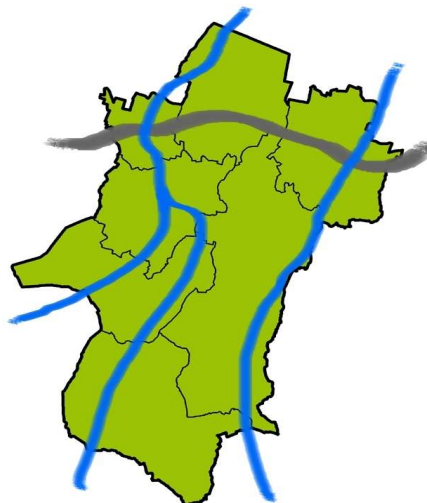




ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE AREA BAZZANESE
Comuni di Bazzano, Castello di Serravalle, Crespellano, Monte
San Pietro, Monteveglio, Savigno, Zola Predosa
Provincia di Bologna



RUE

**REGOLAMENTO URBANISTICO - EDILIZIO
DEI COMUNI DELL'AREA BAZZANESE**

AB.RUE.ZP

**DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI DI CARATTERE
GENERALE PRESENTATE NEGLI ALTRI COMUNI**

Adozione: Del. C.C. n. ... del

Approvazione: Del. C.C. n. ... del

ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE AREA BAZZANESE
Presidente del Comitato di pianificazione associata: ALFREDO PARINI

	Sindaci	Assessori
<i>Bazzano</i>	Elio RIGILLO	Moreno PEDRETTI
<i>Castello di Serravalle</i>	Milena ZANNA	Cesare GIOVANARDI
<i>Crespellano</i>	Alfredo PARINI	Alfredo PARINI
<i>Monte San Pietro</i>	Stefano RIZZOLI	Pierluigi COSTA
<i>Monteveglio</i>	Daniele RUSCIGNO	Daniele RUSCIGNO
<i>Savigno</i>	Augusto CASINI ROPA	Augusto CASINI ROPA
<i>Zola Predosa</i>	Stefano FIORINI	Stefano FIORINI

Responsabile di progetto

Roberto FARINA (OIKOS Ricerche srl)

Ufficio di Piano

Marco LENZI (Coordinamento)

DICEMBRE 2013

GRUPPO DI LAVORO

Responsabile di progetto

Roberto FARINA (OIKOS Ricerche)

Ufficio di Piano

Marco LENZI (Coordinamento)

Gianluca Gentilini

Elisa Nocetti

Associazione Temporanea di Imprese

OIKOS Ricerche s.r.l.:

Alessandra Carini , Francesco Manunza,

Elena Lolli, Rebecca Pavarini, Monica

Regazzi, Diego Pellattiero

Roberta Benassi, Antonio Conticello (elaborazioni cartografiche - SIT), Concetta Venezia (editing)

StudioTecnico Progettisti Associati:

Piergiorgio Rocchi, Roberto Matulli

Studio Samuel Sangiorgi: Aspetti geologici:

Samuel Sangiorgi (coord.), Venusia Ferrari

(elaborazioni dati e cartografie), Luca Bianconi (elaborazioni dati), Marco Strazzari (rilavam.)

SISPLAN s.r.l.: - Mobilità e traffico

Luigi Stagni, Stefano Fabbri (elaborazioni modelli)

NOMISMA S.P.A. - Aspetti socio-economici

Michele Molesini, Mario Pelucchi, Elena Molognoni, Luca Dondi

Commissione Tecnica di Coordinamento

Andrea Diolaiti, Monica Vezzali (*Bazzano*)

Marco Lenzi (Castello di Serravalle)

Andrea Diolaiti (Crespellano)

Roberto Lombardi (Monte San Pietro)

Federica Baldi (Monteveglia)

Sandro Bedonni, Simona Ciliberto (Savigno)

Simonetta Bernardi (*Zola Predosa*)

Consulenti dell'ATI

Reti Ecologiche:

Centro Ricerche Ecologiche e Naturalistiche

CREN Soc. Coop. A.R.L.

Cristian Morolli, Giovanni Pasini; Riccardo

Santolini (consulente); collaboratori: Michele

Pegorer, Roberto Tinarelli, Marcello Corazza,

Elisa Morri, Sara Masi

Scienze agrarie e forestali:

Alessandra Furlani

Sistemi Informativi Territoriali:

Gian Paolo Pieri

Aspetti connessi alla fiscalità locale delle P.A.

GETEC s.a.s.

Bruno Bolognesi, Maurizio Bergami

AMBITI CONSOLIDATI

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
540.1	4482	06/06/2013	RUE	12160
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i Caselli Bruno			
Locale <input type="radio"/>	Viale dei Martiri 16 - Bazzano			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
BZ - CAPOLUOGO	16		269-432	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		BZ.RUE.1b	AUC	Modifica normativa

Richiesta

Integrazione delle destinazioni d'uso ammesse negli ambiti AUC.7 all'art. 4.2.2. con il tipo di uso b6 (artigianato di servizio agli automezzi)

Motivazioni richiesta

Si ritiene che al pari di altri di simili caratteristiche anche questo uso possa essere ritenuto compatibile con quelli previsti nella zona

Risposta

In termini generali si ritiene che il tipo di uso, le cui attività possono essere fonte di rumore, emissione di odori, ecc., non è ritenuto compatibile con l'uso prevalente dell'ambito AUC, vale a dire la residenza. Nel caso specifico dell'ambito AUC.7, a cui si aggiunge l'ambito AUC.8, si propone di salvaguardare la presenza delle attività di servizio all'auto, anche se temporaneamente non in essere, inserendo al comma 3 dell'art.4.2.2 tra gli usi sempre ammessi negli ambiti AUC.7 e AUC.8 (più esterni rispetto ai centri urbani) gli usi b6 ed f2.

Risultato

Osservazioni collegate

ACCOGLIBILE

GENERALI

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
574.2	4593	10/06/2013	RUE	12160
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i Marco Aleotti ed altri			
Locale <input type="radio"/>	Via Termanini 11 - Bazzano			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio	Mappale/i		
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
Modifica normativa				

Richiesta

Art. 4.6.15 Norme RUE: si propone di eliminare completamente l'articolo e di fare riferimento alle norme vigenti (PSAI, Regolamento di Polizia Forestale, ecc.) eventualmente redigendo un quaderno delle buone pratiche relative alla manutenzione del territorio agricolo che raccolga in modo ordinato le norme e gli strumenti di gestione del territorio agricolo

Motivazioni richiesta

Gli interventi indicati sono di difficile attuazione, l'accordo necessario rende la norma "burocratizzata", inoltre l'applicazione della norma sancirebbe un ulteriore tentativo di finanziare non solo i servizi ma anche la gestione del territorio da parte del mercato immobiliare.

Risposta

La prima richiesta non è accoglibile in quanto non si condivide la proposta di eliminare l'art.4.6.15 delle Norme del RUE, che introduce importanti opportunità nella gestione e manutenzione del territorio rurale. A seguito di osservazione d'ufficio vengono rimodulate alcune norme semplificando l'impianto normativo del RUE.

Risultato

Osservazioni collegate	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE			
Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
607.1	4652	10/06/2013	RUE	12160
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i COLLEGIO PERITI AGRARI E COLLEGIO PERITI INDUSTRIALI			
Locale <input type="radio"/>	VIA ZANARDI 14 - VIA DELLA BEVERARA 123 - BOLOGNA			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio	Mappale/i		
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
Modifica normativa				

Richiesta

Revisione di diverse norme di RUE (vedi osservazione)

Motivazioni richiesta

Vedi Allegato osservazione n. 607

Risposta

Le controdeduzioni sono raccolte nell'allegato citato

Risultato

Osservazioni collegate	67, 199, 360, 406, 524	VEDI ALLEGATO
------------------------	------------------------	----------------------

INSEDIAMENTO STORICO

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
547.1	4553	08/06/2013	RUE	12160
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i Bernardini Marta			
Locale <input type="radio"/>	Via Ciro Menotti 15 - Castelfranco Emilia			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
BZ - CAPOLUOGO	14		19-26-27	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		BZ.RUE.3a - TS		Modifica normativa

Richiesta

Modifica dell'art.4.1.5 delle NTA del RUE inserendo tra gli interventi ammessi in classe 2.3 le categorie d'intervento RE e AM fino a SU max = SU + 20% esistente

Motivazioni richiesta

la modifica è proposta poiché il TS presenta commistione fra varie tipologie di edifici molti dei quali senza caratteristiche storiche o di pregio

Risposta

Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile a seguito delle modifiche introdotte dalle Amministrazioni in sede di approvazione. Nell'articolo 4.1.7 del RUE, "Interventi ammessi negli ambiti CS, NS e TS", nella versione controdedotta in accoglimento delle osservazioni d'ufficio, è ammesso l'intervento RE limitato a parti dell'edificio, mentre non è ammissibile l'ampliamento di edifici classificati di valore storico.

Risultato**Osservazioni collegate****PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
548.2	4556	08/06/2013	RUE	12160
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i Pancaldi Giampaolo legale rapp.te ditta AZIENDA AGRICOLA			
Locale <input checked="" type="radio"/>	PANCALDI s.s.			
Mista <input type="radio"/>	Via Turati 4 - Spilamberto			
Località	Foglio		Mappale/i	
BZ - TERRITORIO COMUNALE	10		48	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		BZ.RUE.1a	ES	Modifica classificazione edificio

Richiesta

Modifica della classificazione dell'edificio BZ.057.01. da R3 a R4 acconsentendo inoltre l'intervento RE

Motivazioni richiesta

Sarà possibile riuscire ad adeguare l'edificio anche alla normativa antisismica e si riproporrebbero condizioni già previste dal PRG.

Risposta

La classificazione dell'edificio come R3 consente, a seguito delle modifiche normative introdotte agli articoli 4.1.12 e 4.1.14 del RUE in accoglimento di osservazioni d'ufficio, limitati interventi di RE che rendono fattibili gli adeguamenti proposti

Risultato**Osservazioni collegate**

551

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
548.3	4556	08/06/2013	RUE	12160
Generale <input checked="" type="radio"/>	<i>Proponente/i</i> Pancaldi Giampaolo legale rapp.te ditta AZIENDA AGRICOLA			
Locale <input type="radio"/>	PANCALDI s.s.			
Mista <input type="radio"/>	Via Turati 4 - Spilamberto			
Località		<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	
BZ - TERRITORIO COMUNALE		10	48	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		BZ.RUE.1a	ES	Modifica normativa

Richiesta

Modificare la normativa riferita al numero massimo di alloggi per edifici di notevoli dimensioni modulandola in funzione dell'SU e mantenendo la superficie minima di 75mq

Motivazioni richiesta

Si potrebbe riproporre la modulazione che era prevista dal PRG

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto le possibilità indicate in normativa sono quelle che consentono di ammettere il riuso di edifici di dimensione significativa senza modifiche alla tipologia originaria tali da snaturarne le caratteristiche

Risultato

Osservazioni collegate	551	NON ACCOGLIBILE		
Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
592.2	4617	10/06/2013	RUE	12160
Generale <input checked="" type="radio"/>	<i>Proponente/i</i> MIGLIORI CLAUDIO			
Locale <input type="radio"/>	Piazza Garibaldi 29 - Bazzano			
Mista <input type="radio"/>				
Località		<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		BZ.RUE.3a		Modifica normativa

Richiesta

Rendere meno restrittiva la normativa sia in termini edilizi che nella possibilità di cambio d'uso negli ambiti TS nei quali solo negli edifici di classe 3 sono consentiti interventi di RE

Motivazioni richiesta

Agevolare il recupero degli immobili presenti ed il miglioramento della qualità urbana

Risposta

In accoglimento di un'osservazione d'ufficio sono state introdotte modifiche alla disciplina degli interventi di recupero, che consentono, in casi tecnicamente accertati, la ristrutturazione edilizia su porzioni di edifici che richiedono interventi di consolidamento e/o di adeguamento funzionale. La classificazione degli edifici consente infatti, a seguito delle modifiche normative introdotte agli articoli 4.1.12 e 4.1.14 del RUE in accoglimento di osservazioni d'ufficio, limitati interventi di RE che rendono fattibili molti interventi di adeguamento proposti.

Risultato

Osservazioni collegate	458	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE		
------------------------	-----	---------------------------------	--	--

Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
592.3	4617	10/06/2013	RUE	12160
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i MIGLIORI CLAUDIO			
Locale <input type="radio"/>	Piazza Garibaldi 29 - Bazzano			
Mista <input type="radio"/>				
Località		Foglio	Mappale/i	

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		BZ.RUE.3a		Modifica normativa

Richiesta

Rendere meno restrittiva la normativa sia in termini edilizi che nella possibilità di cambio d'uso dei fabbricati ES nei quali solo negli edifici con classe R5 sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione

Motivazioni richiesta

Incentivare la possibilità di intervento per il recupero degli edifici

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la classificazione è in generale volta alla conservazione dei beni, fatti salvi alcuni casi specificamente individuati. All'interno delle definizioni delle categorie di intervento sono ammessi implicitamente interventi di consolidamento e miglioramento sismico. La ristrutturazione edilizia è una categoria di intervento volta alla trasformazione edilizia e pertanto non è adatta per interventi finalizzati alla conservazione dei beni. Le modifiche normative introdotte agli articoli 4.1.12 e 4.1.14 del RUE in accoglimento di osservazioni d'ufficio, consentono comunque limitati interventi di RE che rendono fattibili molti adeguamenti proposti.

