



**COMUNE DI  
MONTE SAN PIETRO**



**COMUNE DI  
VALSAMOGGIA**



**COMUNE DI  
ZOLA PREDOSA**



# RUE

## VARIANTE 2016

**conseguente la Variante 2015 al PSC**  
(L.R. 24 marzo 2000 n. 20 – art. 29)

# Comune di Zola Predosa

## Decisione sulle osservazioni presentate dai Privati

**Adozione:**

Monte S. Pietro: Del. CC. n. 100 del 28/12/2016  
Valsamoggia: Del. CC. n. 123 del 20/12/2016  
Zola Predosa: Del. CC. n. 90 del 28/12/2016

**Approvazione:**

**ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE AREA BAZZANESE**

Presidente del Comitato di Pianificazione Associata: Stefano FIORINI

### Comuni

Monte San Pietro  
Valsamoggia  
Zola Predosa

### Sindaci

Stefano RIZZOLI  
Daniele RUSCIGNO  
Stefano FIORINI

### Assessori

Stefano RIZZOLI  
Daniele RUSCIGNO  
Stefano FIORINI

### Responsabile di Progetto

Marco LENZI (Ufficio di Piano Area Bazzanese)



Unione dei Comuni Valli del Reno, Lavino e Samoggia  
UFFICIO DI PIANO ASSOCIAZIONE AREA BAZZANESE  
c/o Comune di Zola Predosa - Piazza della Repubblica 1 - 40069 ZOLA PREDOSA (BO)

**Ufficio di Piano Area Bazzanese**

Marco LENZI (Responsabile di progetto)  
Gianluca GENTILINI (SIT - elaborazioni cartografiche)  
Simona CILIBERTO (Elaborazione dati e ricerche)  
Elisa NOCETTI (Elaborazione dati e ricerche)

**Commissione Tecnica di Coordinamento**

Alberto CAULA (Comune Monte S. Pietro)  
Federica BALDI (Comune Valsamoggia)  
Simonetta BERNARDI (Comune Zola Predosa)

Osservazione N. <b>4.1</b>	Comune: <b>ZOLA PREDOSA</b>	Tipologia Osservazione <input type="checkbox"/> generale <input checked="" type="checkbox"/> locale <input checked="" type="checkbox"/> Cartograf <input type="checkbox"/> Normativa		
N. Osserv. Comune <b>3</b>	Protocollo	Data <b>10/03/2017</b>	Strumento: RUE	Prot. Ufficio di Piano <b>2007</b>
Proponente/i Mengoli Stefano Via F. Turati, 4 Zola Predosa (BO)				
Località		Foglio	Mappale/i	
<b>ZP - TOMBE</b>		<b>7</b>	<b>41</b>	
RUE				
Tavola		Ambito		
<b>ARP</b>				
Tema		Tipo Richiesta		
<b>CORREZIONE ERRORE MATERIALE</b>		<b>Nuova classificazione edificio</b>		
Richiesta				
Richiesta di classificazione fabbricato esistente in via Masini 58/13 - 58/14 in corso di ricostruzione, che erroneamente non è stato rappresentato.				
Motivazioni richiesta				
Nel PRG 1997 l'edificio in oggetto è rappresentato graficamente (trattasi di un fabbricato con vincolo di tutela R-A2B). Tale edificio è soggetto ad un intervento edilizio di "Ricostruzione Filologica" (intervento ancora non ultimato) di cui al Permesso di Costruire n. 15/C/2011 rilasciato il 21/09/2011. Nelle tavole del RUE l'edificio non è stato rappresentato. Occorre ripristinare la grafica del fabbricato in oggetto, con la classificazione più attinente alla situazione attuale che si ritiene possa essere R.4 o R.5 (vedasi documentazione fotografica e cartografica allegata).				
Proposta di decisione				
Si prende atto delle motivazioni addotte nella osservazione presentata e del fatto che l'edificio, pur non esistente alla data di esecuzione del rilievo del patrimonio edilizio esistente, era classificato dal previgente PRG e per esso è stato rilasciato il permesso di costruire che ne prevedeva la "Ricostruzione filologica". L'edificio viene pertanto individuato e classificato nelle cartografie di RUE quale 028.03-R4.				
Osservazioni collegate			Risultato <b>ACCOGLIBILE</b>	

