartografia di RUE erroneamente non rileva la presenza dei Parcheggi Privati lungo la strada</p>		
<b>Modifica agli Strumenti Urbanistici</b>		
Non si modificano la <b>tavola 02</b> secondo le richieste, tuttavia si provvede a modificarla limitatamente il perimetro del Verde Pubblico nonché quello del Verde Privato in modo tale da inserire l’area destinata a Parcheggio Privato esistente.		
<b>Proposta di Parere al Consiglio Comunale</b>		
Non Accolta		

**COMUNE DI SAN GIORGIO**  
**Provincia di Piacenza**

**OSSERVAZIONI AL RUE ADOTTATO in data 25 maggio 2013 Del C.C. n° 29**

<b>Nome</b>	<b>PIERGIORGIO</b>		
<b>Cognome</b>	<b>QUATTRINI ( in nome e per conto della Ass. Madonna delle Rose )</b>		
<b>Nato a</b>		<b>II</b>	
<b>Residente in</b>			
<b>Piazza/Via</b>		<b>N.</b>	

<b>OSSERVAZIONE N. 09 / 2</b>	<b>PROT. 07279</b>	<b>DATA 13 08 2013</b>
-------------------------------	--------------------	------------------------

<b>Via e n. civico</b>		<b>Località</b>
		San Damiano
<b>Foglio Catastale</b>	<b>Particella</b>	<b>RUE</b>
26 e 32	158 e 09	Tavola 02 Centri Abitati
<b>Richiesta di modifiche alla classificazione di RUE</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Distinguere le funzioni di Servizio da quelle Terziarie e Ricettive</li> <li>• Aumentare la possibilità degli ampliamenti possibili sugli edifici esistenti oltre il limite posto dall'articolo 36.06 pari al 10% della SU</li> </ul>		
<b>Valutazione tecnica della richiesta</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Trattandosi di Attività e di Servizi privati primariamente finalizzati a completare l'offerta a favore degli utenti delle Attività medesime non si ritiene necessario il distinguo richiesto</li> <li>• Per quanto attiene ad aumentare il limite del 10% per l'ampliamento lo stesso è messo a disposizione di quelle attività che non hanno altre possibilità od aree in grado di sostenere o accogliere nuovi interventi per sviluppare le proprie attività.</li> <li>• Nel caso richiesto si suggerisce che sarà possibile effettuare interventi di ampliamento ben oltre il limite del 10% utilizzando i diritti edificatori contenuti nelle adiacenti aree di notevoli dimensione classificate dal PSC e dal RUE quali "Ambiti di nuova previsione per funzioni terziarie, alberghiere per il turismo religiose: nuovi ambiti inseriti negli strumenti urbanistici da un favorevole accoglimento di una Osservazione del PSC approvato.</li> <li>• Nell'articolo 16.6 del QN del PSC è previsto un indice edificatorio pari a mq/mq 0,30 + premialità che si constata essere l'indice più intensivo previsto ed ammesso dal PSC.</li> <li>• Attraverso la procedura, prevista ed ammessa dal PSC e dal RUE di trasferimento dei diritti edificatori sarà possibile incrementare la volumetria sulle aree già edificate ed assecondare le esigenze del richiedente nella misura e nella modalità necessarie allo sviluppo della sua Attività. Nella fase del POC il richiedente dovrà impegnarsi a rispettare i parametri edificatori e le cessioni di dotazioni territoriali contenute nel PSC e nel RUE con un atto unilaterale d'obbligo allegato ad un progetto di sviluppo edilizio in cui sia "coinvolta" una porzione di Ambito per funzioni alberghiere ecc. di cui al PSC sufficiente ad "esprimere" la volumetria desiderata.</li> </ul>		
<b>Modifica agli Strumenti Urbanistici</b>		
Non si modificano gli elaborati di RUE		
<b>Proposta di Parere al Consiglio Comunale</b>		
Non Accolta – tuttavia si ritiene che il PSC/RUE con il sostegno del POC possano consentire gli interventi richiesti con ampie possibilità edificatorie anche superiori alle richieste		

COMUNE DI SAN GIORGIO

Provincia di Piacenza

**OSSERVAZIONI AL RUE ADOTTATO in data 25 maggio 2013 Del C.C. n° 29**

<b>Nome</b>	<b>PIERGIORGIO</b>		
<b>Cognome</b>	<b>QUATTRINI (in nome e per conto della Ass. Madonna delle Rose)</b>		
<b>Nato a</b>		<b>II</b>	
<b>Residente in</b>			
<b>Piazza/Via</b>		<b>N.</b>	

<b>OSSERVAZIONE N. 09 / 3</b>	<b>PROT. 07279</b>	<b>DATA 13 08 2013</b>
-------------------------------	--------------------	------------------------

<b>Via e n. civico</b>		<b>Località</b>	
Via del Colombarone		San Damiano	
<b>Foglio Catastale</b>	<b>Particella</b>	<b>RUE</b>	
26 / 32	158 / 9	Tav. 02 Centri Abitati	

<b>Richiesta di modifiche alla classificazione di RUE</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Ad integrazione delle richieste contenute alla Osservazione 2 si chiede di modificare la classificazione di “tutte” le aree di proprietà della Associazione Ospizio Madonna delle Rose in Ambito di Ricucitura per funzioni terziarie e ricettive</li> </ul>