		Risultato
Osservazioni collegate	458	NON ACCOGLIBILE

TERRITORIO RURALE

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
573.1	4592	10/06/2013	RUE	12160
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i Nannini Daniele			
Locale <input type="radio"/>	Via Ca Rossa 11 - Bazzano			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio	Mappale/i		

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Integrazione normativa

Richiesta

Introduzione negli articoli 4.7.3 e 4.7.4 della definizione di "Azienda agricola con forte prevalenza di terreni in affitto", relativamente alla quale si prevede la possibilità di realizzare interventi per le destinaizioni a3 (Su max = 150 mq + Sa pari al 60% della Su, per ciascun tipolare) e d1 (per SAU > di 30 ha fino alle dimensioni previste al comma 2 dell'art. 4.7.4), entrambi non alienabili per 10 anni.

Motivazioni richiesta

Nella valle del Samoggia esiste una decina di aziende di questo tipo, con titolari IAP che però non dispongono di ampie proprietà, che andrebbero sostenuti nella loro attività.

Risposta

L'art. 4.7.4. del RUE prevede la condizione di proprietà pari ad almeno i 2/3 della SAU, motivata dall'esigenza di evitare usi strumentali della norma.

				Risultato
Osservazioni collegate				NON ACCOGLIBILE
Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
585.1	4610	10/06/2013	RUE	12160
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i Minelli Marcella			
Locale <input type="radio"/>	Via Toschi 34 - Reggio Emilia			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio	Mappale/i		

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Modifica normativa

Richiesta

Eliminazione parametro Su massima in zona agricola e modifica metodo di calcolo quantità edificabile

Motivazioni richiesta

Occorre legare alla presentazione di un PRA aziendale che soddisfi e spieghi le necessità di nuova superficie

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la definizione di limiti all'edificazione nel territorio rurale è congruente con il rispetto delle direttive della L.R. 20/2000 e in particolare del PTCP, che all'art. 11.5 pone come obiettivo: "Nel definire la disciplina degli interventi edilizi nel territorio rurale, gli strumenti urbanistici comunali perseguono prioritariamente il recupero del patrimonio edilizio esistente e il contenimento di ogni ulteriore nuova edificazione". Il PSC ha condiviso tale obiettivo, articolando le possibilità di intervento in funzione delle diverse figure operanti nel territorio rurale e della localizzazione delle aziende.

				Risultato
Osservazioni collegate				NON ACCOGLIBILE

Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
586.1	4611	10/06/2013	RUE	12160
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i Minelli Marcella			
Locale <input type="radio"/>	Via Toschi 34 - Reggio Emilia			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio	Mappale/i		

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Modifica normativa

Richiesta

Si richiede l'abolizione del comma 2 dell'art.4.7.13 in materia di spandimento liquami

Motivazioni richiesta

in contrasto con le scelte strategiche del PSC e verso un approccio ecologico e di sostenibilità ambientale

Risposta

Il comma 2 dell'art. 4.7.13 introduce una ulteriore limitazione (distanze minime da abitazioni - 100 m - e da centri abitati - 300 m) rispetto a quanto definito e cartografato dalla Regione. È stato introdotto come norma di tutela per gli insediamenti, in particolare per il problema odori. Si ritiene l'osservazione accoglibile e si elimina il comma 2 dell'art. 4.7.13.

Risultato				
ACCOGLIBILE				
Osservazioni collegate				
Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
588.1	4613	10/06/2013	RUE	12160
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i MINELLI MARCELLA			
Locale <input type="radio"/>	Via Toschi 34 - Reggio Emilia			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio	Mappale/i		

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Modifica normativa

Richiesta

Eliminare ogni riferimento alla SU edificabile ed a incrementi massimi nell'art. 4.7.4 delle Norme di RUE nonché l'intero comma 2 dell'art. 4.7.7

Motivazioni richiesta

L'effettiva necessità aziendale viene verificata attraverso l'analisi del PRA

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la definizione di limiti all'edificazione nel territorio rurale è congruente con il rispetto delle direttive della L.R. 20/2000 e in particolare del PTCP, che all'art. 11.5 pone come obiettivo: "Nel definire la disciplina degli interventi edilizi nel territorio rurale, gli strumenti urbanistici comunali perseguono prioritariamente il recupero del patrimonio edilizio esistente e il contenimento di ogni ulteriore nuova edificazione". Il PSC ha condiviso tale obiettivo, articolando le possibilità di intervento in funzione delle diverse figure operanti nel territorio rurale e della localizzazione delle aziende.

Risultato				
NON ACCOGLIBILE				
Osservazioni collegate				

Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
592.4	4617	10/06/2013	RUE	12160
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i MIGLIORI CLAUDIO			
Locale <input type="radio"/>	Piazza Garibaldi 29 - Bazzano			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio	Mappale/i		

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		BZ.RUE.3a		Modifica normativa

Richiesta

Prevedere che la dotazione di posti auto possa essere prevista anche in forma di parcheggi pertinenziali all'aperto; Che il numero massimo delle abitazioni sia modulato in funzione della superficie del fabbricato su di cui si interviene, con dimensioni minime degli alloggi (60, 75 e 100 mq in funzione della localizzazione); Che la convenzione prevista dall'art. 4.6.15 non sia un ulteriore onere per chi interviene

Motivazioni richiesta

Incentivare ed ampliare le possibilità di recupero dei fabbricati esistenti

Risposta

Si ritiene la norma non accoglibile in quanto la norma prevede di privilegiare la realizzazione di posti auto el coperto, utilizzando i fabbricati da recuperare, ma consente anche la realizzazione all'aperto. Anche gli altri aspetti (numero di alloggi, dimensioni minime, convenzionamento per la manutenzione del territorio) sono adeguatamente disciplinati dalle norme del RUE.

Risultato

Osservazioni collegate 458 **NON ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
592.5	4617	10/06/2013	RUE	12160
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i MIGLIORI CLAUDIO			
Locale <input type="radio"/>	Piazza Garibaldi 29 - Bazzano			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio	Mappale/i		

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		BZ.RUE.3a		Modifica normativa

Richiesta

Eliminare l'obbligo di possesso di una superficie minima di terreno nel caso di recupero e cambio d'uso di fabbricati verso le funzioni residenziali e consentire il recupero anche dei fabbricati con superficie oltre i 500 mq. con riduzione della superficie recuperata

Motivazioni richiesta

Incentivare ed ampliare le possibilità di recupero dei fabbricati esistenti

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto: 1) l'obbligo di superficie minima di pertinenza è funzionale all'obiettivo di evitare un eccessivo frazionamento in territorio rurale; 2) il recupero di edifici ex-agricoli con Su superiore a 500 mq deriva dal fatto che tali edifici non possiedono le caratteristiche tipologiche (richieste dalla L.R. 20/2000) adatte al loro recupero; inoltre l'intervento di demolizione e ricostruzione (necessario per il recupero di una parte della superficie) non è ammesso in territorio rurale per chi non ha la qualifica di imprenditore agricolo.

Risultato

Osservazioni collegate 458 **NON ACCOGLIBILE**

CASTELLO DI SERRAVALLE**AMBITI CONSOLIDATI**

Osservazione N.		Protocollo		Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
61.1		5664		10/06/2013	RUE	11424
Generale	<input checked="" type="radio"/>	Proponente/i LANDI MAURO				
Locale	<input type="radio"/>	VIA DEL COMMERCIO 16/C - CASTELLO DI SERRAVALLE				
Mista	<input type="radio"/>					
Località		Foglio		Mappale/i		
CS - TERRITORIO COMUNALE						
PSC	Tavola	Ambito	RUE	Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
						Modifica normativa

Richiesta

INNALZAMENTO DELLA QUOTA DI SUPERFICIE ACCESSORIA MASSIMA REALIZZABILE DAL 35% AL 65% IN ANALOGIA AGLI ALTRI AUC

Motivazioni richiesta

La richiesta è finalizzata alla possibilità di utilizzo di spazi accessori spesso già ora esistenti (sottotetti non praticabili ed altro)

Risposta

Si ritiene l'osservazione accoglibile e pertanto si ammette anche negli ambiti AUC.6 la quota massima di Sa pari al 65% della Su.

Risultato

Osservazioni collegate

ACCOGLIBILE**AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
62.1	5665	10/06/2013	RUE	11424
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i BONANTINI PAOLO			
Locale <input type="radio"/>	VIA MERLINO 253 - CASTELLO DI SERRAVALLE			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
CS - ZAPPOLINO	25		212, 213	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
CS.RUE.2e. ARP Da ARP ad AN				

Richiesta

INSERIMENTO DI NUOVO AMBITO AN

Motivazioni richiesta

L'area è già ora posta in aderenza ad Ambito AUC

Risposta

Si ritiene l'osservazione non pertinente in quanto l'inserimento di ambiti di nuovo insediamento è competenza del PSC e non del RUE. Si veda quanto controdedotto all'osservazione n. 63.1.

Risultato

Osservazioni collegate

63

NON PERTINENTE

GENERALI

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
41.1	5629	10/06/2013	RUE	11424
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i BIAGI VANES			
Locale <input type="radio"/>	VIA ALESSANDRINI 4 - MONTEVEGLIO			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
CS - TIOLA	38		95	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		AB.RUE.1 N	NR	Modifica indice

Richiesta

MODIFICA DELL'INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA NEI BORGHI RURALI "NR" DA 0,15 mq/mq A 0,25 mq/mq. (IN ALTERNATIVA CLASSIFICAZIONE DELL'AREA COME AUC)

Motivazioni richiesta

Il nuovo indice proposto si attesta in una posizione mediana fra l'indice attuale (0,40) e quello proposto dallo strumento adottato (0,15) per cui si ritiene lo stesso maggiormente congruo

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto anche le riserve espresse dalla Provincia di Bologna nel procedimento di valutazione di PSC e RUE hanno confermato la necessita di contenimento della crescita nei centri minori e in particolare nei borghi e nuclei rurali. Inoltre, l'area non possiede le caratteristiche per essere classificata come ambito urbano consolidato.

Risultato

Osservazioni collegate

NON ACCOGLIBILE

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
42.1	5630	10/06/2013	RUE	11424
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i VIGNALI STEFANO			
Locale <input type="radio"/>	VIA GRAMSCI 138 - CASTELLO DI SERRAVALLE			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
BZ - TERRITORIO COMUNALE	30		133, 113	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		AB.RUE.1 N	ARP	Modifica normativa

Richiesta

MODIFICA DELL'ART. 4.6.14 DELLE NORME DEL RUE CHE IN FASE DI PRIMA APPLICAZIONE CONSENTA, PER GLI EDIFICI DEMOLITI A SEGUITO DI ORDINANZA SINDACALE EMESSA AI FINI DELLA PUBBLICA INCOLUMITA', LA POSSIBILITA' DI RIEDIFICARE ENTRO 5 ANNI DALLA DATA DI ADOZIONE DEL RUE (VIENE ANCHE RICHIESTA LA DILAZIONE DEL TERMINE A 7 ANNI)

Motivazioni richiesta

Trattandosi di norma di prima applicazione si ritiene che il termine debba avere a riferimento la data di adozione dei nuovi strumenti urbanistici.

Risposta

Si ritiene l'osservazione accoglibile si modifica l'art. 4.6.14 inserendo la condizione di applicabilità entro i 5 anni successivi all'approvazione del RUE.

Risultato

Osservazioni collegate

ACCOGLIBILE

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
53.1	5652	10/06/2013	RUE	11424
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i BARALDI ARCH. FLORIANO			
Locale <input type="radio"/>	VIA IV NOVEMBRE 35/C - CASTELLO DI SERRAVALLE			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio	Mappale/i		

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Varie

Richiesta

ELIMINAZIONE DEGLI ULTERIORI ONERI DERIVANTI DALL'APPLICAZIONE DEL COMMA 3 DELL'ART. 4.6.15 DELLE NORME DI RUE CHE CONDIZIONA GLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE ALLA SOTTOSCRIZIONE DI ACCORDI PER INTERVENTI DA EFFETTUARE

Motivazioni richiesta

Nelle attuali condizioni di mercato è anacronistico porre ulteriori oneri a carico di coloro che vogliono ristrutturare la propria abitazione

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto le disposizioni di cui all'art. 4.6.15 applicano le strategie del PSC volte alla tutela del territorio rurale, laddove questo non sia più utilizzato a fini agricoli, soprattutto dal punto di vista della sua "manutenzione", vale a dire delle condizioni di sicurezza e di qualità che l'assenza di attività non garantisce più.

Risultato

Osservazioni collegate **NON ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
53.2	5652	10/06/2013	RUE	11424
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i BARALDI ARCH. FLORIANO			
Locale <input type="radio"/>	VIA IV NOVEMBRE 35/C - CASTELLO DI SERRAVALLE			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio	Mappale/i		

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Integrazione normativa

Richiesta

CHIARIRE LA DEFINIZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE

Motivazioni richiesta

Nella definizione di Unità Immobiliare rientrano non solo gli alloggi ma anche le unità aventi altra destinazione. Per evitare equivoci è opportuno che qualora ci si riferisca agli alloggi si precisi tale destinazione o tali unità vengano definite come "unità abitativa"

Risposta

La definizione di unità immobiliare è già contenuta nell'allegato 4 del RUE (Requisiti tecnici degli edifici), all'art. 1.12: "Si definisce unità immobiliare, comprensiva delle eventuali proprie pertinenze, la minima porzione di unità edilizia che sia idonea ad assolvere con autonomia la funzione alla quale è destinata. Ciascuna unità edilizia può essere composta da una o più unità immobiliari."