<i>Osservazione N.</i>	<i>Comune:</i>	<i>Tipologia Osservazione</i>		
<b>4.2</b>	<b>ZOLA PREDOSA</b>	<input type="checkbox"/> generale	<input checked="" type="checkbox"/> locale	<input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa

---

<i>N. Osserv. Comune</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento:</i>	<i>Prot. Ufficio di Piano</i>
<b>3</b>		<b>10/03/2017</b>	<b>RUE</b>	<b>2007</b>

---

*Proponente/i*  
 Mengoli Stefano  
 Via F. Turati, 4  
 Zola Predosa (BO)

---

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>ZP - TOMBE</b>	<b>7</b>	<b>41</b>

---

*RUE*  
*Tavola*                      *Ambito*

---

**ARP**

---

<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
<b>ALTRI TEMI</b>	<b>Modifica normativa</b>

---

*Richiesta*  
 Modifica della normativa di RUE Art. 4.6.6, comma 5, per la parte riguardante il Sub Ambito di regio Paesistico Ambientale "Parco Campagna di Villa Albergati"

---

*Motivazioni richiesta*  
 L'Art. 4.6.6, comma 5 del RUE recita: Nel Sub Ambito di pregio paesistico-ambientale "Parco-campagna di Villa Albergati" in Comune di Zola Predosa sono ammessi i seguenti usi: a3 (residenza di imprenditore Agricolo) d1, d3, d7, d8; a1 (residenza): limitatamente agli edifici classificati di valore storico architettonico o di pregio testimoniale, nel rispetto di quanto previsto agli Artt. 4.1.2 e 4.1.16. L'impedimento dell'Uso a1 negli edifici non classificati contrasta con l'art. 7, comma 1, lettera o) L.R. 15/2013 che considera i mutamenti di destinazione d'uso non connessi a trasformazioni fisiche dei fabbricati già rurali con originaria funzione abitativa, a funzione abitativa civile (e non rurale) come "attività edilizia libera". L'uso a1 ottenuto a seguito dell'applicazione della procedura di cui all'art. 7, comma 1, lettera o) L.R. 15/2013 contrasta con le norme del RUE, in quanto uso non ammesso. Viene richiesto che nel sub ambito di pregio paesistico-ambientale "Parco Campagna di Villa Albergati" (art. 4.6.6, comma 5 del RUE) sia ammessa la trasformazione da Uso a3 (residenza di Imprenditore Agricolo) a Uso a1 (residenza) anche negli edifici non classificati di valore storico-architettonico o di pregio testimoniale, limitatamente agli edifici/unità immobiliari già con funzione abitativa rurale.

---

*Proposta di decisione*  
 La limitazione posta dalla norma di RUE è conseguente l'indirizzo politico assunto in sede di PSC riferito alla necessità di contenimento del carico urbanistico dell'ambito palazzo Albergati.  
 Con riferimento alla disposizione per la quale il mutamento d'uso "non connesso a trasformazioni fisiche dei fabbricati con originaria funzione abitativa" (e quindi da abitazione rurale ad abitazione civile) è "attività edilizia libera" il presupposto, come riportato nel testo della norma, è che l'edificio sia già adibito ad usi abitativi e che non siano eseguite trasformazioni fisiche dello stesso. Questa disposizione non può quindi applicarsi al caso di interventi che comportano interventi edilizi, di qualsiasi genere essi siano e quando l'uso originale dell'edificio non sia abitativo.  
 Inoltre la norma citata è norma di carattere "procedurale" finalizzata al definire quale sia il titolo abilitativo da acquisire per effettuare i diversi tipi di intervento sui fabbricati, con il presupposto che comunque l'intervento stesso, sulla base delle disposizioni urbanistico-edilizie locali, sia attuabile.  
 E' quindi nella facoltà dell'Amministrazione Comunale, in ragione dell'ambito in cui si interviene e degli obiettivi fissati per quell'ambito, limitare o meno la trasformazione degli edifici e l'uso che i medesimi possono assumere.