<b>Valutazione tecnica della richiesta</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Data la risposta alla Osservazione 9_2, che per quanto non accolta, è possibile esaudire ogni possibile ampliamento volumetrico richiesto procedendo secondo il suggerimento contenuto nella Valutazione Tecnica della Osservazione 9_2. Pertanto si ritiene di rigettare l'Osservazione 9_3 in quanto non si condividono le motivazioni addotte a sostegno della tesi del Richiedente consapevoli che il suggerimento è in grado di rispondere assai meglio di quanto la proposta di modifica offre.</li> <li>Attraverso la procedura, prevista ed ammessa dal PSC e dal RUE di trasferimento dei diritti edificatori sarà possibile incrementare la volumetria sulle aree già edificate ed assecondare le esigenze del richiedente nella misura e nella modalità necessarie allo sviluppo della sua Attività. Nella fase del POC il richiedente dovrà impegnarsi a rispettare i parametri edificatori e le cessioni di dotazioni territoriali contenute nel PSC e nel RUE con un atto unilaterale d'obbligo allegato ad un progetto di sviluppo edilizio in cui sia “coinvolta” una porzione di Ambito per funzioni alberghiere ecc. di cui al PSC sufficiente ad “esprimere” la volumetria desiderata.</li> <li>Ad ogni buon conto si fa presente che nella fase di Osservazione del RUE non è ammesso modificare la cartografia del PSC recentemente approvato.</li> </ul>

Non si modificano gli elaborati di RUE

**Proposta di Parere al Consiglio Comunale**

Non Accolta

**COMUNE DI SAN GIORGIO**  
**Provincia di Piacenza**

**OSSERVAZIONI AL RUE ADOTTATO in data 25 maggio 2013 Del C.C. n° 29**

<b>Nome</b>	<b>PIERGIORGIO</b>		
<b>Cognome</b>	<b>QUATTRINI ( in nome e per conto della Ass. Madonna delle Rose )</b>		
<b>Nato a</b>		<b>II</b>	
<b>Residente in</b>			
<b>Piazza/Via</b>		<b>N.</b>	

<b>OSSERVAZIONE N. 09 / 4</b>	<b>PROT. 07279</b>	<b>DATA 13 08 2013</b>
-------------------------------	--------------------	------------------------

<b>Via e n. civico</b>		<b>Località</b>	
Via del Colombarone		San Damiano	
<b>Foglio Catastale</b>	<b>Particella</b>	<b>RUE</b>	
26	136 e 278	Tav. 02 Centri Abitati	
<b>Richiesta di modifiche alla classificazione di RUE</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Invito alla rimozione delle strutture dichiarate “abusive” dall’area pubblica e ripristino dell’uso a parcheggio.</li> </ul>			
<b>Valutazione tecnica della richiesta</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>La redazione di uno strumento urbanistico in genere, che ha per scopo la programmazione dello sviluppo del territorio, non ha la competenza di far eseguire la rimozione di manufatti su area pubblica nè di valutare la legittimità degli stessi</li> <li>Le modifiche al QN del RUE conseguenti alle risposte alle Osservazioni chiariscono che: se rispettate le normative vigenti, l’Amministrazione Comunale è nelle condizioni di poter dare avvio alla regolamentazione delle attività commerciali aree pubbliche</li> </ul>			
Non si modificano gli elaborati di RUE			
<b>Proposta di Parere al Consiglio Comunale</b>			
Non Accolta			

**COMUNE DI SAN GIORGIO**

Provincia di Piacenza

**OSSERVAZIONI AL RUE ADOTTATO in data 25 maggio 2013 Del C.C. n° 29**

<b>Nome</b>	<b>PIERGIORGIO</b>		
<b>Cognome</b>	<b>QUATTRINI ( in nome e per conto della Ass. Madonna delle Rose )</b>		
<b>Nato a</b>		<b>II</b>	
<b>Residente in</b>			
<b>Piazza/Via</b>		<b>N.</b>	

<b>OSSERVAZIONE N. 09 / 5</b>	<b>PROT. 07279</b>	<b>DATA 13 08 2013</b>
-------------------------------	--------------------	------------------------

<b>Via e n. civico</b>		<b>Località</b>	
Via del Colombarone e Via Iussano		San Damiano	
<b>Foglio Catastale</b>	<b>Particella</b>	<b>RUE</b>	
32	100 e 101	Tav. 02 Centri Abitati	
<b>Richiesta di modifiche alla classificazione di RUE</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1) Ripristinare la classificazione di PRG</li> <li>• 2) Attivare l' intervento edilizio diretto secondo gli artt. 21 e 24 del QN del RUE</li> </ul>			
<b>Valutazione tecnica della richiesta</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1) Il PSC non modifica la classificazione di PRG, nè tantomeno il RUE. Entrambi gli strumenti confermano la classificazione di PRG e confermano altresì l'attuazione soggetta a Piano Preventivo. In ogni modo la modifica della classificazione a cui si riferisce la richiesta, è di competenza del PSC ed essendo stato approvato, il redigendo RUE non ha la facoltà di modificarne le previsioni o le classificazioni.</li> <li>• 2) Secondo lo scrivente l'ambito di nuova trasformazione residenziale è caratterizzato da una dimensione complessiva ed ha una necessità di infrastrutture (strade, parcheggi, fognature ecc.) che solamente se coordinate in un PUA potranno essere ottimizzate sulle necessità dei nuovi residenti, nonché su quelle del Borgo medesimo.</li> <li>• L'attuazione è subordinata a PUA da presentarsi dopo la risposta affermativa al bando POC.</li> <li>• L'attuazione è possibile in forma autonoma, separata e non "unitaria" come invece prevedeva il PRG purchè lo stralcio funzionale sia in grado realizzare un collegamento viabilistico tra le due strade pubbliche che lo definiscono</li> </ul>			
Non si modificano gli elaborati di RUE			
<b>Proposta di Parere al Consiglio Comunale</b>			
Non Accolta			

**COMUNE DI SAN GIORGIO**  
**Provincia di Piacenza**

**OSSERVAZIONI AL RUE ADOTTATO in data 25 maggio 2013 Del C.C. n° 29**

<b>Nome</b>	<b>PIERGIORGIO</b>		
<b>Cognome</b>	<b>QUATTRINI ( in nome e per conto della Ass. Madonna delle Rose )</b>		
<b>Nato a</b>		<b>II</b>	
<b>Residente in</b>			
<b>Piazza/Via</b>		<b>N.</b>	