Risultato

Osservazioni collegate **IMPLICITAMENTE ACCOLTA**

Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
59.1	5662	10/06/2013	RUE	11424
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i CIONI MARCO ED ALTRI			
Locale <input type="radio"/>	VIA MICHELE FERRO 27 - CREPELLANO			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio	Mappale/i		

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Modifica normativa

Richiesta

Varie osservazioni di carattere normativo

Motivazioni richiesta

Risposta

Le controdeuzioni sono raccolte nell'allegato all'osservazione n. 59.

Risultato

Osservazioni collegate	VEDI ALLEGATO
------------------------	----------------------

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
67.1	5729	10/06/2013	RUE	11424
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i COLLEGIO PERITI AGRARI E COLLEGIO PERITI INDUSTRIALI			
Locale <input type="radio"/>	VIA ZANARDI 14 - VIA DELLA BEVERARA 123 - BOLOGNA			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio	Mappale/i		

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Modifica normativa

Richiesta

REVISIONE DI DIVERSE NORME DI RUE

Motivazioni richiesta

Vedi "Allegato all'osservazione 67"

Risposta

Le controdeuzioni sono raccolte nell'allegato all'osservazione n. 67.

Risultato

Osservazioni collegate	VEDI ALLEGATO
------------------------	----------------------

INSEDIAMENTO STORICO

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
45.1	5634	10/06/2013	RUE	11424
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i BALBONI GEOM. ITALO			
Locale <input type="radio"/>	VIA PROVINCIALE 172 - CREPELLANO			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
CS - PONZANO	40		465	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		CS.RUE.1m	IS	Modifica normativa

Richiesta

MODIFICA ART. 4.1.7 COMMA 2 DELLE NORME DI RUE NEL PUNTO IN CUI SI VIETA L'AUMENTO DELLE VOLUMETRIE ESISTENTI

Motivazioni richiesta

La possibilità di innalzare l'edificio consente un migliore sfruttamento dei volumi per gli usi prefissati ed un migliore inserimento architettonico dell'opera nel contesto.

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'edificio è incluso in un ambito di tutela IS, nel quale non è ammesso l'incremento delle volumetrie.

Risultato

Osservazioni collegate

NON ACCOGLIBILE

AMBITI CONSOLIDATI

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
174.1	9994	10/06/2013	RUE	11599
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i RUGGERI RENZO			
Locale <input type="radio"/>	Via Provinciale 316 - CRESPELLANO			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
CR - MUFFA	34		110, 61	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		CR.RUE.1d	AUC.5A	Modifica indice

Richiesta

Incremento della capacità edificatoria dell'ambito AUC.5A da 0,34 mq/mq a 0,37 mq/mq

Motivazioni richiesta

Riportare la capacità edificatoria simile ai valori del vigente PRG

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto le Amministrazioni hanno valutato che l'indice attribuito (0,34 mq/mq) sia il limite di sostenibilità per i sub-ambiti AUC.5, classificati "di media densità".

Risultato**Osservazioni collegate****NON ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
190.1	10028	10/06/2013	RUE	11599
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i RAMI GUIDO			
Locale <input type="radio"/>	Via Provinciale 165 - CRESPELLANO			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
CR - CAPOLUOGO	41		15, 376, 377	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
			AUC.4	Modifica normativa

Richiesta

Modifica della modalità di calcolo delle superfici accessorie esistenti e di progetto anche ai piani interrati in modo tale da renderle univoche ed identiche fra loro.

Motivazioni richiesta

La differente modalità di calcolo delle superfici accessorie (escludendo i piani interrati nella determinazione delle superfici esistenti ed includendoli in quelle di progetto) porta già in partenza ad avere un incremento di Sa senza alcun tipo di intervento, e, conseguentemente, con consente di effettuare alcun tipo di intervento.

Risposta

L'osservazione è implicitamente accolta in quanto, in accoglimento di un'osservazione d'ufficio, è stata modificata la formula in: "... (Su + Sa) di progetto = (Su + Sa) esistenti; Su e Sa sia esistenti sia di progetto sono calcolate secondo quanto previsto dall'Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (D.A.L n. 279/2010), con il vincolo di conservazione delle eventuali Sa interrate e seminterrate, fatti salvi gli eventuali adeguamenti ai minimi normativi di altezza interna."

Risultato**Osservazioni collegate****IMPLICITAMENTE ACCOLTA**

Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
190.2	10028	10/06/2013	RUE	11599
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i RAMI GUIDO			
Locale <input type="radio"/>	Via Provinciale 165 - CRESPELLANO			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
CR - CAPOLUOGO	41		15, 376, 377	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
			AUC.4	Modifica normativa

Richiesta

Consentire la realizzazione generalizzata di Vani interrati nelle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei e più specificatamente nelle zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare - tipo B, di ricarica indiretta della falda e nei terrazzi alluvionali idrogeologicamente non connessi)

Motivazioni richiesta

Tale limitazione non è prevista nella norma di riferimento del PSC (art. 2.24)

Risposta

Si ritiene l'osservazione accoglibile e si sostituisce, nel testo del comma 2 dell'art. 3.2.2 delle norme del RUE, la parola "escludere" con "limitare", sottolineando che in queste zone la realizzazione di vani interrati deve comunque essere sottoposta a specifiche cautele e rispettare le prescrizioni contenute nelle norme sovraordinate (PTCP - PTA).

Risultato

Osservazioni collegate

ACCOGLIBILE

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
191.2	10029	10/06/2013	RUE	11599
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i BENNI PAOLO			
Locale <input type="radio"/>	Via S. Savino 43/b - CRESPELLANO			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
CR - CAPOLUOGO	40		681, 793, 678, 792, 677 ed altri	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		CR.RUE.2b.	AUC.5A	Modifica normativa

Richiesta

Modifica della modalità di calcolo delle superfici accessorie esistenti e di progetto anche ai piani interrati in modo tale da renderle univoche ed identiche fra loro e previsione che, nel caso di ristrutturazione globale, le Su+Sa possano essere adeguate sino al raggiungimento dell'indice massimo di Uf.

Motivazioni richiesta

La differente modalità di calcolo delle superfici accessorie (escludendo i piani interrati nella determinazione delle superfici esistenti ed includendoli in quelle di progetto) porta già in partenza ad avere un incremento di Sa senza alcun tipo di intervento.

Risposta

L'osservazione è implicitamente accolta in quanto, in accoglimento di un'osservazione d'ufficio, è stata modificata la formula in: "... (Su + Sa) di progetto = (Su + Sa) esistenti, Su e Sa sia esistenti sia di progetto sono calcolate secondo quanto previsto dall'Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (D.A.L n. 279/2010), con il vincolo di conservazione delle eventuali Sa interrate e seminterrate, fatti salvi gli eventuali adeguamenti ai minimi normativi di altezza interna."

Risultato

Osservazioni collegate

IMPLICITAMENTE ACCOLTA

AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
108.1	9742	06/06/2013	RUE	11599
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i CESARI ENRICO			
Locale <input type="radio"/>	Via Rigosa 38/1 - ZOLA PREDOSA			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
CR - MUFFA	39		314, 316	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		CR.RUE.2b.	AN.4	Da AN ad AUC

Richiesta

Trasformazione dell'ambito AN.4 in ambito IUC e contestuale stralcio della relativa scheda di ambito dai documenti adottati, integrazione della potenzialità edificatoria di circa mq. 80 di Su e rettifica del percorso della pista ciclabile già realizzata

Motivazioni richiesta

La proprietà ha già anticipato, in forza degli accordi a suo tempo sottoscritti, le opere di perequazione (realizzazione e cessione al Comune della pista ciclabile) per cui reputa eccessivamente oneroso attendere la formazione del POC che prorogherebbe ancora nel tempo l'intervento

Risposta

L'osservazione è non pertinente in quanto l'individuazione degli ambiti AN è competenza del PSC e non del RUE. Si rimanda a quanto controdedotto all'osservazione n. 107 (valutata parzialmente accoglibile).

Risultato

Osservazioni collegate	107	NON PERTINENTE
------------------------	-----	-----------------------

AMBITI PRODUTTIVI COMUNALI

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
136.1	9906	08/06/2013	RUE	11599
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i PANERO VITTORIA			
Locale <input type="radio"/>	Via Emilia 69 - CRESPPELLANO			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
CR - PONTE SAMOGGIA	47		6	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		CR.RUE.1c	APC.c	Modifica normativa

Richiesta

Ampliamento delle funzioni insediabili con l'inserimento dell'uso b11.3 "Grande struttura di vendita".

Motivazioni richiesta

L'intervento porterebbe ad un miglioramento dell'assetto globale e sociale esistente, permetterebbe di salvaguardare aree verdi attigue e fornirebbe una serie di servizi di vendita su di un territorio che si organizza ad avere un accrescimento della popolazione

Risposta

Si ritiene l'osservazione non pertinente in quanto la localizzazione delle grandi strutture di vendita è competenza del POIC provinciale e richiederebbe, in caso di accoglimento, l'avvio di una preventiva procedura di variante al POIC e solo successivamente l'inserimento nel PSC.

Risultato**Osservazioni collegate****NON PERTINENTE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
178.1	10012	10/06/2013	RUE	11599
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i AGNOLI BECCADELLI GRIMALDI MARIO ed Altri			
Locale <input type="radio"/>	Via della Medola 52 - BOLZANO			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
	38		69, 119, 122, 669, 677, 678, ...	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		CR.RUE.1d	APC.e2	Integrazione normativa

Richiesta

Consentire nell'ambito, oltre agli usi terziari specializzati, anche l'uso relativo a strutture di vendita per il settore alimentare

Motivazioni richiesta

Favorire l'attuazione dell'iniziativa in una fase di difficoltà generale, ma anche arricchire il mix funzionale con un'offerta più moderna e specializzata, in relazione alla vocazione urbana del fronte-strada

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto le Amministrazioni hanno valutato che gli ambiti produttivi, sia comunali sia sovracomunali, non possiedano le caratteristiche necessarie ad ospitare strutture di vendita del settore alimentare.

Risultato**Osservazioni collegate****NON ACCOGLIBILE**

AMBITI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALI

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
149.1	9931	08/06/2013	RUE	11599
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i PELLONI LUCIANA c/to K5 IMMOBILIARE SPA			
Locale <input type="radio"/>	Via dell'Osservanza 23 - BOLOGNA			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
CR - MARTIGNONE	8		171, 59	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
			APS.Mc	Modifica normativa

Richiesta

Innalzamento del parametro dell'altezza massima a mt. 13,50 negli IUC produttivi

Motivazioni richiesta

In analogia agli ambiti APS.Mc nei quali è inclusa l'area oggetto di osservazione

Risposta

Si ritiene l'osservazione accoglibile e si elimina dalla scheda specifica e dalle altre schede IUC.P del Comune di Crespellano il limite di altezza massima, rimandando pertanto alle norme generali d'ambito in cui si prevede un'altezza massima di 13,50 m.

Risultato

Osservazioni collegate

ACCOGLIBILE

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
154.1	9937	08/06/2013	RUE	11599
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i MACCAFERRI Arch. ADRIANA			
Locale <input type="radio"/>	Via XXIV Maggio 1/a - S. GIOVANNI IN PERSICETO (BO)			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
CR - MARTIGNONE	3		242, 244, 256, 259, 422, 177, 257, 260, 261	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
			APS.Mc	Modifica normativa

Richiesta

Rettifica del parametro RC da 0,60 della SF a 0,65 della SF

Motivazioni richiesta

Il progetto già presentato e valutato in Conferenza di Servizi già prevede tale parametro

Risposta

Si ritiene l'osservazione accoglibile e si inserisce nella scheda relativa al sub-ambito IUC.P CR13 il parametro RC = 65% della SF.

Risultato

Osservazioni collegate

ACCOGLIBILE

GENERALI

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
130.1	9895	08/06/2013	RUE	11599
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i RIGUZZI DANIELA			
Locale <input type="radio"/>	Via Armaroli 11 - CALDERARA DI RENO			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
CR - CALCARA	10		478	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
			AVN	Integrazione normativa

Richiesta

Modificare l'art. 4.6.15, comma 11, del RUE prevedendo che gli interventi sul patrimonio edilizio esistente non più legati all'attività agricola siano ad impatto RIDOTTO (non ad impatto zero) per quanto riguarda l'aumento della superficie impermeabile, prevedendo la possibilità di realizzare limitate pavimentazioni per i percorsi pedonali

Motivazioni richiesta

al fine di consentire la realizzazione di marciapiedi perimetrali agli edifici, spesso mancanti, per garantire l'allontanamento dell'acqua meteorica dalle fondazioni, nonché la realizzazione di percorsi contenuti ma adeguati alle disposizioni in materia di barriere architettoniche.

Risposta

Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto le Amministrazioni hanno valutato positivamente la possibilità di consentire limitati interventi di pavimentazione dell'area cortiliva funzionali alla percorrenza e all'uso della stessa, limitatamente alle esigenze di accesso e circolazione pedonale.

Risultato

Osservazioni collegate

ACCOGLIBILE

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
134.1	9901	08/06/2013	RUE	11599
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i LODOLA ADA			
Locale <input type="radio"/>	Via XXV Aprile 4 - ANZOLA DELL'EMILIA			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
CR - TERRITORIO COMUNALE	30		35, 111, 113, 140, 211, 213	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		CR.RUE.1d	ES	Modifica normativa

Richiesta

Mantenere, in caso di interventi di demolizione e ricostruzione in lotti di piccola dimensione, la distanza esistente fra gli edifici senza obbligo di adeguamento

Motivazioni richiesta

Nel caso di lotti di dimensione minima risulta difficoltoso il rispetto delle distanze in tali tipologie di intervento.