---

<i>Osservazioni collegate</i>	<i>Risultato</i>
	<b>NON ACCOGLIBILE</b>

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione		
<b>55.1</b>	<b>ZOLA PREDOSA</b>	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale	<input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa

N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Strumento:	Prot. Ufficio di Piano
<b>1</b>	<b>4672</b>	<b>16/02/2017</b>	<b>RUE</b>	<b>2326</b>

*Proponente/i*

Colangelo Giuseppe (in qualità di comproprietario)

Via Madonna dei Prati, 89/A

Zola Predosa (BO)

Località	Foglio	Mappale/i
<b>ZP - TOMBE</b>	<b>2</b>	<b>534</b>

*RUE*

Tavola	Ambito
	<b>ES</b>

Tema	Tipo Richiesta
<b>ALTRI TEMI</b>	<b>Modifica normativa</b>

*Richiesta*

Richiesta di modifica dell'art. 5.1.3 comma 2 del RUE affinché sia sostituito il divieto di realizzare terrazzini a raso della falda con eventuali vincoli di caratteristiche cui debbano corrispondere gli interventi, fatto salvo l'insindacabile parere della CQAP sulla non alterazione delle caratteristiche tipologiche essenziali dell'edificio.

*Motivazioni richiesta*

L'Osservante, a seguito della presentazione di una SICA "differita", prot. N. 59/2015 per la realizzazione di una terrazza in falda, ha ricevuto parere contrario in data 08/06/2015 prot. N. 14241 con la motivazione che, pur avendo la CQAP, espresso parere favorevole, l'intervento resta in contrasto con la normativa del RUE e, più specificatamente, con l'art. 5.1.3 comma 2 che di fatto non ammette terrazzini in falda nelle zone classificate come territorio rurale (scheda ZP-007 Area Bazzanese - Località Fondi Tombe di Mezzo). Il diniego alla realizzazione di terrazzini in falda sugli edifici classificati testimoniali, sancito dall'art. 5.1.3 del RUE, è ritenuto del tutto inappropriato dato che l'intervento in falda non necessariamente altera in maniera significativa le caratteristiche tipologiche testimoniali degli edifici, seppure classificati. Lo stesso articolo consente un numero illimitato di aperture per lucernari a raso della falda, del tutto simili come "opere" ad un terrazzino in falda, seppure di dimensioni più modeste.

*Proposta di decisione*

Gli edifici oggetto dell'osservazione sono soggetti a classe di intervento R4 - Complessi rurali di interesse testimoniale con tipologia riconoscibile e con evidenti modifiche.

il comma 7 dell'art. 4.1.17 del RUE recita:

"Negli edifici di categoria di tutela 1, 2 degli ambiti CS TS e NS e negli ES e IS non è ammessa la realizzazione di terrazzi in falda o di nuovi abbaini; ...".

La limitazione è riferita agli edifici con categoria di tutela 1 e 2 per quanto riguarda gli ambiti CS, TS e NS mentre è estesa a tutti gli edifici ES ed IS. Al fine di unificare le modalità di intervento negli edifici classificati è opportuno anche per gli edifici ES e IS limitare la realizzazione dei terrazzini in falda e di nuovi abbaini alla categoria di tutela 1, 2 e 3 (R1 - R2 - R3). di conseguenza il comma può essere così modificato:

"7 - Aperture sul Piano di falda

Negli edifici di categoria di tutela 1, 2 degli ambiti CS TS e NS e negli ES e IS con categoria di tutela 1, 2 e 3 non è ammessa la realizzazione di terrazzi in falda o di nuovi abbaini; è ammessa la realizzazione di lucernai sul piano di falda, con dimensioni massime di 1 mq. per lucernaio, esclusivamente per dare luce a locali che abbiano le caratteristiche dimensionali per essere resi abitabili; nel caso di sottotetti non abitabili sono ammessi solo lucernai di dimensioni minime per permettere l'accesso al coperto per la manutenzione.

Nei casi in cui sia ammessa la realizzazione di terrazzi in falda non deve essere in alcun modo alterata la sagoma volumetrica del fabbricato e dovrà conservarsi lo sporto di gronda nella sua attuale conformazione".