<b>OSSERVAZIONE N. 09 / 6</b>	<b>PROT. 07279</b>	<b>DATA 13 08 2013</b>
-------------------------------	--------------------	------------------------

<b>Via e n. civico</b>		<b>Località</b>	
Via della Chiesa		Rizzolo	
<b>Foglio Catastale</b>	<b>Particella</b>	<b>RUE</b>	
33	128	Tav. 02 Centri Abitati	
<b>Richiesta di modifiche alla classificazione di RUE</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Ripristinare la classificazione di PRG che prevede una zona di espansione residenziale</li> </ul>			
<b>Valutazione tecnica della richiesta</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Il mappale 128 è classificato come <i>Ambito Urbano Consolidato</i> e come tale soggetto all'art. 21, ricalcando la classificazione di PRG. Il PRG infatti aveva classificato il mappale 128 come <i>Zona di Completamento</i>.</li> <li>Si conferma che in caso di richiesta di nuova edificazione devono essere rispettati i parametri edilizi di cui all'art. 21 in cui è previsto l'intervento edilizio diretto</li> <li>L'intervento richiesto è ammesso dalla attuale classificazione del RUE adottato</li> </ul>			
Non si modificano gli elaborati di RUE in quanto l'intervento edilizio è già ammesso e disciplinato dal RUE adottato			
<b>Proposta di Parere al Consiglio Comunale</b>			
Preso atto che quanto richiesto è già consentito dagli elaborati di PSC e di RUE si considera la presente Osservazione come Accolta anche se non si procede a modificare gli elaborati di RUE			

**COMUNE DI SAN GIORGIO**  
**Provincia di Piacenza**

**OSSERVAZIONI AL RUE ADOTTATO in data 25 maggio 2013 Del C.C. n° 29**

<b>Nome</b>	<b>PIERGIORGIO</b>		
<b>Cognome</b>	<b>QUATTRINI ( in nome e per conto della Ass. Madonna delle Rose )</b>		
<b>Nato a</b>		<b>II</b>	
<b>Residente in</b>			
<b>Piazza/Via</b>		<b>N.</b>	

<b>OSSERVAZIONE N. 09 / 7</b>	<b>PROT. 07279</b>	<b>DATA 13 08 2013</b>
-------------------------------	--------------------	------------------------

Via e n. civico		Località	
		San Damiano	
Foglio Catastale	Particella	RUE	
25	3, 4, 5, 6, 9, 23, 25, 26, 27, 28, 35 e 36	Tav. 02 Centri Abitati	Art 37
<b>Richiesta di modifiche alla classificazione di RUE</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Modificare testo art 37 del QN del RUE in quanto si rileva una errata definizione della “struttura” adibita a trattamento inerti , si rimanda inoltre ad un errore di definizione anche nel PSC</li> <li>• Si propone di inserire nel testo dell’art 37 l’obbligo di un atto unilaterale d’obbligo in cui sia evidente l’impegno a realizzare opere viabilistiche e stradali per l’integrazione della viabilità attuale che bypassino il centro di S. Damiano</li> </ul>			
<b>Valutazione tecnica della richiesta</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Il PSC recepisce le previsioni e le classificazioni contenute nel P.A.E così come prevedono i disposti di legge in materia, pertanto il RUE a sua volta non può non recepire i disposti di P.A.E. pertanto non ha potere di modificarne le previsioni.</li> <li>• Nel caso in cui l’<i>Impianto Fisso di Trasformazione Inerti “ S. Damiano ” codice P.I.A.E. n°39</i> , reso compatibile con il territorio mediante l’apposito <i>Programma di sviluppo e qualificazione ambientale</i>, possa un domani essere riorganizzato con altre o diverse lavorazioni, quindi trasformato in <i>zona produttiva</i>, la trasformazione sarà soggetta a variante di PSC.</li> <li>• La Variante di PSC dovrà essere corredata da un preliminare studio di valutazione ambientale nonché di assetto viabilistico.</li> <li>• Nel caso in cui l’esito di queste valutazioni preventive avranno esito favorevole, il RUE, all’art. 37, dovrà essere modificato secondo le prescrizioni e gli indirizzi che il PSC determinerà alla fine dell’iter approvativo della variante medesima.</li> </ul>			
Si modifica il testo dell’art 37 del QN del RUE			
<b>Proposta di Parere al Consiglio Comunale</b>			
Parzialmente Accolta			

**COMUNE DI SAN GIORGIO**  
**Provincia di Piacenza**  
**OSSERVAZIONI AL RUE ADOTTATO in data 25 maggio 2013**

<b>Nome</b>	<b>MONICA</b>		
<b>Cognome</b>	<b>MAZZARRI</b>		
<b>Nato a</b>		<b>II</b>	
<b>Residente in</b>			
<b>Piazza/Via</b>		<b>N.</b>	

<b>OSSERVAZIONE N. 10</b>	<b>PROT. 07280</b>	<b>DATA 13 08 2013</b>
---------------------------	--------------------	------------------------

<b>Via e n. civico</b>		<b>Località</b>	
		San Damiano	
<b>Foglio Catastale</b>	<b>Particella</b>	<b>RUE</b>	
		Quadro Normativo RUE	
<b>Richiesta di modifiche alla classificazione di RUE</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Modificare testo degli articoli che hanno attinenza a regolamentare l'attività edilizia nelle fasce di rispetto della strade</li> </ul>			
<b>Valutazione tecnica della richiesta</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Esaminato il tessuto viabilistico comunale si riscontra la sussistenza di modesti stradali che pur comunali svolgono un servizio caratteristico delle strade rurali interpoderali, senza altra funzione oltre a servizio di cascine rurali. In taluni casi addirittura sono a fondo cieco, ovvero si perdono in un rio o in un torrente .</li> <li>• Limitatamente ed esclusivamente a quei tratti di larghezza pari o inferiori a 4,00 mt si ritiene possibile limitare la fascia di tutela a mt 10 per le opere interrato, mentre si conferma mt 20 per le opere fuori terra.</li> </ul>			
Si modifica pertanto l'art. 61 comma 9 del Quadro Normativo del RUE .			
<b>Proposta di Parere al Consiglio Comunale</b>			
Parzialmente Accolta			