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto le distanze minime tra edifici sono inderogabili perché fissate da DM 2 aprile 1968, n.1444 e non sono pertanto materia derogabile in sede di normativa di RUE

Risultato

Osservazioni collegate

132, 133

NON ACCOGLIBILE

Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
144.1	9924	08/06/2013	RUE	11599
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i CIONI GEOM. MARCO ed Altri			
Locale <input type="radio"/>	Via Michele Ferro 27 - CREPELLANO			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio	Mappale/i		

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Modifica normativa

Richiesta

Varie richieste normative

Motivazioni richiesta

Si veda "allegato all'osservazione n. 144"

Risposta

Si veda "Allegato all'osservazione n. 144"

					Risultato
Osservazioni collegate	59				
					VEDI ALLEGATO
Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico	
157.1	9942	08/06/2013	RUE	11599	
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i LELLI TIZIANA				
Locale <input type="radio"/>	Via S. Lorenzo 166 - CREPELLANO				
Mista <input type="radio"/>					
Località	Foglio	Mappale/i			
CR - TERRITORIO COMUNALE	12	10			
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
		CR.RUE.1c	AVP	Integrazione normativa	

Richiesta

Consentire il trasferimento dei fabbricati classificati ES qualora ricadenti all'interno di fasce di rispetto stradali relative a nuova viabilità (nello specifico arteria di collegamento dal nuovo casello alla via Emilia), anche in altre aree del territorio Comunale

Motivazioni richiesta

Tale previsione era già presente nel vigente PRG. Il fabbricato oggetto dell'osservazione ricade in fascia di rispetto stradale della prevista arteria di collegamento dal nuovo casello alla via Emilia

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile per quanto riguarda la classificazione dell'edificio che è congruente con il suo carattere storico e, di conseguenza, con la necessità della sua conservazione. Peraltro, nel quadro della complessiva verifica delle norme effettuata in fase di approvazione è stato introdotto, all'art. 4.1.14 "Modalità di intervento edilizio entro gli ambiti CS, NS TS, IS, ed ES", il seguente comma: "In caso di edifici di interesse storico-culturale e testimoniale di cui agli articoli precedenti (non soggetti a tutela da parte del PSC) interessati da previsioni di nuovi tracciati viari, qualora gli edifici stessi, all'atto dell'approvazione del progetto definitivo dell'infrastruttura e del suo recepimento nel POC, ricadano all'interno della fascia di rispetto stradale, è ammesso l'intervento di RE con modifica del sedime per portare l'edificio in area esterna alla fascia stessa, purché non soggetta ad altri vincoli di inedificabilità e ricadente nella stessa proprietà: L'intervento è soggetto all'inserimento nel POC".

					Risultato
Osservazioni collegate					PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
199.1	10037	10/06/2013	RUE	11599

Generale	<input checked="" type="radio"/>	Proponente/i COLLEGIO PERITI AGRARI E COLLEGIO PERITI INDUSTRIALI VIA ZANARDI 14 - VIA DELLA BEVERARA 123 - BOLOGNA
Locale	<input type="radio"/>	
Mista	<input type="radio"/>	
Località		

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Modifica normativa

Richiesta

REVISIONE DI DIVERSE NORME DI RUE

Motivazioni richiesta

Vedi "Allegato all'osservazione 199"

Risposta

Le controdeuzioni sono raccolte nell'allegato citato

Osservazioni collegate	67	<i>Risultato</i>
		VEDI ALLEGATO

INSEDIAMENTO STORICO

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
72.1	9130	28/05/2013	RUE	10958
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i Zecchini Ferdinando			
Locale <input type="radio"/>	Via Aldo Moro, 4 - Crespellano (BO)			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio	Mappale/i		

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		AB.RUE.1 N		Modifica normativa

Richiesta

Equiparare gli edifici storici (ES) a quelli ubicati nel Centro Storico, ovvero non richiedere l'aumento dei posti auto pertinenziali nel caso di aumento di carico urbanistico.

Motivazioni richiesta

La normativa prevede l'aumento di due posti auto pertinenziali per ogni unità abitativa in aumento. Gli edifici storici (ES) posti nelle vecchie borgate solitamente non hanno corte in quanto insistono su strade e sono adiacenti ad altri fabbricati. Impossibilità di trovare nelle vicinanze posti auto in vendita.

Risposta

Si ritiene l'osservazione accoglibile estendendo quanto ammesso nei centri storici agli edifici classificati ES posti all'interno degli ambiti urbani consolidati AUC.

Osservazioni collegate	Risultato
	ACCOGLIBILE

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
72.2	9130	28/05/2013	RUE	10958
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i Zecchini Ferdinando			
Locale <input type="radio"/>	Via Aldo Moro, 4 - Crespellano (BO)			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio	Mappale/i		

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		AB.RUE.1 N		Modifica normativa

Richiesta

Portare la distanza massima fra il posto auto e l'abitazione da mt. 200 a mt. 500 al fine di poter accedere a zone residenziali costruite più intensivamente che offrono un numero maggiore di posti auto sul mercato.

Motivazioni richiesta

La normativa prevede l'aumento di due posti auto pertinenziali per ogni unità abitativa in aumento. Gli edifici storici (ES) posti nelle vecchie borgate solitamente non hanno corte in quanto insistono su strade e sono adiacenti ad altri fabbricati. Impossibilità di trovare nelle vicinanze posti auto in vendita.

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la distanza di 500 m. è troppo alta per poter considerare i posti auto posti a tale distanza come effettivamente pertinenziali.

Osservazioni collegate	Risultato
	NON ACCOGLIBILE

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
123.1	9870	08/06/2013	RUE	11599
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i Monari Paolo, anche per c/to di Bortolotti Chiara e Bortolotti Clementina e tutti nell'interesse degli eredi del prof. Bortolotti Guido Viale Pola, 14 - Cervia (RA)			
Locale <input type="radio"/>				
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio	Mappale/i		

CR - TERRITORIO COMUNALE

PSC	Tavola	Ambito	RUE	Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
						Modifica normativa

Richiesta

Modificare parzialmente le indicazioni contenute: nella tabella inserita all'art. 4.1.11 (elaborato AB.RUE.1 Norme) sostituendo le indicazioni circa il numero massimo degli alloggi per gli edifici ES-S, ES-C ed ES-R con le medesime indicazioni previste per gli edifici inseriti nei centri storici, nuclei insediativi, tessuti insediativi storici. Inoltre nella tabella inserita all'art. 4.6.8 (elaborato AB.RUE.1 Norme) comma 2 ai punti a e b, eliminando le limitazioni circa il numero massimo di alloggi per gli edifici, mantenendo la dimensione minima di 75 mq per unità immobiliare.

Motivazioni richiesta

Evitare il consolidarsi di ambiti fatiscenti, che troppo spesso caratterizzano la campagna; dare impulso all'attività che, su interventi di moderato dimensionamento, riesce ancora a trovare possibilità d'azione, evitare che prescrizioni urbanistiche eccessivamente limitative finiscano per costituire una pesante compressione del valore effettivo degli immobili posseduti, tenuto conto dell'aumentata tassazione, che non potrà essere concepita come illegittima, nella misura in cui lo stesso Ente impositore renderà inattuabile, con riferimento alle ormai mutate condizioni di mercato, ogni intervento idoneo a ricostituire l'effettiva capacità contributiva.

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto le limitazioni al numero massimo di alloggi realizzabili attraverso il recupero di edifici in territorio rurale sono funzionali ai limiti della infrastrutturazione del territorio stesso e al rispetto delle condizioni di sostenibilità complessiva.

Risultato

Osservazioni collegate	124	NON ACCOGLIBILE			
------------------------	-----	------------------------	--	--	--

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
128.1	9893	08/06/2013	RUE	11599
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i RIGUZZI DANIELA Via Armaroli 11 - CALDERARA DI RENO			
Locale <input type="radio"/>				
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio	Mappale/i		

CR - TERRITORIO COMUNALE

PSC	Tavola	Ambito	RUE	Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
					ES	Integrazione normativa

Richiesta

Possibilità di ricostruzione di fabbricati anche totalmente crollati qualora sulla base di adeguata documentazione storica attendibile sia possibile definirne esattamente posizione e geometrie

Motivazioni richiesta

Contribuire a favorire il recupero e la conservazione degli insediamenti storici contrastando la perdita identitaria e culturale come previsto dal PSC all'art. 2.36

Risposta

La normativa consente la ricostruzione dei ruderi nel caso vi sia presenza minima dei medesimi. Non si ritiene opportuno dare la possibilità di ricostruire edifici non più esistenti, anche al fine di contenere la nuova urbanizzazione in territorio rurale.

Risultato

Osservazioni collegate	NON ACCOGLIBILE			
------------------------	------------------------	--	--	--

Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
129.1	9894	08/06/2013	RUE	11599
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i RIGUZZI DANIELA			
Locale <input type="radio"/>	Via Armaroli 11 - CALDERARA DI RENO			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
CR - CALCARA	10		478	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
			ES	Integrazione normativa

Richiesta

Nel caso di interventi su fabbricati rurali consentire la possibilità di chiusura di parti porticate ANCHE se a doppia altezza e l'eventuale inserimento di nuovi solai, entro la sagoma volumetrica e mantenendo la lettura delle caratteristiche formali e tipologiche dell'edificio originario

Motivazioni richiesta

In tal modo si contribuisce a favorire il recupero e la conservazione delle corti agricole abbandonate contrastando la perdita identitaria e culturale come previsto dall'art. 2.36 del PSC, limitando il consumo di suolo recuperando quanto esistente e ottenendo anche un miglioramento dal punto di vista sismico

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto gli interventi proposti non sono propri dell'intervento di conservazione.

Risultato

Osservazioni collegate

NON ACCOGLIBILE

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
135.1	9904	08/06/2013	RUE	11599
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i ZACCHI GABRIELE			
Locale <input type="radio"/>	Via Larga 11/a - CREPELLANO			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
CR - CALCARA	6		21	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		CR.RUE.1c	ES	Modifica normativa

Richiesta

Aumento del numero massimo di unità abitative in caso di interventi su edifici ES (da 3 a 4) come ora previsto dal vigente PRG

Motivazioni richiesta

La norma proposta non "incentiva" il recupero del patrimonio edilizio esistente ma, al contrario, lo disincentiva.

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la limitazione nel numero di unità immobiliari è funzionale alla tutela delle caratteristiche del territorio rurale; si ricorda inoltre che il numero di 3 unità è realizzabile solo nel caso in cui la somma delle SU ricavate sia almeno pari a 450 mq., e che la dimensione dell'alloggio più piccolo sia pari ad almeno 75 mq. di SU, mentre è sempre ammesso il mantenimento del numero di unità immobiliari esistente se superiore.

Risultato

Osservazioni collegate

NON ACCOGLIBILE

Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
183.1	10021	10/06/2013	RUE	11599
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i Ferlini Alessandra			
Locale <input type="radio"/>	Via Borgo di Sotto, 19 - Ferrara (FE)			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
CR - CAPOLUOGO	44		26	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		CR.RUE.1d	ES.R3	Modifica normativa

Richiesta

Per la tipologia ES-R.3.1, disciplinata dall'art. 4.1.6 delle Norme RUE, rendere possibile la modalità di intervento RE (come nel vigente PRG) previo deposito di perizia statica giurata, a firma di un Tecnico abilitato, ed analisi storico testimoniale, consentendo di conseguenza anche la modifica dei prospetti originari dell'edificio oltre che delle partiture interne senza perdita di identità degli antichi schemi di impianto tipologico.

Motivazioni richiesta

Consentire di attuare interventi che permetterebbero alla proprietà di recuperare e rendere sicuro e fruibile l'edificio (identificato dal RUE come ES-R3 233-01) a costi sostenibili, evitandone l'abbandono, il crollo e/o l'impoverimento dei luoghi. Al momento le modalità di intervento ammesse dal RUE sono MO, MS, RRC, e RS, pertanto molto limitative e costose.

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la classificazione è considerata adeguata

Risultato

Osservazioni collegate

NON ACCOGLIBILE

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
184.1	10022	10/06/2013	RUE	11599
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i Franceschini Alessandro c/to di Federgeometri Prov. Bologna			
Locale <input type="radio"/>	Via Andrea Costa, 4/2 - Bologna (BO)			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		AB.RUE.1 N	CS, NS, TS	Modifica normativa

Richiesta

Per gli interventi ammessi negli ambiti CS, NS e TS (di cui agli artt. 4.1.3, 4.1.4 e 4.1.5 delle Norme RUE) prevedere l'impiego di materiali di finitura che mimino quelli storici (finta pietra, finto legno, ecc. ...) a seguito di analisi sottoposta e valutata dalla CQAP.

Motivazioni richiesta

Migliorare l'impatto ambientale anche degli interventi di recupero negli ambiti storicizzati. L'impedimento dell'uso di materiali che mimino quelli storici è una negazione al progresso dell'ecosostenibilità e dell'architettura legata al miglioramento delle prestazioni energetiche degli involucri edilizi con progressivo insostenibile e continuo incremento dello sfruttamento dei materiali vergini dell'ambiente naturale. L'impedimento dell'uso dei materiali che mimino quelli storici obbliga gli investitori a ricercare materiali di recupero ormai in via di estinzione aventi comunque costi di acquisto elevati. Inoltre la manodopera qualificata per la posa in opera dei materiali tradizionali è in via di estinzione.

Risposta

La limitazione posta dal RUE non limita l'uso di materiali semplici della tradizione, che non hanno costi eccessivi sul mercato; la normativa inoltre non impedisce l'uso di materiali che migliorino le prestazioni ecologiche ed energetiche ormai diffuse e di comune produzione.