*Risultato*

Osservazioni collegate

**PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione		
<b>56.1</b>	<b>ZOLA PREDOSA</b>	<input type="checkbox"/> generale	<input checked="" type="checkbox"/> locale	<input checked="" type="checkbox"/> Cartograf <input type="checkbox"/> Normativa

N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Strumento:	Prot. Ufficio di Piano
<b>2</b>	<b>6918</b>	<b>09/03/2017</b>	<b>RUE</b>	<b>2326</b>

*Proponente/i*

Busi Roberta e Caldelli Dario

Busi: Via Lavino, 284, Colombara -  
Bertoloni, 17/1 Zola Predosa

Caldelli: via

M. San Pietro (BO) - Zola Predosa (BO)

Località	Foglio	Mappale/i
<b>ZP - SAN PANCRAZIO</b>	<b>25</b>	<b>1100 - 334</b>

*RUE*

Tavola	Ambito
	<b>ARP</b>

Tema	Tipo Richiesta
<b>ALTRI TEMI</b>	<b>Da ARP ad AUC</b>

*Richiesta*

Richiesta di cambio destinazione urbanistica degli attuali ambiti ARP verso ambiti AUC.7A per gli immobili ed i relativi terreni identificati nel foglio 25 mappali 1100-334 del Comune di Zola Predosa.

*Motivazioni richiesta*

Gli edifici ed i relativi lotti presenti ed evidenziati nella planimetria A, pur essendo correlati tra di loro ed atti a formare un unico contesto abitativo, ricadono in due differenti ambiti urbanistici (AUC.7A - ARP). I fabbricati ricadenti in entrambi gli ambiti suddetti presentano caratteristiche tipologiche omogenee e non presentano caratteristiche tipologiche storiche. Tutti i fabbricati e lotti presentano invece le medesime caratteristiche di accessibilità, dotazione dei servizi e caratteristiche ambientali e paesaggistiche dello stesso contesto. Viene ritenuto necessario, in riferimento a quanto espresso in premessa e per il principio di equità, ripermire l'ambito AUC.7A ai lotti/fabbricati e alle superfici limitrofi che di fatto già appartengono a questa tipologia. Infine, al fine di conservare e valorizzare il limitrofo sub-ambito delle discontinuità insediative, vengono previsti interventi per migliorare la zona destinata ad ARP.

*Proposta di decisione*

L'osservazione non è pertinente rispetto all'oggetto e alla tipologia di Variante in quanto trattasi di Variante al PSC redatta ai sensi dell'art. 32bis che non consente di operare modifiche alla classificazione del territorio comunale fra urbanizzato, urbanizzabile e rurale.

*Osservazioni collegate*

*Risultato*

**NON PERTINENTE**

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione		
<b>63.1</b>	<b>ZOLA PREDOSA</b>	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input type="checkbox"/> locale	<input type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa
N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Strumento:	Prot. Ufficio di Piano
<b>4</b>		<b>10/05/2017</b>	<b>RUE</b>	<b>4289</b>
Proponente/i				
Romagnoli Claudio				
Località		Foglio	Mappale/i	
<b>ZP - MADONNA PRATI</b>		<b>2</b>	<b>314, 100, 102</b>	
RUE				
Tavola	Ambito			
	<b>AVP</b>			
Tema		Tipo Richiesta		
<b>ALTRI TEMI</b>		<b>Integrazione normativa</b>		
Richiesta				
Richiesta di integrazione delle Norme di RUE all'art. 4.7.9 "Serre fisse (uso d4) - interventi di NC, interventi comportanti ampliamento o demolizione e ricostruzione", con l'inserimento di una nuova attività di : "Vivaio per la produzione e vendita di piante e fuori di tipo ornamentale per decorazioni addobbi in genere, in possesso dei requisiti previsti dalla Regione Emilia Romagna, anche se fuori dai soggetti titolati di cui al comma 1 dell'art. 4.7.4				
Motivazioni richiesta				
Proposta di decisione				
Gli interventi in territorio rurale sono generalmente connessi alla conduzione dei fondi ed alle esigenze delle Aziende agricole, per cui è implicito che i soggetti titolati ad intervenire siano quelli individuati dalle citate disposizioni del RUE. In tal senso si esprime sia la Legge Regionale in materia di pianificazione urbanistica (LR 20/2000) che il PTCP metropolitano.				
Osservazioni collegate	<div style="text-align: right;">Risultato</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"><b>NON ACCOGLIBILE</b></div>			

Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione		
<b>63.2</b>	<b>ZOLA PREDOSA</b>	<input type="checkbox"/> generale	<input checked="" type="checkbox"/> locale	<input checked="" type="checkbox"/> Cartograf <input checked="" type="checkbox"/> Normativa
N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Strumento:	Prot. Ufficio di Piano
<b>4</b>		<b>10/05/2017</b>	<b>RUE</b>	<b>4289</b>
Proponente/i				
Romagnoli Claudio				
Località	Foglio	Mappale/i		
<b>ZP - MADONNA PRATI</b>	<b>2</b>	<b>314, 100, 102</b>		
RUE				
Tavola	Ambito			
<b>AVP</b>				
Tema	Tipo Richiesta			
<b>ALTRI TEMI</b>	<b>Varie</b>			
Richiesta				
In seconda istanza viene richiesto di individuare all'art. 4.7.10 e nella relativa cartografia di riferimento con zonizzazione specifica, l'attività di vivaio per la produzione e vendita di piante e fiori di tipo ornamentale per decorazioni addobbi in genere, in possesso dei requisiti previsti dalla Regione Emilia Romagna.				
Motivazioni richiesta				
Proposta di decisione				
Gli insediamenti indicati all'art. 4.7.10 sono generalmente complessi già edificati nel territorio rurale, e quindi esistenti, per i quali sono consentiti interventi conservativi e manutentivi sugli edifici e ove non sono previsti nuovi edifici o l'insediamento di nuove attività.				
Vale inoltre quanto già riscontrato alla precedente osservazione n. 63.1				
Osservazioni collegate	<div style="text-align: right;">                     Risultato  <b>NON ACCOGLIBILE</b> </div>			



Osservazione N.	Comune:	Tipologia Osservazione			
<b>65.1</b>	<b>ZOLA PREDOSA</b>	<input checked="" type="checkbox"/> generale	<input checked="" type="checkbox"/> locale	<input checked="" type="checkbox"/> Cartograf	<input checked="" type="checkbox"/> Normativa

N. Osserv. Comune	Protocollo	Data	Strumento:	Prot. Ufficio di Piano
<b>5</b>		<b>29/05/2017</b>	RUE	<b>4878</b>

*Proponente/i*

Strazzari Gino (Parrocchia dei Ss. Nicolò ed Agata)

Via Don Taddia, 20

Zola Predosa (BO)

Località	Foglio	Mappale/i
<b>ZP - CAPOLUOGO</b>	<b>26</b>	<b>296</b>

RUE

Tavola	Ambito
	<b>ES - COL-C.a</b>

Tema	Tipo Richiesta
<b>ALTRI TEMI</b>	<b>Modifica normativa</b>

*Richiesta*

Viene richiesto di modificare la norma di RUE così da consentire: la demolizione del Rudere - RU 103.01 e la realizzazione di un nuovo edificio, da posizionarsi genericamente nell'ambito dell'attuale RU 103.01, nel limite dell'ambito e degli indici di zona ammessi per le aree COL-C.a