**COMUNE DI SAN GIORGIO**  
**Provincia di Piacenza**  
**OSSERVAZIONI AL RUE ADOTTATO in data 25 maggio 2013**

<b>Nome</b>	<b>MARCO</b>		
<b>Cognome</b>	<b>AFFATICATI ( in nome e per conto della società Imm.San Giorgio s.a.s.)</b>		
<b>Nato a</b>		<b>II</b>	
<b>Residente in</b>			
<b>Piazza/Via</b>		<b>N.</b>	

<b>OSSERVAZIONE N. 11</b>	<b>PROT. 07283</b>	<b>DATA 14 08 2013</b>
---------------------------	--------------------	------------------------

<b>Via e n. civico</b>		<b>Località</b>	
Quartiere Angelina		San Giorgio	
<b>Foglio Catastale</b>	<b>Particella</b>	<b>RUE</b>	
12	221 e 365	Tavola 1B	Art. 29 comma 2
<b>Richiesta di modifiche alla classificazione di RUE</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Modificare testo dell'articolo 29 in modo tale da annullare i disposti di legge in materia urbanistica vigenti in Regione Emilia Romagna dal 2000 in materia di dotazioni territoriali</li> <li>• Escludere i Piani Particolareggiati non dotati di Regolare Convenzione dalla Perequazione</li> </ul>			
<b>Valutazione tecnica della richiesta</b>			
A giudizio dello scrivente, non è possibile ovviare alla cessione delle dotazioni territoriali nella quantità minima previste dalla LR 20/00 e sue succ. modif. ed integr., tantomeno la Perequazione			
Se ciò avvenisse creerebbe una grave disparità di trattamento causata da un'errata applicazione della legge 20/00.			
Per quanto attiene il Compenso Perequativo lo stesso è ridotto del 75% rispetto agli ambiti di nuova trasformazione introdotti dal PSC o che sono rimasti inattuati durante la validità del PRG, come nel caso della presente richiesta			
Non si modificano gli Articoli del Quadro Normativo del RUE			
A miglior chiarimento si integra il testo dell' <b>art 29 comma 02 punto b</b> , in modo tale da ribadire, che anche in questo caso la cessione di 30 mq/ab. teo. è d'obbligo solo per la quota parte di nuova S.U.L. se recuperata ai sensi dell'art. 29			
<b>Proposta di Parere al Consiglio Comunale</b>			
Non Accolta			

**COMUNE DI SAN GIORGIO**  
**Provincia di Piacenza**  
**OSSERVAZIONI AL RUE ADOTTATO in data 25 maggio 2013**

<i>Nome</i>	<b>PIERGIORGIO</b>		
<i>Cognome</i>	<b>QUATTRINI ( in nome e per conto della società Imm.San Giorgio s.n.c.)</b>		
<i>Nome</i>	<b>MARIA ELENA</b>		<i>Nome</i> <b>GIOVANNI</b>
<i>Cognome</i>	<b>MAZZOCCHI</b>		<i>Cognome</i> <b>SOLARI</b>

<b>OSSERVAZIONE N. 12</b>	<b>PROT. 07287</b>	<b>DATA 14 08 2013</b>
---------------------------	--------------------	------------------------

<b>Via e n. civico</b>		<b>Località</b>	
Mercato di San Damiano		San Damiano	
<b>Foglio Catastale</b>	<b>Particella</b>	<b>RUE</b>	
		Tavola 1D	Artt. 70 e 76
<b>Richiesta di modifiche alla classificazione di RUE</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Riorganizzare gli articoli di RUE attinenti alla regolamentazione delle attività commerciali in San Damiano</li> <li>• Eliminare incongruenze e contraddizioni tra gli artt. 70 e 76</li> </ul>			
<b>Valutazione tecnica della richiesta</b>			
A giudizio dello scrivente, è possibile ovviare alla incongruenze di normativa ed alle critiche contenute nel testo dell'Osservazione modificando il testo degli articoli.			
Le modifiche saranno orientate per assoggettare i titolari delle attività commerciali ambulanti in sede fissa alle normative ed agli obblighi di legge necessari al fine di porre queste attività in uno stato di coerenza legislativa .			
Per quanto attiene l'adeguamento in materia di servizi igienici, lo stesso sarà realizzabile anche "in forma collettiva" attraverso la realizzazione di un piccolo manufatto in legno in grado di assolvere l'esigenza anche dei soggetti pubblici fruitori delle attività commerciali, oltre che dei titolari delle attività medesime			
Tale manufatto costituisce un'infrastruttura di utilizzo pubblica di adeguamento al maggior carico urbanistico che tali attività scaricano sul tessuto edilizio del borgo di San Damiano			
Si modificano gli artt. 63, 70 e 76 del Quadro Normativo del RUE			
<b>Proposta di Parere al Consiglio Comunale</b>			
Accolta			

**COMUNE DI SAN GIORGIO**  
**Provincia di Piacenza**  
**OSSERVAZIONI AL RUE ADOTTATO in data 25 maggio 2013**

<b>Nome</b>	<b>MARCO</b>		
<b>Cognome</b>	<b>GUARNIERI</b>		
<b>Nato a</b>		<b>II</b>	
<b>Residente in</b>			
<b>Piazza/Via</b>		<b>N.</b>	

<b>OSSERVAZIONE N. 13</b>	<b>PROT. 07283</b>	<b>DATA 14 08 2013</b>
---------------------------	--------------------	------------------------