Risultato

Osservazioni collegate

NON ACCOGLIBILE

Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
185.1	10023	10/06/2013	RUE	11599
Generale <input checked="" type="radio"/>	<i>Proponente/i</i> Franceschini Alessandro c/to di Federgeometri Prov. Bologna			
Locale <input type="radio"/>	Via Andrea Costa, 4/2 - Bologna (BO)			
Mista <input type="radio"/>				
Località		<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		AB.RUE.1 N		Modifica normativa

Richiesta

Per le tipologie ES-R.3 ed ES-R.4 rendere possibile la modalità di intervento RE previo deposito di perizia statica giurata ed analisi storico testimoniale, ammettendo che in seguito il progetto possa prevedere la riformulazione dei prospetti dell'edificio e delle partiture interne, ma con la possibilità della loro rilettura originaria.

Motivazioni richiesta

Consentire un recupero reale degli edifici sottoponendoli ad interventi sostenibili non solo dal punto di vista della conservazione ma anche della sicurezza, del risparmio energetico e dei requisiti igienico-sanitari. Evitare l'abbandono, il crollo e/o l'impoverimento dei fabbricati ubicati all'interno delle zone agricole sottoposte a riqualificazione ambientale.

Risposta

Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile in quanto, in accoglimento di un'osservazione d'ufficio, è stata introdotta la possibilità, a fronte di un'approfondita analisi storico-critica e strutturale, di limitati interventi di ristrutturazione edilizia.

Risultato

<i>Osservazioni collegate</i>	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
-------------------------------	---------------------------------

TERRITORIO RURALE

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
106.1	9721	06/06/2013	RUE	11599
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i CIONI GEOM. MARCO			
Locale <input type="radio"/>	Via Michele Ferro 27 - CREPELLANO			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Modifica normativa

Richiesta

Ricomprendere la tipologia di intervento dei ruderi (RU) nell'art. 4.6.8 comma 14 del RUE che ne consente lo spostamento

Motivazioni richiesta

Incentivare la possibilità di recupero di tali edifici

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la definizione di rudere è attribuita solo ad edifici di carattere storico architettonico e testimoniale, mentre l'art. 4.6.8 si riferisce agli interventi sugli edifici non soggetti a tutela. Si ricorda inoltre che in territorio rurale non è in generale ammessa la demolizione e ricostruzione con diverso sedime.

Osservazioni collegate	Risultato
	NON ACCOGLIBILE

Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
122.1	9836	07/06/2013	RUE	11599
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i Balboni Italo			
Locale <input type="radio"/>	Via Provinciale, 172, Loc. Pragatto - Crespellano (BO)			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio	Mappale/i		

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		AB.RUE.1 N		Integrazione normativa

Richiesta

Al fine di risolvere le esigenze dei nuclei familiari residenti in ambito agricolo e avviare un percorso di riqualificazione delle strutture presenti inserire nel RUE la categoria strutture leggere ad uso accessorio delle abitazioni civili poste in area agricola, per il ricovero di attrezzi e veicoli con le seguenti caratteristiche: 50,00 mq per ogni unità immobiliare esistente, altezza media massima 2,40 mt (da considerarsi quindi esclusivamente a servizio) struttura in legno, coperto a una o due falde. Inoltre abbassare il limite di superficie fondiaria necessaria per la realizzazione di tali strutture.

Motivazioni richiesta

Le Norme del RUE, all'art. 4.7.6 in riferimento alle attività agricole a carattere amatoriale, ammettono strutture con superficie massima pari a 20 mq che non soddisfano le reali esigenze necessarie a un normale nucleo familiare. Consentire ai cittadini residenti negli ambiti agricoli di migliorare le condizioni delle proprie abitazioni. Necessità di strutture leggere per il ricovero attrezzi, il deposito della legna, magazzini per il mantenimento, la cura di prati o piccole porzioni di terreni agricoli annessi all'abitazione e il ricovero degli automezzi.

Risposta

Tenuto conto anche delle riserve della Provincia in materia, si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto le Amministrazioni considerano congrua, per le funzioni indicate, la superficie ammessa all'art. 4.7.6. Si ricorda però che per i posti auto è ammessa la realizzazione di pergolati e per il deposito attrezzi da giardino è ammessa la realizzazione di piccole costruzioni non permanenti per una superficie di mq. 9,00 per unità immobiliare dotata di giardino. Si veda in proposito l'art. 5.3.9 delle norme del RUE.

Risultato

Osservazioni collegate **NON ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
132.1	9899	08/06/2013	RUE	11599
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i LODOLA ADA			
Locale <input type="radio"/>	Via XXV Aprile 4 - ANZOLA DELL'EMILIA			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio	Mappale/i		

CR - TERRITORIO COMUNALE	30	35, 111, 113, 140, 211, 213
--------------------------	----	-----------------------------

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		CR.RUE.1d	ES	Modifica normativa

Richiesta

Aumento del numero massimo di unità immobiliari che si possono realizzare nell'ambito delle corti rurali (da 4 a indicativamente 6)

Motivazioni richiesta

Mantenere l'attuale "potenzialità edificatoria" valorizzando e non abbandonando il territorio rurale.

Risposta

Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto le Amministrazioni hanno valutato positivamente la possibilità di eliminare il numero massimo di alloggi ricavabili attraverso il recupero in una corte rurale.

Risultato

Osservazioni collegate **ACCOGLIBILE** 133, 134

Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
160.1	9977	10/06/2013	RUE	11599
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i NERI FILIPPO			
Locale <input type="radio"/>	Via Rigosa 34 - ZOLA PREDOSA			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio	Mappale/i		

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
			ES	Modifica normativa

Richiesta

Estendere genericamente alla ristrutturazione edilizia le possibilità di recupero di edifici rurali

Motivazioni richiesta

Le norme eccessivamente rigide comportano un generalizzato abbandono degli edifici esistenti

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto le categorie di intervento per il recupero degli edifici rurali previste dal PSC e dal RUE - con le specificazioni introdotte attraverso accoglimento di osservaizoni d'ufficio - sono adeguate alla loro importanza e allo stato di conservazione.

Risultato

Osservazioni collegate	109, 110, 111, 114, 115, 161	NON ACCOGLIBILE
------------------------	---------------------------------	------------------------

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
161.1	9978	10/06/2013	RUE	11599
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i NERI FILIPPO			
Locale <input type="radio"/>	Via Rigosa 34 - ZOLA PREDOSA			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio	Mappale/i		

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
			ES	Modifica normativa

Richiesta

Estendere genericamente alla ristrutturazione edilizia le possibilità di recupero di edifici rurali

Motivazioni richiesta

Le norme eccessivamente rigide comportano un generalizzato abbandono degli edifici esistenti

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto le categorie di intervento per il recupero degli edifici rurali previste dal PSC e dal RUE - con le specificazioni introdotte attraverso accoglimento di osservaizoni d'ufficio - sono adeguate alla loro importanza e allo stato di conservazione.

Risultato

Osservazioni collegate	160	NON ACCOGLIBILE
------------------------	-----	------------------------

Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Ufficio Tecnico</i>
195.1	10033	10/06/2020	RUE	11599
<i>Generale</i> <input checked="" type="radio"/>	<i>Proponente/i</i> FLORA ANDREA c/to CONFAGRICOLTURA			
<i>Locale</i> <input type="radio"/>	Via Tosarelli 155 - CASTENASO			
<i>Mista</i> <input type="radio"/>				
<i>Località</i>		<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	

<i>PSC Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>RUE Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
				Modifica normativa

Richiesta

Varie richieste normative relative al territorio rurale.

Motivazioni richiesta

Per contenuti e motivazioni si veda l'allegato all'osservazione 195.

Risposta

Si veda "Allegato all'osservazione n. 195".

<i>Osservazioni collegate</i>	<i>Risultato</i>
	VEDI ALLEGATO

MONTE SAN PIETRO**AMBITI CONSOLIDATI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
314.1	9531	07/06/2013	RUE	11986
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i Merloni Maurizio			
Locale <input type="radio"/>	Via Toscana, 61, Oca - Monte San Pietro (BO)			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
MSP - OCA	42		655	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		MP.RUE.1p	AUC.6	Modifica normativa

Richiesta

Nell'edificio oggetto di osservazione, ammettere la realizzazione di intervento di ristrutturazione edilizia con aumento di superficie accessoria ed utile all'interno della volumetria esistente, senza limiti di superficie, ed esternamente ammettere la realizzazione di un ballatoio per l'accesso al giardino di dimensioni circa mt. 1,7 x 3, con scala esterna.

Motivazioni richiesta

Rispondere all'esigenza familiare di avere più spazi a disposizione. (edificio plurifamiliare costruito nel 2002 in cui non è stato consentito l'utilizzo del sottotetto per mancanza di ulteriore potenzialità edificatoria).

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto i sub ambiti AUC.6 sono stati realizzati e dimensionati attraverso piani attuativi nei quali non è sostenibile un aumento del carico urbanistico conseguente all'aumento di Su oltre i limiti di cui all'art. 4.2.3 commi 12 e 16 delle norme del RUE adottato. Si precisa peraltro che una scala esterna, aperta e scoperta, non costituisce né Su né Sa.

Risultato**Osservazioni collegate****NON ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
350.1	9702	10/06/2013	RUE	11986
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i BALDONI CLAUDIO			
Locale <input type="radio"/>	Via Bernardoni 14 - ZOLA PREDOSA			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
MSP - SAN MARTINO IN CASOLA	5		272, 271	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
			AUC.7C	Modifica indice

Richiesta

Diversa modalità di calcolo delle superfici accessorie interrate sui lotti già edificati ed incremento della potenzialità edificatoria per la tipologia di lotto

Motivazioni richiesta

Forte penalizzazione rispetto alla normativa del vigente PRG per i lotti già edificati per quanto riguarda la superficie accessoria

Risposta

L'osservazione è implicitamente accolta in quanto attraverso un'osservazione d'ufficio la prescrizione è stata sostituita da "Su + Sa (esistenti) = Su + Sa) di progetto" con Su e Sa calcolate secondo quanto previsto dall'Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (D.A.L n. 279/2010)"

Risultato**Osservazioni collegate****IMPLICITAMENTE ACCOLTA**

AMBITI PER DOTAZIONI

Osservazione N.		Protocollo		Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
19.1		8438		23/05/2013	RUE	10488
Generale	<input checked="" type="radio"/>	Proponente/i Bersani Silvano				
Locale	<input type="radio"/>	Via del Meloncello, 12 - Bologna (BO)				
Mista	<input type="radio"/>					
Località		Foglio		Mappale/i		
MSP - BADIA						
PSC	Tavola	Ambito	RUE	Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
			artt. 3.1.2 e		Norme COL-C	Modifica normativa

Richiesta

Modificare la prescrizione di cui all'art. 3.1.5 delle Norme RUE, riguardante il dimensionamento delle dotazioni minime di parcheggi privati pertinenziali P3, in ordine alla destinazione d'uso b15 (Attività sociali, sanitarie ed assistenziali) con la seguente formulazione: "uso b15: 1 posto auto ogni 50 mq. di Su"

Motivazioni richiesta

La norma attualmente prevede un dimensionamento nell'ordine di 1 posto auto ogni 25 mq di Su: ad un esame della norma non può sfuggire che se si assegna a ciascun posto auto la superficie teorica di 25 mq (area di stazionamento più area di manovra), ciò significa che l'attuale formulazione prescrive di fatto una superficie di parcheggio in rapporto di 1/1 mq rispetto alla superficie utile Su. La zona COL-C a/p ammette solo l'uso b15 (art. 3.1.2), in via generale con un indice Uf di 0,50 mq/mq ed in particolare per la zona COL-C a/p "Casa di Riposo Villa Maria Vittoria" a Badia di Monte San Pietro, l'indice ammesso è Uf 0,60 mq/mq. Considerato che in caso di ampliamento di un edificio esistente il RUE prescrive che il dimensionamento delle dotazioni avvenga solo sulla parte di ampliamento (nel caso che la parte esistente non abbia già le dotazioni per supplire alla nuova necessità) la mera applicazione della norma così formulata porterebbe alla necessità di dover reperire almeno due posti auto per ciascun ospite residente. Ciò appare forse eccessivo considerato che strutture come le Case di riposo hanno una prevalente funzione residenziale e non sono assimilabili alle esigenze di strutture quali Ospedali o Case di cura. In realtà l'esigenza di parcheggi pertinenziali P3 è più verosimilmente da dimensionare in ordine alle presenze simultanee del personale di servizio e degli sporadici visitatori degli ospiti residenti. Inoltre l'esame di strumenti urbanistici di altri Comuni della Provincia di Bologna suffraga tale tesi. Ad esempio il RUE del Comune di Bologna prescrive che per destinazioni d'uso quale quella considerata la dotazione di parcheggi pertinenziali sia il 50% della Su, che appare un criterio di dimensionamento più aderente alle esigenze reali.

Risposta

Si ritiene l'osservazione accoglibile e si integra la tabella di cui all'art. 3.1.5 con la seguente indicazione: "nel caso delle Case di Riposo la dotazione di parcheggi pertinenziali indicata è ridotta al 50%". Inoltre, per ragioni di ottimizzazione degli spazi e delle dotazioni, si prevede la possibilità che la strada di accesso dalla via Mongiorgio e i parcheggi in dotazione a questo sub-ambito, siano realizzati nell'area destinata a viabilità posta sul confine ovest, a condizione che la soluzione distributiva sia anche funzionale al futuro insediamento dell'adiacente ambito AN. In fase attuativa (PdC convenzionato) potranno essere compensati gli aumenti di valore immobiliare con opere pubbliche di valore corrispondente.