*Motivazioni richiesta*

La Parrocchia dei Ss. Nicolò ed Agata di Zola Predosa (BO) intenderebbe realizzare, nei pressi dell'Abbazia, un edificio da adibire al servizio delle attività parrocchiali, comprendente salette per il catechismo, gli incontri dei gruppi giovanili e di associazioni parrocchiali ed uno spazio polivalente (ufficio di accoglienza, magazzino, locale distribuzione vestiti e derrate alimentari confezionate) ad uso della "Caritas" parrocchiale. Tali attività rientrano nell'uso b10.2. Il Rue identifica la zona circostante l'Abbazia come COL-C.a "sedi di culto e attività correlate", con indice di edificabilità UF max = 0,50 mq/mq, in tale ambito è consentito il sopracitato uso b10.2. All'interno di tale ambito è presente anche la perimetrazione ES all'interno della quale è presente un edificio allo stato di rudere, classificato dal PSC e RUE come "RU-103.01". Pur ricadendo all'interno del perimetro ES, il rudere in oggetto e l'area sulla quale lo stesso sorge (foglio 26 particella 296) sono esterni al perimetro di tutela di cui al Vincolo della Soprintendenza; nello stesso Decreto di Vincolo la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna - Comunicazione prot. 10828 del 14/07/2006 - precisa che il rudere in oggetto è privo di interesse culturale. Sul lato ovest dell'Abbazia, nella zona in cui si intenderebbe realizzare il nuovo fabbricato per opere parrocchiali, è presente l'edificio allo stato di rudere classificato "RU-103.01". Sulla base della normativa di RUE, ad oggi è possibile recuperare il volume originario di tale rudere, ma senza modificarne gli originali parametri; nella sostanza è possibile ricostruire il preesistente involucro, ma solo con la stessa sagoma, sedime, altezze, ecc. del vecchio, parametri che non consentirebbero, per dimensioni planivolumetriche e di superficie, la realizzazione di quanto necessario. Secondo la disposizione della vigente norma RUE non è possibile demolire completamente l'attuale rudere (anche rinunciando al volume preesistente) in quanto il fabbricato è classificato (sia pure come RU); ad oggi non è pertanto possibile liberare l'area per poi costruire sulla stessa un nuovo edificio in base all'edificabilità ammessa. Per necessità razionali, oltre che di coerenza storica, il luogo più adatto per la realizzazione del nuovo fabbricato sarebbe quello coincidente con la zona oggi occupata dal rudere sopra descritto, area esterna a quella di tutela della Soprintendenza, più prossima alla viabilità, nel recupero dell'ambito originale. All'interno dell'area ES non sono ammesse nuove costruzioni e pertanto, anche ipotizzando di ricostruire filologicamente il fabbricato RU 103.01, non si potrebbero realizzare nuove strutture edilizie complementari, ancorché correttamente integrate, idonee alle esigenze dell'attività e corrispondenti all'indice di zona COL. La proprietà, per motivi di salvaguardia dell'ambito di tutela si dichiara libera da ogni tipo di interesse speculativo ed esprime da ora la volontà di realizzare un edificio delle dimensioni strettamente necessarie alle attività per il quale sarà pensato e delle caratteristiche tipologiche/architettoniche rispettose dell'ambito rurale, comunque del particolare contesto.

*Proposta di decisione*

L'osservazione prodotta evidenzia il conflitto normativo che si è venuto a creare in conseguenza della preesistenza del rudere RU e delle esigenze di realizzazione di interventi di interesse collettivo nell'areale. Questo vale altresì per tutti i casi in cui in ambito insediabile siano presenti fabbricati classificati RU per i quali occorre ponderare quale sia l'interesse pubblico prevalente (se il mantenimento/ricostruzione del fabbricato RU

o la realizzazione degli interventi consentiti dall'Ambito).

Tale conflitto può essere ragionevolmente risolto con la presentazione di una attenta analisi storico-critica, fra l'altro generalmente prevista nel caso di intereventi su edifici classificati, che valuti da un lato l'effettivo interesse storico o tipologico del rudere e dall'altro l'interesse pubblico della realizzazione degli interventi consentiti dall'ambito di appartenenza. Di conseguenza l'articolato normativo potrebbe essere modificato come di seguito indicato:

L'art. "4.1.13 - RU - Edifici e complessi edilizi allo stato di rudere" viene integrato con l'inserimento del seguente comma 5:

"5. Nel caso il rudere si trovi in ambito insediabile (AUC, AR, AN, APC, APS, COL, URB) e l'analisi storico-critica dimostri che lo stesso è privo di qualsiasi interesse culturale o tipologico, anche in relazione ai beni presenti nell'ambito sottoposto a tutela, potrà essere ammessa la totale demolizione; la eventuale costruzione di nuovi edifici potrà avvenire secondo le linee guida emergenti dall'analisi dell'ambito storico-testimoniale, nel rispetto di indici e parametri propri dell'ambito insediabile di appartenenza."

Il comma 10 dell'art. 4.1.14 viene integrato con l'inserimento di un ulteriore alinea come di seguito riportato:

"10. Non è ammessa l'occupazione con strutture edilizie di spazi liberi come tali individuati nelle tavole del RUE, salvo che nei seguenti casi:

(...)

- realizzazione di interventi edilizi in ambiti insediabili che siano compatibili con gli obiettivi di tutela e di valorizzazione dello spazio costruito circostante, da dimostrarsi per mezzo di apposita analisi storico-critica di cui al comma 1 del presente articolo estesa all'intero ambito sottoposto a tutela."

*Risultato*

*Osservazioni collegate*

64

**PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**