<b>Via e n. civico</b>		<b>Località</b>	
In prossimità del Molino Sala		San Giorgio	
<b>Foglio Catastale</b>	<b>Particella</b>	<b>RUE</b>	
10	86 470 471	Tavola 1B	A
<b>Richiesta di modifiche alla classificazione di RUE</b>			
Modifica dell'art. 7 comma 01 al fine di consentire la costruzione di nuovi edifici, serre ed altri edifici di servizio all'attività di agricoltura naturale			
<b>Valutazione tecnica della richiesta</b>			
Per quanto auspicabile sia la realizzazione di progetti agricoli innovativi a basso impatto sull'ambiente, tuttavia non è possibile ovviare agli impedimenti espressi dal comma 1 art 7 del QN del RUE in cui sono espressamente vietati gli interventi di nuova edificazione all'interno del Parco Urbano del Nure.			
Anche in ragione dei contenuti dell'art.16.9 del QN del PSC			
Qualsiasi coltivazione dei terreni è ammessa ma se per sviluppare questa attività dovranno essere realizzati nuovi edifici, gli stessi dovranno essere previsti al di fuori del perimetro del Parco Urbano del Nure.			
Non si modificano gli articoli del Quadro Normativo del RUE, né tantomeno la cartografia.			
<b>Proposta di Parere al Consiglio Comunale</b>			
Non Accolta			

**COMUNE DI SAN GIORGIO**  
**Provincia di Piacenza**  
**OSSERVAZIONI AL RUE ADOTTATO in data 25 maggio 2013**

<b>Nome</b>	<b>LUIGI</b>		
<b>Cognome</b>	<b>RAPACCIOLI (in nome e per conto della società L.B.R. s.n.c.)</b>		
<b>Nato a</b>		<b>II</b>	

<b>OSSERVAZIONE N. 14</b>	<b>PROT. 07312</b>	<b>DATA 16 08 2013</b>
---------------------------	--------------------	------------------------

<b>Via e n. civico</b>		<b>Località</b>	
		San Giorgio - Rodiano	
<b>Foglio Catastale</b>	<b>Particella</b>	<b>RUE</b>	
10 e 11	428 e 22, 211, 330, e 386	Tavola 1B	Artt.35, 72, 86,87,91,92,95,100,104,111

**Richiesta di modifiche alla classificazione di RUE**

- **A** : si chiede la possibilità di individuare con apposita simbologia la connessione urbanistica tra le due aree oggetto della presente richiesta.
- **B** : si chiede di inserire nell'art. 35 un punto che disciplini la stretta connessione fra le due aree: quella compresa nel Parco Fluviale e quella classificata Ambito di Trasformazione
- **C** : si chiede di inserire nell'art 35 un punto che chiarisca le destinazioni d'uso ammesse compreso il nuovo insediamento di una struttura commerciale alimentare avente una superficie netta di vendita pari a 800 mq.

**Valutazione tecnica della richiesta**

- **A** : l'area che si propone come oggetto di cessione è ben evidenziata tra gli obiettivi strategici del PSC in particolare anche nella relazione di PSC nella quale l'acquisizione, a diverso titolo o godimento, dei terreni compresi del perimetro del parco Fluviale Urbano appare come obiettivo dichiarato. In particolare quella in oggetto è attraversata dal Percorso Naturalistico ed appare collocata nel punto più utile per costituire uno degli ingressi principali e tra questi quello più facilmente attrezzabile con altre e future strutture. Tutto ciò premesso non può essere in questa fase di approvazione dello strumento RUE essere indicato con una apposita simbologia sulla cartografia di RUE. Appare più utile a garanzia delle finalità del soggetto richiedente, la sottoscrizione ed il deposito di un atto unilaterale d'obbligo con relativi elaborati grafici nel merito delle quantità, quale impegno reciproco tra soggetto privato e soggetto pubblico.
- **B** : non è possibile inserire una diretta ed esplicita connessione nell'articolo 35 tuttavia è possibile integrare il testo come segue: - *saranno preferite quelle aree di chiaro ed evidente interesse pubblico utili o funzionali al raggiungimento degli obiettivi di PSC tra cui è compreso il Parco Fluviale Urbano, l'Ampliamento del Centro sportivo e l'acquisizione di aree in diretta continuità con il Giardino delle Vittorie per realizzare strutture pubbliche*
- **C** : in merito alla richiesta non si riscontrano incongruenze con le normative Nazionali e Regionali in merito al Commercio per non integrare il testo dell'articolo come richiesto

**Modifica agli Strumenti Urbanistici**

Si modifica parzialmente il testo dell'art del QN del RUE in particolare l'art. 35 in merito al punto **C** della richiesta e parzialmente al punto **B**

**Proposta di Parere al Consiglio Comunale**

Parzialmente Accolta

**COMUNE DI SAN GIORGIO**  
**Provincia di Piacenza**  
**OSSERVAZIONI AL RUE ADOTTATO in data 25 maggio 2013**

---

<i>Nome</i>	<b>STEFANO</b>		
<i>Cognome</i>	<b>GARILLI (in nome e per conto della Ass. Casa di Riposo Ceresa)</b>		
<i>Nato a</i>		<b>II</b>	

<b>OSSERVAZIONE N. 15</b>	<b>PROT. 07343</b>	<b>DATA 16 08 2013</b>
---------------------------	--------------------	------------------------