Risultato

Osservazioni collegate

ACCOGLIBILE

AMBITI PRODUTTIVI COMUNALI

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
357.1	9717	10/06/2013	RUE	11986

Generale	<input checked="" type="radio"/>	Proponente/i	BETTAZZI MARCO
Locale	<input type="radio"/>		Via Madre Teresa di Calcutta 39 - SAN LAZZARO DI SAVENA (BO)
Mista	<input type="radio"/>		
Località		Foglio	Mappale/i

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
			APC - APS	Integrazione normativa

Richiesta

Consentire il frazionamento degli alloggi già esistente anche per ricavare più unità abitative senza incremento di superficie utile per cambio d'uso

Motivazioni richiesta

consentire di utilizzare pienamente il patrimonio edilizio esistente

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto gli ambiti produttivi non sono compatibili con la residenza, pertanto sono fatte salve le abitazioni già legittimamente presenti, ma non è assentibile il frazionamento, vale a dire la creazione di nuove unità ad uso residenziale, in quanto è dimostrato che un numero maggiore di alloggi a parità di Su genera comunque un incremento di carico urbanistico, cioè di abitanti.

Risultato

Osservazioni collegate	NON ACCOGLIBILE
------------------------	------------------------

GENERALI

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
336.1	9664	10/06/2013	RUE	11986
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i CIONI GEOM. MARCO ED ALTRI			
Locale <input type="radio"/>	VIA MICHELE FERRO 27 - CREPELLANO			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio	Mappale/i		

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Modifica normativa

Richiesta

Sono richiesti diverse modifiche normative.

Motivazioni richiesta

Vedi "Allegato all'osservazione 336"

Risposta

Le controdeuzioni sono raccolte nell'allegato citato.

Osservazioni collegate	Risultato
59, 144, 277, 373	VEDI ALLEGATO

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
360.1	9725	10/06/2013	RUE	11986
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i COLLEGIO PERITI AGRARI E COLLEGIO PERITI INDUSTRIALI			
Locale <input type="radio"/>	VIA ZANARDI 14 - VIA DELLA BEVERARA 123 - BOLOGNA			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio	Mappale/i		

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Modifica normativa

Richiesta

REVISIONE DI DIVERSE NORME DI RUE

Motivazioni richiesta

Vedi "Allegato all'osservazione 360"

Risposta

Le controdeuzioni sono raccolte nell'allegato citato

Osservazioni collegate	Risultato
67, 199, 406	VEDI ALLEGATO

INSEDIAMENTO STORICO

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
303.1	9152	01/06/2013	RUE	11986
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i Balboni Italo			
Locale <input type="radio"/>	Via Provinciale, 172, Pragatto - Crespellano (BO)			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
MSP - MONTE SAN PIETRO	32		118	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		MP.RUE.3g	CS	

Richiesta

Per edifici classificati CS 2.3 e intonacati, eliminare il vincolo presente nell'articolo 4.1.12, comma 8 delle Norme RUE, che vieta la realizzazione di cappotti esterni. Indicazione di accorgimenti per mantenere l'originale aspetto del fabbricato e migliorarne le qualità estetiche (vedasi proposte di dettaglio nelle premesse all'osservazione)

Motivazioni richiesta

Migliorare dal punto di vista energetico i fabbricati esistenti ottenendo buone prestazioni senza modificare l'aspetto originario degli edifici.

Risposta

L'osservazione è implicitamente accolta in quanto, nelle norme del RUE controdedotto, la classe CS 2.3 consente l'intervento edilizio di RE parziale, che prevede la possibilità di realizzare il cappotto esterno. L'intervento viene sottoposto al parere della CQAP per verificare la conservazione dei caratteri compositivi e storico testimoniali dei fronti interessati, che dovranno essere documentati nell'analisi critica.

Risultato**Osservazioni collegate****IMPLICITAMENTE ACCOLTA**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
311.1	9502	06/06/2013	RUE	11986
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i Vallona Raffaella			
Locale <input type="radio"/>	Via Gaspari, 4 - Casalecchio di Reno (BO)			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
MSP - MONTE SAN PIETRO	26		179	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		MP.RUE.2f.	ARP	Da ARP a CS

Richiesta

Includere la particella 179 nell'area "CS" La Tomba, in frazione di Monte San Pietro, per ripristinare la struttura preesistente (vedasi descrizione dettagliata in premesse osservazione)

Motivazioni richiesta

Ripristino di struttura storica. Il Comune di Monte San Pietro ha richiesto e ricevuto dalla Proprietà l'imposta ICI relativa a terreno fabbricabile per le particelle 162, 163, 179, 258. Da tavola PRG 1997 tutta l'area del complesso immobiliare "La Tomba" comprendeva la particella 179 ed era indicata come zona "Bbm". Tale particella ha sempre fatto parte della struttura urbana, infatti sulla stessa era ed è presente, collabente, una unità immobiliare storicamente adibita a portineria di tutto il complesso abitativo. L'area in oggetto è adiacente alla strada in cui sono presenti le linee principali di tutte le necessarie utenze.

Risposta

Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile per quanto concerne la ripermimetrazione del Centro storico di Monte San Pietro, ma non si ritiene accoglibile la richiesta di ricostruzione dell'edificio che, non essendo più esistente nella misura minima prevista dell'art. 5.31 dell'allegato Definizioni controdedotto.

Risultato**Osservazioni collegate****PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
353.1	9706	10/06/2013	RUE	11986
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i MELICONI CINZIA			
Locale <input type="radio"/>	Via Piave 21 - ZOLA PREDOSA			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Modifica normativa

Richiesta

In relazione ai fabbricati classificati prevedere la possibilità, mediante schede e/o relazioni storiche, di modificare la classificazione anche a strumento approvato qualora essa si dimostri errata. In alternativa esendere anche agli edifici C3 ed R3 la modalità di intervento della Ristrutturazione Edilizia

Motivazioni richiesta

Correggere eventuali errori di classificazione

Risposta

Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile: la classificazione deve essere fatta in sede di formazione dello strumento urbanistico, ma nella norma di RUE controdedotto è previsto, con limitazioni, l'intervento edilizio di RE anche per edifici classificati C3 e R3.

Risultato

Osservazioni collegate

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
354.1	9709	10/06/2013	RUE	11986
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i MELICONI CINZIA			
Locale <input type="radio"/>	Via Piave 21 - ZOLA PREDOSA			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	

MSP - SAN CHIERLO 55 48

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		MP-RUE.1p	ES	Nuova classificazione edificio

Richiesta

Considerare l'edificio di cui alle schede MP-329.01 e MP-329.03 come unico edificio modificando la classificazione da R3 e R1 a R5

Motivazioni richiesta

Il fabbricato, come unico corpo di fabbrica, è stato oggetto di ristrutturazione totale nei primi anni '90. L'intervento ha portato ad una sostanziale modifica dell'oggetto edilizio sia per tipologia che per materiali ed elementi di finitura. La porzione classificata R1 è di fatto una porzione in ampliamento oggetto di condono edilizio nel 1986 e successivamente ristrutturata.

Risposta

Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile; verificata la situazione reale si provvede a classificare l'edificio 229.03 da R1 a R4

Risultato

Osservazioni collegate

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

TERRITORIO RURALE

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
305.2	9325	05/06/2013	RUE	11986
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i Fabbri Daniele			
Locale <input type="radio"/>	Via Rigosa, 9 - Zola Predosa (BO)			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
MSP - SARTORANO	27		257, 259	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		MP.RUE.1o	NR	Modifica normativa

Richiesta

Consentire la realizzazione di edifici di nuova costruzione dell'altezza desiderata, previo parere della CQAP.

Motivazioni richiesta

Evitare dimensionamenti spesso forzosi in una località che storicamente ammetteva torri colombaie ed oggi presenta una frammentazione architettonica diffusa. Consentire di realizzare un edificio che "consumi" meno superficie in pianta e possa sviluppare un'idea architettonica articolata.

Risposta

L'osservazione è non pertinente in quanto la norma non indica il parametro "altezza massima" o "numero massimo di piani", fatte salve le limitazioni in altezza di cui ai vincoli ENAC, riportati nella tavola ... del PSC.

Risultato

Osservazioni collegate

NON PERTINENTE

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
307.1	9415	06/06/2013	RUE	11986
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i Zibordi Alessandra			
Locale <input type="radio"/>	Via Coronedi Berti, 4 - Bologna (BO)			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
MSP - CHIESA NUOVA	1		2, 382, 383	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		MP.RUE.1n	ARP	Modifica normativa

Richiesta

Integrare le Norme RUE al capo 4.7 per consentire la realizzazione di nuova costruzione in zona agricola, per attività diverse da quelle esclusivamente agricole al fine di poter utilizzare la nuova edificabilità a servizio dell'uso d5, per "allevamenti di animali d'affezione, attività di custodia di animali e cliniche veterinarie" (St mq 55.000 - Su mq. 1.000)

Motivazioni richiesta

L'attività di interesse, non prettamente agricola, ma compatibile in tali aree, non può essere giustificata attraverso la dimensione di un fondo e la qualifica agricola del richiedente, perciò tramite l'applicazione del capo 4.7 delle Norme RUE non si trova la possibilità di realizzare edificabilità da adibire all'uso d5.

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile per quanto riguarda la nuova costruzione di edifici in territorio rurale, intervento per il quale le sole possibilità ammesse ai sensi del PTCP sono riportate in normativa. Si ricorda che per l'uso indicato, possono essere utilizzati edifici esistenti, in particolare, ai sensi dell'art. 7,12 del PSC "complessi dismessi che non presentino gravi compromissioni dei contesti paesaggistici in cui si collocano (sigla dei complessi: AI.2.1): interventi di riuso (verso usi compatibili con il territorio rurale), di mitigazione dell'impatto paesaggistico e di miglioramento dell'assetto funzionale e architettonico".

Risultato

Osservazioni collegate	309	NON ACCOGLIBILE
------------------------	-----	------------------------

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
319.1	9536	07/06/2013	RUE	11986
Generale <input checked="" type="radio"/>	<i>Proponente/i</i> Nanni Giordano c/to Soc. Agr. La Palazzina s.r.l. Unipersonale			
Locale <input type="radio"/>	Via Casella, 4, La Palazzina - Casella - Monte San Pietro (BO)			
Mista <input type="radio"/>				
Località		<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	
MSP - TERRITORIO COMUNALE		53	156	
<i>PSC Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>RUE Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
		MP.RUE.1p	AVN	Modifica normativa

Richiesta

Modificare l'art. 4.6.2, comma 3, delle Norme RUE come segue: "Nel rispetto delle disposizioni generali richiamate ai commi precedenti, negli ambiti AVN sono ammessi gli usi seguenti: ...(omissis) uso assimilabile al b1 in zona AVN (sub-ambito "speciale"), ove già preesistente attività commerciale di spaccio Aziendale per la vendita anche di prodotti del settore agroalimentare di provenienza terza. - Condizione esclusiva per l'accoglimento della presente osservazione è che l'uso richiesto derivi dalla preesistente attività commerciale di vendita di prodotti agricoli (spaccio aziendale) attualmente in essere.

Motivazioni richiesta

Aumento delle possibilità di vendita, valorizzando i prodotti tipici della zona anche se non esclusivamente derivanti dall'azienda agricola richiedente, con favorevoli ricadute anche sul territorio connesso. (vedasi precisazioni in premessa all'osservazione e anche osservazione presentata al PSC).

Risposta

L'osservazione è implicitamente accolta in quanto la norma controdedotta prevede anche la possibilità di insediamento dell'uso b1 nei fondovalle in ambito AVN interessati da viabilità di interesse comunale e/o provinciale, quando non classificati Edifici Agricoli Principali EAP. Si veda anche la risposta all'osservazione n. 316.1

Risultato

<i>Osservazioni collegate</i>	316, 318	IMPLICITAMENTE ACCOLTA
-------------------------------	----------	-------------------------------

Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
320.1	9537	07/06/2013	RUE	11986
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i Venturi Mario			
Locale <input type="radio"/>	Via Lavino, 107 - Monte San Pietro (BO)			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
MSP - TERRITORIO COMUNALE	19		362	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		MP.RUE.1o	AVN	Modifica normativa

Richiesta

Dalla lettura della Norma RUE - artt. 4.6.7, 4.6.8, 4.6.15 - non appare chiaro se sia consentito il cambio d'uso verso il residenziale del fabbricato oggetto di osservazione, perciò occorre chiarire specificando nell'art. 4.6.8, comma 2, lett. b) anche la casistica dei fabbricati che si trovano nelle stesse condizioni di fatto e di diritto di quello di proprietà. Modifica Normativa proposta relativa all'art. 4.6.8, comma 2, lett. b): Edifici non abitativi di servizio all'agricoltura e alla zootecnia (usi d1, d2, d3, d5, d8); stalle, fienili, magazzini, depositi, granai, ricoveri macchine e simili, caselle, con esclusione di capannoni agricoli; nonché edifici non abitativi che non sono di servizio all'agricoltura ed alla zootecnia.

Motivazioni richiesta

Consentire il cambio d'uso di edifici che nulla hanno a che vedere con l'agricoltura.

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la richiesta è già normata al punto e) della tabella dell'art. 4.6.8: "e) Edifici per attrezzature turistiche, ricreative, ricettive, commerciali, pubblici esercizi, attività dei servizi (::)", per i quali non è ammesso il cambio d'uso verso la residenza, quando non in possesso dei requisiti tipologici e dimensionali di cui all'art. 4.6.8 delle norme del RUE controdedotto.