Via e n. civico		Località	
		San Giorgio	
Foglio Catastale	Particella	RUE	
6	Allegato A mapp. 28	Tavola 1A	Tavola 3 Centro Storico
<b>Richiesta di modifiche alla classificazione di RUE</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>La classificazione di RUE e le Norme di RUE consentano un ampliamento pari al almeno 100 mq ovvero 350 mc.</li> </ul>			
<b>Valutazione tecnica della richiesta</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>L'attuale classificazione e artt. del QN del RUE adottato consente l'intervento edilizio richiesto pertanto si provvede a classificare l'osservazione come "accolta" tuttavia non si modificano gli elaborati del RUE in quanto non necessario</li> </ul>			
<b>Modifica agli Strumenti Urbanistici</b>			
Non si modificano gli elaborati di RUE			
<b>Proposta di Parere al Consiglio Comunale</b>			
Preso atto che quanto richiesto è già consentito dagli elaborati di PSC e di RUE si considera la presente Osservazione come Accolta anche se non si procede a modificare gli elaborati di RUE			

**COMUNE DI SAN GIORGIO**  
**Provincia di Piacenza**  
**OSSERVAZIONI AL RUE ADOTTATO in data 25 maggio 2013**

<i>Nome</i>	<b>STEFANO</b>		
<i>Cognome</i>	<b>GARILLI (in nome e per conto della Ass. Casa di Riposo Ceresa)</b>		
<i>Nato a</i>		<b>II</b>	

<b>OSSERVAZIONE N. 16</b>	<b>PROT. 07344</b>	<b>DATA 16 08 2013</b>
---------------------------	--------------------	------------------------

<b>Via e n. civico</b>		<b>Località</b>	
Via Mazzini 35/39		San Giorgio	
<b>Foglio Catastale</b>	<b>Particella</b>	<b>RUE</b>	
6	Allegato A mapp. 28	Tavola 1A	Tavola 3 Centro Storico
<b>Richiesta di modifiche alla classificazione di RUE</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>La classificazione di RUE e le Norme di RUE consentano un intervento di Ristrutturazione edilizia compatibile con la modifica della sagoma geometrica esistente</li> </ul>			
<b>Valutazione tecnica della richiesta</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>L'attuale classificazione e artt. di QN del RUE adottato consente l'intervento edilizio richiesto pertanto si provvede a classificare come accolta l'osservazione, tuttavia non si modificano gli elaborati del RUE in quanto non necessario</li> </ul>			
<b>Modifica agli Strumenti Urbanistici</b>			
Non si modificano gli elaborati di RUE			
<b>Proposta di Parere al Consiglio Comunale</b>			
Preso atto che quanto richiesto è già consentito dagli elaborati di PSC e di RUE si considera la presente Osservazione come Accolta anche se non si procede a modificare gli elaborati di RUE			

**COMUNE DI SAN GIORGIO**  
**Provincia di Piacenza**  
**OSSERVAZIONI AL RUE ADOTTATO in data 25 maggio 2013**

---

<i>Nome</i>	<i>ENZO</i>		
<i>Cognome</i>	<i>VARANI</i>		
<i>Nato a</i>		<i>II</i>	

<b>OSSERVAZIONE N. 17 FT</b>	<b>PROT. 07355</b>	<b>DATA 19 08 2013</b>
------------------------------	--------------------	------------------------

Via e n. civico		Località	
		San Damiano	
Foglio Catastale	Particella	RUE	
		Tavola 1C	
Richiesta di modifiche alla classificazione di RUE			
<ul style="list-style-type: none"> <li>La richiesta sostanzialmente coincide con il testo contenuto nell'Osservazione 9-7 di Associazione Ospizio Madonna delle Rose</li> </ul>			
Valutazione tecnica della richiesta			
<ul style="list-style-type: none"> <li>La valutazione sostanzialmente coincide con quella elaborata per l'Osservazione 9-7 di Associazione Ospizio Madonna delle Rose</li> </ul>			
Modifica agli Strumenti Urbanistici			
Si modifica il testo dell'art 37 del QN del RUE			
Proposta di Parere al Consiglio Comunale			
Parzialmente Accolta			

**COMUNE DI SAN GIORGIO**  
**Provincia di Piacenza**  
**OSSERVAZIONI AL RUE ADOTTATO in data 25 maggio 2013**

<i>Nome</i>	<b>ROMANA</b>		
<i>Cognome</i>	<b>RE</b>		
<i>Nato a</i>		<b>II</b>	

<b>OSSERVAZIONE N. 18 01 FT</b>	<b>PROT. 07357</b>	<b>DATA 19 08 2013</b>
---------------------------------	--------------------	------------------------

Via e n. civico		Località	
		Godi	
Foglio Catastale	Particella	RUE	
35	325 324 301 326	Tavola 2	Art 35 QN del RUE
Richiesta di modifiche alla classificazione di RUE			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Si chiede di assoggettare la porzione classificata residenziale ad intervento edilizio diretto secondo quanto previsto dagli art 21 o art 24.</li> </ul>			
Valutazione tecnica della richiesta			
<ul style="list-style-type: none"> <li>La richiesta considera in modo errato la classificazione urbanistica di parte del mappale 326 in quanto non è, come dichiarato di “<i>espansione residenziale</i>” bensì “<i>ambito residenziale consolidato</i>” soggetto all’<i>art. 20 bassa densità 1.</i> che GIA’ prevede l’intervento edilizio diretto come richiesto. Pertanto la richiesta è già soddisfatta dalla attuale conformazione della cartografia e delle norme tecniche di attuazione. L’attuazione degli interventi edilizi diretti di cui all’art. 20 sono diretti e non prevedono, come invece negli art 21 e 24 l’Atto Unilaterale d’Obbligo, nel quale il soggetto attuatore si impegna a realizzare e cedere le dotazioni territoriali minime di legge pari a 30 mq / ab. teo.</li> <li>Non si condivide la proposta di assoggettare la parte residenziale del 326 come di ricucitura in quanto non se ne ravvedono le caratteristiche necessarie. Inoltre già il PSC aveva classificato l’area in oggetto come tale e nel processo di approvazione del RUE non è possibile apportare modifiche alla cartografia di PSC.</li> <li>L’attuale classificazione e artt. del QN del RUE adottato consentono l’intervento edilizio diretto richiesto pertanto si provvede a classificare l’osservazione come “accolta” tuttavia non si modificano gli elaborati del RUE in quanto non necessario.</li> </ul>			
Modifica agli Strumenti Urbanistici			
Non si modificano gli elaborati di RUE			
Proposta di Parere al Consiglio Comunale			
Pur muovendo da un errata interpretazione della cartografia, si sottolinea che nella sostanza quanto richiesto è già consentito dagli elaborati di PSC e di RUE pertanto si considera la presente Osservazione come <b>Accolta</b> anche se non si procede a modificare gli elaborati di RUE			

**COMUNE DI SAN GIORGIO**  
**Provincia di Piacenza**  
**OSSERVAZIONI AL RUE ADOTTATO in data 25 maggio 2013**

<i>Nome</i>	<b>ROMANA</b>		
<i>Cognome</i>	<b>RE</b>		
<i>Nato a</i>		<b>II</b>	

<b>OSSERVAZIONE N. 18 02 FT</b>	<b>PROT. 07357</b>	<b>DATA 19 08 2013</b>
---------------------------------	--------------------	------------------------

Via e n. civico		Località	
		Godi	
Foglio Catastale	Particella	RUE	
35	326	Tavola 2	Art 35 QN del RUE
Richiesta di modifiche alla classificazione di RUE			
•			
Valutazione tecnica della richiesta			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Data la richiesta se ne condivide le finalità, tuttavia si ritiene che in ogni caso le scelte progettuali edilizie e l'individuazione delle aree di dotazioni territoriale correlate alle scelte progettuali edilizie, competano ai soggetti attuatori, i quali meglio di chiunque altro conoscono le peculiarità dell'area nonché, liberi di indirizzare il processo di trasformazione urbanistica delle loro aree, possono così perseguire i propri obiettivi</li> <li>• Al fine di facilitare le procedure approvative del "progetto unitario" richiesto secondo l'art. 35 del QN del RUE, nonché semplificare gli obblighi di legge si riconosce per questo Ambito di Riquilificazione, le caratteristiche specifiche per assoggettare il "progetto unitario" alle modalità attuative di cui all'art. 35 commi 01, 02, 03, 04 escludendolo pertanto dal comma 05.</li> </ul>			
Modifica agli Strumenti Urbanistici			
Si modifica il testo dell'art. 35 commi 04 e 05 e non si realizzano le Schede di Intervento per gli Ambiti di Riquilificazione come richiesto in quanto estranei al disciplinare d'incarico			
Proposta di Parere al Consiglio Comunale			
Parzialmente Accolta			

**COMUNE DI SAN GIORGIO**  
**Provincia di Piacenza**  
**OSSERVAZIONI AL RUE ADOTTATO in data 25 maggio 2013**

<i>Nome</i>	<b>PIERA</b>		
<i>Cognome</i>	<b>BERNARDI</b>		
<i>Nato a</i>		<b>II</b>	

<b>OSSERVAZIONE N. 19 FT</b>	<b>PROT. 07839</b>	<b>DATA 11 09 2013</b>
------------------------------	--------------------	------------------------

Via e n. civico		Località	
		GODI	
Foglio Catastale	Particella	RUE	
		Tavola 1C	
<b>Richiesta di modifiche alla classificazione di RUE</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Chiarimenti sulle classificazioni di PSC e di RUE in particolare dell'art. 24 e della consistenza e delle caratteristiche delle opere di urbanizzazione da realizzarsi e da cedere in loco al momento della richiesta del Permesso di Costruire</li> </ul>			
<b>Valutazione tecnica della richiesta</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>La L.R. 20/00 e sue succ. mod ed integr. obbliga tutti i soggetti attuatori ad attrezzare e cedere una quantità minima di dotazioni territoriali pari a mq. 30/ab. teo. rapportato all'indice edificatorio applicato all'intera superficie territoriale.</li> <li>Altresì devono essere tenuto in debito conto le particolari condizioni di stato della strada comunale e delle reti di servizio esistenti nella frazione di Godi e della Costa di Godi</li> <li>L'intervento edilizio privato pertanto dovrà "produrre" in ogni caso ed in misura minima quelle Opere utili ad ovviare alle carenze e a risolvere le fragilità delle infrastrutture di cui sopra che si descrivono come segue:               <ol style="list-style-type: none"> <li>10 mq / ab.teo. parcheggi asfaltati da realizzare in diretta adiacenza con la strada comunale</li> <li>20 mq / ab.teo. da monetizzare</li> <li>Arretrare la recinzione della misura minima di mt. 3,50 – preferibile 5,00 -</li> <li>Realizzare reti , servizi, impianto di raccolta, depurazione e scarico acque bianche e nere</li> <li>Intubare il canale stradale con idonea tubazione in C.A. per tutta la lunghezza del lotto</li> <li>Pagare Oneri Urbanizzazione Secondaria                   <ul style="list-style-type: none"> <li>Le voci di cui punti 4 e 5 saranno contabilizzati e scomputati dagli Oneri di Urb. Primaria</li> </ul> </li> </ol> </li> </ul>			
<b>Modifica agli Strumenti Urbanistici</b>			
Si modifica il testo dell'art. 24 del QN del RUE con integrazione dei punti sopracitati nella Valutazione Tecnica			
<b>Proposta di Parere al Consiglio Comunale</b>			
Accolta			

**COMUNE DI SAN GIORGIO**  
**Provincia di Piacenza**  
**OSSERVAZIONI AL RUE ADOTTATO in data 25 maggio 2013**

---

<i>Nome</i>	<i>LUIGI</i>		
<i>Cognome</i>	<i>SCRIVANI</i>		
<i>Nato a</i>		<i>II</i>	

<b>OSSERVAZIONE N. 20 FT</b>	<b>PROT. 07963</b>	<b>DATA 16 09 2013</b>
------------------------------	--------------------	------------------------