Risultato

<i>Osservazioni collegate</i>				NON ACCOGLIBILE
Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
355.1	9710	10/06/2013	RUE	11986
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i MELICONI CINZIA			
Locale <input type="radio"/>	Via Piave 21 - ZOLA PREDOSA			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Modifica indice

Richiesta

Aumento dell'indice previsto per i nuclei NR e possibilità di applicazione dell'indice a saturazione anche per i lotti già edificati

Motivazioni richiesta

Maggiore coerenza ed omogeneità rispetto alle situazioni già esistenti nei nuclei o borghi rurali e maggiore continuità con lo strumento previgente

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile per quanto riguarda l'aumento degli indici negli NR in quanto non compatibile con le caratteristiche localizzative e di dotazione di servizi proprie dei nuclei e borghi rurali, mentre si ritiene accoglibile la possibilità di utilizzare tale indice nei lotti in cui l'edificazione esistente sia inferiore.

Risultato

<i>Osservazioni collegate</i>	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
-------------------------------	---------------------------------

Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
356.1	9711	10/06/2013	RUE	11986
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i MELICONI CINZIA			
Locale <input type="radio"/>	Via Piave 21 - ZOLA PREDOSA			
Mista <input type="radio"/>				
Località		Foglio	Mappale/i	

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Integrazione normativa

Richiesta

Reintroduzione della possibilità di edificazione di corpi di fabbrica accessori (autorimesse) quando non presenti nelle corti esistenti

Motivazioni richiesta

Creazione di una alternativa alla realizzazione di parcheggi unicamente interrati in area extra urbana in corti/complessi privi di vincoli storici rilevanti

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto in territorio rurale la possibilità di nuova edificazione è assentibile solo per edifici legati all'attività agricola. La superficie accessoria per autorimesse e cantine deve essere ricavata all'interno degli edifici esistenti, fatte salve le possibilità di realizzare autorimesse completamente interrate in deroga agli strumenti urbanistici, ai sensi della L. 122/1989.

Risultato

Osservazioni collegate	NON ACCOGLIBILE
------------------------	------------------------

MONTEVEGLIO**GENERALI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
373.1	3940	08/06/2013	RUE	12109
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i CIONI GEOM. MARCO ED ALTRI			
Locale <input type="radio"/>	VIA MICHELE FERRO 27 - CRESPELLANO			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio	Mappale/i		

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Modifica normativa

Richiesta

Sono richiesti diverse modifiche normative.

Motivazioni richiesta

Vedi "Allegato all'osservazione 373

Risposta

Le controdeuzioni sono raccolte nell'allegato citato

Osservazioni collegate	Risultato
59, 144, 277, 336	VEDI ALLEGATO

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
384.2	3957	08/06/2013	RUE	12109
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i CIABATTONI GLORIA			
Locale <input type="radio"/>	Via Monte Rodano 4 - MONTEVEGLIO			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio	Mappale/i		
MV - TERRITORIO COMUNALE	8	50		

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
			ARP	Modifica normativa

Richiesta

Prevedere che le autorimesse interrate nella misura minima stabilita dal RUE (mq. 12,50) non siano calcolati quale superficie accessoria

Motivazioni richiesta

maggiori possibilità progettuali

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'Atto di coordinamento per le definizioni tecniche uniformi, approvato dalla regione Emilia-Romagna stabilisce che anche gli spazi interrati a servizio degli edifici rientrano nel calcolo della Superficie accessoria.

Osservazioni collegate	Risultato
	NON ACCOGLIBILE

Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Ufficio Tecnico</i>
406.1	4003	10/06/2013	RUE	12109

<i>Generale</i>	<input checked="" type="radio"/>	<i>Proponente/i</i>	COLLEGIO PERITI AGRARI E COLLEGIO PERITI INDUSTRIALI
<i>Locale</i>	<input type="radio"/>		VIA ZANARDI 14 - VIA DELLA BEVERARA 123 - BOLOGNA
<i>Mista</i>	<input type="radio"/>		
<i>Località</i>		<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>

<i>PSC Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>RUE Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
				Modifica normativa

Richiesta

REVISIONE DI DIVERSE NORME DI RUE

Motivazioni richiesta

Vedi "Allegato all'osservazione 406"

Risposta

Le controdeuzioni sono raccolte nell'allegato citato

<i>Osservazioni collegate</i>	67, 199, 360	<i>Risultato</i>
		VEDI ALLEGATO

INSEDIAMENTO STORICO

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
395.2	3986	10/06/2013	RUE	12109
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i PASSINI EUGENIO			
Locale <input type="radio"/>	Via E. Mattei 9 - MONTE SAN PIETRO			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
MV - CA' BIANCA	17		45	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		MV:RUE:lg	ES	Modifica normativa

Richiesta

Rivedere le modalità di calcolo del numero delle UI realizzabili all'interno dell'edificio ed applicare il calcolo sulla SC o sul Volume esistente e non sulla SU di progetto

Motivazioni richiesta

Aumentare il numero delle UI realizzabili in modo che sia possibile realizzare alloggi di dimensioni consone alle esigenze odierne consentendo una convenienza economica all'intervento

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il numero massimo di unità immobiliari realizzabili è definito in funzione della tipologia e delle caratteristiche localizzative dell'edificio. Solo nel caso in cui la Su sia superiore a 450 mq è ammessa la realizzazione fino a tre unità residenziali.

Risultato

Osservazioni collegate	NON ACCOGLIBILE			
Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
395.3	3986	10/06/2013	RUE	12109
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i PASSINI EUGENIO			
Locale <input type="radio"/>	Via E. Mattei 9 - MONTE SAN PIETRO			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
MV - CA' BIANCA	17		45	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		MV:RUE:lg	ES	

Richiesta

Rivedere la modalità di calcolo del numero delle UI realizzabili all'interno della corte aumentandone il numero da 4 a 6

Motivazioni richiesta

Consentire il recupero a fini abitativi degli edifici all'interno delle corti consentendo un numero di UI che renda anche conveniente economicamente il recupero

Risposta

L'osservazione è implicitamente accolta in quanto si è provveduto a modificare la norma eliminando il limite massimo delle U.I. nella corte.

Risultato

Osservazioni collegate	IMPLICITAMENTE ACCOLTA
------------------------	-------------------------------

TERRITORIO RURALE

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
365.1	3907	07/06/2013	RUE	12109
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i RISPOLI MARIO			
Locale <input type="radio"/>	Via Quercia 34 - ISCHIA (NA)			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
MV - CAPOLUOGO	25		455	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
			AVN	Modifica normativa

Richiesta

Rendere possibile il recupero a fini residenziali dei fabbricati esistenti indipendentemente dalla loro superficie e dal terreno a disposizione, prevedendo la possibilità di un piccolo ampliamento

Motivazioni richiesta

Miglioramento delle percezione del territorio con il recupero di beni su di cui verrebbero eseguiti esclusivamente lavori minimali e migliorativi

Risposta

Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile in quanto le Amministrazioni hanno valutato positivamente la possibilità di modificare la dimensione dell'area asservita all'edificio, ma non è accoglibile per quanto riguarda la possibilità di ampliamento che in territorio rurale è ammessa solo per gli edifici funzionali all'attività agricola.

Risultato**Osservazioni collegate****PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
384.1	3957	08/06/2013	RUE	12109
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i CIABATTONI GLORIA			
Locale <input type="radio"/>	Via Monte Rodano 4 - MONTEVEGLIO			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
MV - TERRITORIO COMUNALE	8		50	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
			ARP	Integrazione normativa

Richiesta

Consentire negli interventi edilizi in territorio rurale la possibilità di ampliamento nella misura del 20% della Sue (Art. 4.6.8)

Motivazioni richiesta

maggiori possibilità progettuali

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto in territorio rurale gli interventi di ampliamento di edifici sono assentibili solo per gli imprenditori agricoli. Ai sensi dell'art. 11.6 comma 5 delle norme del PTCP "Le possibilità di ampliamento, purchè modesto, assentibili ai sensi dell'art. A-21, comma 2, lettera d) ed e) della L.R. 20/2000 vanno limitate ai soli casi di edifici abitativi composti da un'unica unità immobiliare di dimensione inadeguata per un alloggio moderno, e non compresi fra quelli di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale."

Risultato**Osservazioni collegate****NON ACCOGLIBILE**

Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
402.1	3994	10/06/2013	RUE	12109
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i ANDREOLI FRANCESCO			
Locale <input type="radio"/>	Via Acqua Fredda 15 - MONTEVEGLIO			
Mista <input type="radio"/>				
Località		Foglio	Mappale/i	

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Modifica normativa

Richiesta

Prevedere, per le Aziende attive e vitali, la possibilità di trasformare strutturalmente e funzionalmente gli edifici rurali e gli spazi di pertinenza, per renderli adatti alle mutate esigenze. Di conseguenza occorre prevedere la riscrittura dell'intero articolo

Motivazioni richiesta

Impossibilità, in molti casi, di continuare la pratica agricola

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto uno degli obiettivi di PSC e RUE è la tutela dell'insediamento storico, del quale fanno parte le corti vincolate che devono essere conservate nel loro assetto storicamente documentato.

Osservazioni collegate	Risultato
387	NON ACCOGLIBILE

GENERALI

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
277.1	2657	08/06/2013	RUE	11984

Generale	<input checked="" type="radio"/>	Proponente/i	CIONI GEOM. MARCO ED ALTRI	
Locale	<input type="radio"/>		VIA MICHELE FERRO 27 - CRESPELLANO	
Mista	<input type="radio"/>			
Località		Foglio	Mappale/i	

PSC	Tavola	Ambito	RUE	Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
						Modifica normativa

Richiesta

Sono richiesti diverse modifiche normative.

Motivazioni richiesta

Si veda "Allegato osservazione n. 277"

Risposta

Le controdeuzioni sono raccolte nell'Illegato citato

		Risultato
Osservazioni collegate	59, 144	VEDI ALLEGATO

INSEDIAMENTO STORICO

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
283.1	2670	08/06/2013	RUE	11984
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i BARTOLINI LUCA			
Locale <input type="radio"/>	Via Montebello 2 - SAVIGNO			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio	Mappale/i		

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Integrazione normativa

Richiesta

Potere intervenire con interventi di demolizione e ricostruzione in sagoma mantenendo le caratteristiche storiche degli edifici anche per le classi di intervento 2.1, 2.2, 2.3 nel caso in cui venga dimostrata la manomissione architettonica o strutturale o di collapso dell'edificio

Motivazioni richiesta

Il riferimento ai catasti storici non garantisce che gli edifici oggi presenti siano quelli originari, ma spesso nel tempo questi hanno subito interventi che ne hanno compromesso la qualità e la storicità

Risposta

La struttura normativa del PSC e del RUE per la parte relativa al sistema dell'edificato storico è fondata su un'indagine specifica volta a classificare tutti i fabbricati individuati. Si ritiene pertanto non idonea la proposta normativa effettuata che presuppone una assenza d'indagine (l'esempio del RUE di Bologna si fonda sull'assenza d'indagine).

Risultato

Osservazioni collegate **NON ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
286.1	2673	08/06/2013	RUE	11983
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i FORGHIERI MASSIMO			
Locale <input type="radio"/>	Via Dal Lino 20 - BOLOGNA			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio	Mappale/i		

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Integrazione normativa

Richiesta

Potere intervenire con interventi di demolizione e ricostruzione in sagoma mantenendo le caratteristiche storiche degli edifici anche per le classi di intervento R.1, R.2, R.3, R.4 nel caso in cui venga dimostrata la manomissione architettonica o strutturale o di collapso dell'edificio

Motivazioni richiesta

Il riferimento ai catasti storici non garantisce che gli edifici oggi presenti siano quelli originari, ma spesso nel tempo questi hanno subito interventi che ne hanno compromesso la qualità e la storicità

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la struttura normativa del PSC e del RUE per la parte relativa al sistema dell'edificato storico è fondata su un'indagine specifica volta a classificare tutti i fabbricati individuati. Si ritiene pertanto non idonea la proposta normativa effettuata che presuppone una assenza d'indagine.

Risultato

Osservazioni collegate **NON ACCOGLIBILE**

TERRITORIO RURALE

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
289.1	2676	08/06/2013	RUE	11984
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i FERRARI MARCO			
Locale <input type="radio"/>	Via Coronedi Berti 4 - Bologna			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
SV - SAMOGGIA	2		71	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		SV_RUE_1s	AVN	Modifica normativa

Richiesta

Possibilità di ampliamento SU in zona AVN dove non è possibile. Chiede modifica all'art.4.6.8 del fascicolo AB.RUE.1

Motivazioni richiesta

Avere le possibilità di ampliamento SU che erano previste dal precedente PRG.

Risposta

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto, in base all'art. 11.6 comma 5 del PTCP in territorio rurale "Le possibilità di ampliamento, purchè modesto, assentibili ai sensi dell'art. A-21, comma 2, lettera d) ed e) della L.R. 20/2000 vanno limitate ai soli casi di edifici abitativi composti da un'unica unità immobiliare di dimensione inadeguata per un alloggio moderno, e non compresi fra quelli di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale".

Risultato**Osservazioni collegate****NON ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
289.2	2676	08/06/2013	RUE	11984
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i FERRARI MARCO			
Locale <input type="radio"/>	Via Coronedi Berti 4 - Bologna			
Mista <input checked="" type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
SV - SAMOGGIA	2		71	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		SV_RUE_1s	AVN	Modifica normativa

Richiesta

In subordine alla richiesta di ampliamento SU richiede che l'ampliamento richiesto per locali ad uso deposito attrezzi di mq 15 venga portato a mq.30.

Motivazioni richiesta**Risposta**

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la norma effettua una distinzione tra le diverse figure operanti in territorio rurale e in relazione alle caratteristiche del territorio stesso: sulla base di queste valutazioni le quantità indicate sono state considerate congrue.