<b>Via e n. civico</b>		<b>Località</b>	
Via Castello n 122		San Giorgio	
<b>Foglio Catastale</b>	<b>Particella</b>	<b>RUE</b>	
6	89, 98, 727	Tavola 1A	
<b>Richiesta di modifiche alla classificazione di RUE</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Pur rimanendo all'interno dell'area di proprietà, chiede di spostare l'area a Verde Privato senza diminuirne la quantità cartografata "scambiando" la posizione originaria con superficie idonea alla edificazione</li> </ul>			
<b>Valutazione tecnica della richiesta</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Si riscontrano effettivi miglioramenti nella percezione del Verde Privato dalla strada pubblica pertanto si conferma la disponibilità alle modifiche richieste, nei limiti dei diritti dei terzi e senza venir meno agli obblighi di legge</li> </ul>			
<b>Modifica agli Strumenti Urbanistici</b>			
Si modificano le Tavole del Centro Storico e la Tavola 1A			
<b>Proposta di Parere al Consiglio Comunale</b>			
Accolta			

**COMUNE DI SAN GIORGIO**  
**Provincia di Piacenza**  
**OSSERVAZIONI AL RUE ADOTTATO in data 25 maggio 2013**

---

<i>Nome</i>	<i>ANTONINO</i>		
<i>Cognome</i>	<i>CELLA</i>		
<i>Nato a</i>		<i>II</i>	

<b>OSSERVAZIONE N. 21 FT</b>	<b>PROT. 08321</b>	<b>DATA 28 09 2013</b>
------------------------------	--------------------	------------------------

Via e n. civico		Località	
Foglio Catastale	Particella	RUE	
		Artt. QN del RUE - Commercio	
Richiesta di modifiche alla classificazione di RUE			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Richiesta di modifica sul <i>Titolo 7 Commercio</i> di adeguamento ai disposti di legge nazionali e regionali nonché alcuni chiarimenti sul significato e terminologia utilizzate in diversi articoli</li> </ul>			
Valutazione tecnica della richiesta			
<ul style="list-style-type: none"> <li>La richiesta risulta compatibile con la volontà di chiarire per quanto è possibile l'assetto normativo del settore del commercio</li> </ul>			
Modifica agli Strumenti Urbanistici			
Si provvede a modificare gli articoli dal 70 al 114 del titolo 7 Commercio			
Proposta di Parere al Consiglio Comunale			
Accolta			

**COMUNE DI SAN GIORGIO**  
**Provincia di Piacenza**  
**OSSERVAZIONI AL RUE ADOTTATO in data 25 maggio 2013**

---

<b>Nome</b>	<b>MEDARDO</b>		
<b>Cognome</b>	<b>CAMMI</b>		
<b>Nato a</b>		<b>II</b>	
<b>Residente in</b>			
<b>Piazza/Via</b>		<b>N.</b>	

<b>OSSERVAZIONE N. 22 FT</b>	<b>PROT. 08772</b>	<b>DATA 16 10 2013</b>
------------------------------	--------------------	------------------------

<b>Via e n. civico</b>		<b>Località</b>
Via Napoli 5		San Giorgio
<b>Foglio Catastale</b>	<b>Particella</b>	<b>RUE</b>
6	1039 e 999	Tavola 1A
<b>Richiesta di modifiche alla classificazione di RUE</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Modificare la classificazione di RUE da Verde Privato a Ambito Urbano Consolidato</li> </ul>		
<b>Valutazione tecnica della richiesta</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La classificazione richiesta risulta compatibile sia con le previsioni urbanistiche contenute nel PSC sia con quelle contenute nel RUE.</li> <li>• Inoltre valutati gli effetti edilizi conseguenti dall'accoglimento favorevole della richiesta, gli stessi risultano coerenti anche con le finalità degli strumenti urbanistici sopra richiamati</li> </ul>		
<b>Modifica agli Strumenti Urbanistici</b>		
Si modifica la <b>tavola 1A</b> secondo le richiesta		
<b>Proposta di Parere al Consiglio Comunale</b>		
Accolta		

**COMUNE DI SAN GIORGIO**  
**Provincia di Piacenza**  
**OSSERVAZIONI AL RUE ADOTTATO in data 25 maggio 2013**

---

<i>Nome</i>			
<i>Cognome</i>	<b>UFFICIO TECNICO</b>		
<i>Nato a</i>		<b>II</b>	
<i>Residente in</i>			
<i>Piazza/Via</i>		<b>N.</b>	

<b>OSSERVAZIONE N. 23 FT UT</b>	<b>PROT. 08772</b>	<b>DATA 16 10 2013</b>
---------------------------------	--------------------	------------------------

Via e n. civico		Località
Foglio Catastale	Particella	RUE
<b>Richiesta di modifiche alla classificazione di RUE</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Modificare il testo del Quadro Normativo del RUE in tutti gli articoli al fine di rilevare e correggere i riferimenti di normativa errati così come i refusi di stampa provenienti dal precedente assetto normativo di cui lla L.R. 47/78</li> <li>• Correggere gli errori cartografici rilevati sulle Tavole Grafiche: 1A, 1B, del Capoluogo, 2 Frazioni, 3 Centro Storico</li> <li>• Corregge le Legende di tutte le tavole uniformandole didascalie con il titolo del rispettivo articolo</li> <li>• Introdurre in ogni singola didascalia il riferimento numerico di ogni retino</li> </ul>		
<b>Valutazione tecnica della richiesta</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La richieste risultano dovute e doverose e si provvede a tutte le correzioni</li> </ul>		
<b>Modifica agli Strumenti Urbanistici</b>		
Si modificano le tavole : <b>1A , 1B, 2, 3,</b>		
<b>Proposta di Parere al Consiglio Comunale</b>		
Accolta		