Risultato**Osservazioni collegate****NON ACCOGLIBILE**

ALLEGATO ALL'OSSERVAZIONE N. 195 – CREPELLANO

PRESENTATA DA ANDREA FLORA C/TO CONFAGRICOLTURA BOLOGNA

Sub	Osservazione	Risposta
1	Art. 4.7.1 comma 5 punto c. lo stato di fatto dell'unità fondiaria agricola al 17/02/1983. Lo stato di fatto deve essere certificato al 30/12/1993, la data riportata non è congruente con i commi 2 e 5.	ACCOGLIBILE Si ritiene l'osservazione accoglibile e si corregge il refuso
2	Art. 4.7.1 comma 6. (...)L'attività agrituristica può essere dismessa ritornando all'uso agricolo originario. Si chiede la soppressione del capoverso.	ACCOGLIBILE Si ritiene l'osservazione accoglibile e si elimina il capoverso.
3	Art. 4.7.2 comma 3. Le facciate degli edifici possono essere rifinite esclusivamente in intonaco tinteggiato o in mattoni a vista; non sono ammessi, salvo diversa indicazione della C.Q., rivestimenti di altri materiali o finiture in cemento a "faccia vista" Si chiede la soppressione del comma lasciando alla CQAP la valutazione del progetto.	NON ACCOGLIBILE Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto è nelle facoltà dell'Amministrazione di definire modalità per il conseguimento degli obiettivi di qualificazione previsti dal PSC. Si ricorda che, in base all'art. 6 comma 2 delle L.R. 15/2013 la CQAP non esamina più i permessi di costruire e gli altri titoli edilizi per gli edifici non tutelati.
4	Art. 4.7.2 comma 6. Interventi di mitigazione dell'impatto paesaggistico. Togliere i tre ultimi punti, in quanto la qualità degli edifici dipende dalla qualità del progetto. Lasciare la valutazione alla CQAP.	NON ACCOGLIBILE Pur condividendo l'affermazione che "quanto la qualità degli edifici dipende dalla qualità del progetto", si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto è nelle facoltà dell'Amministrazione di definire modalità per il conseguimento degli obiettivi di qualificazione previsti dal PSC. Si ricorda che, in base all'art. 6 comma 2 delle L.R. 15/2013 la CQAP non esamina più i permessi di costruire e gli altri titoli edilizi per gli edifici non tutelati.
5	Art. 4.7.2 comma 4. I nuovi edifici devono essere realizzati con coperture a falde, con forma e pendenza conformi ai modelli dell'edilizia tradizionale locale (normalmente a due o a quattro falde congiungentisi nel colmo con pendenza	NON ACCOGLIBILE Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto è nelle facoltà dell'Amministrazione di definire modalità per il conseguimento degli obiettivi di qualificazione previsti dal

	compresa fra il 30% e il 38%), senza abbaini e con manto di copertura in laterizio. Si chiede la soppressione del comma Lasciare la valutazione alla CQAP.	PSC. Si ricorda che, in base all'art. 6 comma 2 delle L.R. 15/2013 la CQAP non esamina più i permessi di costruire e gli altri titoli edilizi per gli edifici non tutelati.
6	Art. 4.7.2 comma 5. Con parere favorevole della C.Q. è ammesso l'uso di altri materiali (p.e. strutture metalliche leggere), nonché, per le coperture, altre pendenze e manti di copertura (...). Si chiede la soppressione del comma Lasciare la valutazione alla CQAP.	NON ACCOGLIBILE Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto è nelle facoltà dell'Amministrazione di definire modalità per il conseguimento degli obiettivi di qualificazione previsti dal PSC. Si ricorda che, in base all'art. 6 comma 2 delle L.R. 15/2013 la CQAP non esamina più i permessi di costruire e gli altri titoli edilizi per gli edifici non tutelati.
7	Art. 4.7.3 comma 1, punto a. La non esistenza, nell'azienda agricola, di edifici con originaria funzione abitativa o comunque recuperabili ai fini abitativi ai sensi delle presenti norme. Si chiede di cancellare la dicitura "con originaria funzione abitativa o comunque", in quanto può esserci stato un cambio d'uso ed essere ancora presenti le nuove attività.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile e si elimina il termine "originaria", ma si conserva il vincolo della non presenza di edifici abitativi.
8	Art. 4.7.3 comma 3, punto b. Unità fondiari agricole derivate da frazionamenti intercorsi tra la data precedente e l'adozione del presente RUE, purché ciascuna porzione generata dal frazionamento abbia SAU non inferiore a 10 ha. Anche in questo caso si chiede di distinguere tra SAU di pianura e SAU di collina, in congruenza con il comma 2.	ACCOGLIBILE Si ritiene l'osservazione accoglibile e si inserisce la distinzione indicata.
9	Art. 4.7.3 comma 3, punto c. Altre aziende agricole, purché aventi SAU superiore a 20 ha. Migliore definizione di "altre aziende agricole"	IMPLICITAMENTE ACCOLTA L'osservazione è implicitamente accolta in quanto, nella revisione della norma in fase di approvazione, il punto è stato cassato.
10	Art. 4.7.3 comma 3, punto c. Altre aziende agricole, purché aventi SAU superiore a 20 ha.	IMPLICITAMENTE ACCOLTA L'osservazione è implicitamente accolta in

	Si chiede di distinguere tra pianura e collina.	quanto, nella revisione delle norma in fase di approvazione, il punto è stato cassato.
11	Art. 4.7.3 comma 10. In presenza di edifici incongrui o non utilizzati e/o non utilizzabili ai fini agricoli è possibile realizzare fino a 35 mq. di ulteriore superficie utile abitativa, oltre all'eventuale Sa nella misura massima del 60% (a condizione della contestuale demolizione di una Su esistente almeno doppia), per il ricongiungimento (...). Si richiedono chiarimenti, in quanto l'articolo non è chiaro.	<p>ACCOGLIBILE</p> <p>Il comma definisce la possibilità di ampliamenti per ricongiungimenti familiari o di alloggi per manodopera anche stagionale, laddove siano presenti edifici classificati incongrui e/o edifici non utilizzati, alla condizione che venga demolita una superficie di tali edifici pari al doppio di quella da realizzare in ampliamento.</p>
12	Art. 4.7.4 comma 2. Per la definizione della dimensione della SAU che stabilisce il diritto ad intervenire, il presente RUE richiede che la quota di SAU in proprietà da parte del soggetto richiedente sia (...). Si chiede di togliere questo riferimento per gli IAP, in quanto la superficie di intervento non può essere limitata alla SAU in proprietà.	<p>NON ACCOGLIBILE</p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la SAU in affitto non è sempre legata per tempi sufficientemente lunghi, tali da ammettere la possibilità di edificazione, allo stesso imprenditore agricolo</p>
13	Art. 4.7.4 comma 2. Negli ambiti AVP. ARP, AAP, AVN sono imposti limiti massimi di edificabilità. Si chiede di togliere il riferimento ai limiti, che non agevolano gli interventi nel settore agricolo.	<p>NON ACCOGLIBILE</p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la classificazione del territorio rurale in ambiti, richiesta dalla L.R. 20/2000 è funzionale alla precisazione delle diverse caratteristiche e delle criticità che connotano il territorio rurale, sulla base delle quali sono definiti i limiti citati, come condizioni per la sostenibilità degli interventi.</p>
14	Art. 4.7.4 comma 3. AZIENDA AGRICOLA CONSOLIDATA gestita da un Imprenditore Agricolo Art. 4.7.4 comma 4. AZIENDA AGRICOLA DI NUOVA FORMAZIONE gestita da un Imprenditore Agricolo Si chiede di mantenere una sola definizione, in quanto un'azienda consolidata non dovrebbe essere penalizzata rispetto ad una di nuova formazione.	<p>NON ACCOGLIBILE</p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'obiettivo delle Amministrazioni è quello di favorire l'insediamento di nuove aziende e non certo quello di penalizzare quelle già presenti.</p>

15	<p>Art. 4.7.5 comma 1. Aziende agricole part-time – fabbricati di servizio (uso d1): interventi di NC, AM, DR, CD.</p> <p>L'articolo è in contrasto con l'art. 7.11 comma 2 delle norme del PSC, relativamente a chi può fare nuove costruzioni.</p>	<p>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</p> <p>L'osservazione è implicitamente accolta in quanto, nel quadro della revisione normativa effettuata in sede di approvazione, è stata introdotta, all'art. 7.11 comma 2, secondo punto, delle norme del PSC la frase "oppure interventi di nuova costruzione di edifici di servizio per l'agricoltura pat-time e amatoriale, secondo quanto previsto dal RUE." Ed è stata sostituita nell'art. 4.7.5 delle norme del RUE la dicitura "part-time" con "minore".</p>
16	<p>Art. 4.7.6 comma 1. Attività agricole di carattere amatoriale in territorio rurale: piccole co-struzioni di servizio.</p> <p>Si chiede di unificare la dimensione a 20 mq. in quanto i macchinari hanno sempre la stessa dimensione.</p>	<p>ACCOGLIBILE</p> <p>Si ritiene l'osservazione accoglibile e si unifica la dimensione massima in 20 mq.</p>
17	<p>Art. 4.7.7 comma 2. Attività zootecniche aziendali - Interventi per uso d2.</p> <p>Si chiede di togliere i parametri vincolanti la superficie fondiaria: gli interventi possono essere programmati tramite PRA previa verifica delle condizioni di sostenibilità ambientale e di impatto paesaggistico. È fuori tempo parlare di Su massima edificabile, ipotecendo il futuro.</p>	<p>NON ACCOGLIBILE</p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto le limitazioni indicate individuano gli interventi che le Amministrazioni ritengono sostenibili, da assoggettare unicamente a PRA ai sensi dell'art. 7.11 del PTCP. Altri interventi sono ammissibili solo attraverso la preliminare verifica della loro sostenibilità ambientale e paesaggistica.</p>
18	<p>Art. 4.7.8 comma 3. Attività aziendali di conservazione condizionata, prima lavorazione e alienazione di prodotti agricoli e zootecnici - Interventi per uso d3.</p> <p>Si chiede di eliminare il vincolo di dimensione e di programmazione attraverso il POC.</p>	<p>NON ACCOGLIBILE</p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto le limitazioni indicate individuano gli interventi diretti che le Amministrazioni ritengono sostenibili. Altri interventi sono ammissibili solo attraverso la preliminare verifica della loro sostenibilità ambientale e paesaggistica.</p>
19	<p>Art. 7.7.10 comma 2. Per le altre attività di servizio all'agricoltura, fra cui l'esercizio e noleggio di macchine agricole con conducente, ossia contoterzismo, perimetrate dal RUE come IP.a oppure</p>	

	non perimetrate, sono ammessi (...). Si chiede di eliminare “esclusivamente di tipo conservativo”; di prevedere la NC, di ammettere ampliamenti almeno del 40% e di eliminare il limite di superficie servita nel territorio comunale.	
20	4.7.14 comma 6. Al.2.2 Edifici o complessi dismessi in situazione di grave compromissione dei contesti paesaggistici di particolare valore. Si chiede di aumentare la percentuale di diritti compensativi dal 10 al 40%.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile in quanto, attraverso un'osservazione d'ufficio, è stata introdotta la possibilità di assegnare diritti edificatori “in misura non superiore ad una Su residenziale pari al 10% della Sue all'epoca di adozione del PSC”.
21	Art. 4.7.15 comma 1. Le baracche e i manufatti precari legittimati possono essere riconvertiti in edifici stabili, aventi la stessa Su - da computare nel calcolo complessivo della Su ammessa di cui all'art. 4.7.5. - secondo le prescrizioni di cui all'art. 4.7.2, solo nel caso siano inserite in un centro aziendale. Si chiede di eliminare da “da computare nel calcolo” fino alla fine. Chi ha pagato le tasse su manufatti legittimati deve poterli recuperare.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile e si inserisce la specifica che tali manufatti, se esterni ad un centro aziendale, possono essere riutilizzati come superficie accessoria.
22	Art. 4.7.15 comma 2. Qualora le baracche e i manufatti precari di cui al comma 1 siano addossati ad un edificio preesistente non storico, possono (...). Si chiede di eliminare il comma, lasciando alla CQAP la valutazione.	NON ACCOGLIBILE Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto è nelle facoltà dell'Amministrazione di definire modalità per il conseguimento degli obiettivi di qualificazione previsti dal PSC. Si ricorda che, in base all'art. 6 comma 2 delle L.R. 15/2013 la CQAP non esamina più i permessi di costruire e gli altri titoli edilizi per gli edifici non tutelati.
23	Art. 4.7.15 comma 3. Non è ammesso il recupero di baracche e manufatti precari isolati, cioè non legati ad un centro aziendale. Si chiede di eliminare il comma, in quanto in contrasto con l'art. 1.1.10 ultimo	NON ACCOGLIBILE Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto non esiste contrasto con l'articolo citato, che tratta di altra materia, l'ave a dire di “Costruzioni preesistenti in contrasto con il RUE”.

	comma.	
24	<p>Art. 4.7.15 comma 4. Non è ammesso il recupero di baracche e manufatti precari negli ambiti di valore paesaggistico ARP, negli ambiti di valore naturale e ambientale AVN, e in generale nelle zone tutelate..</p> <p>Si chiede di eliminare il comma, in quanto in contrasto con l'art. 1.1.10 ultimo comma.</p>	<p>NON ACCOGLIBILE</p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto non esiste contrasto con l'articolo citato, che tratta di altra materia, vale a dire di "Costruzioni preesistenti in contrasto con il RUE".</p>