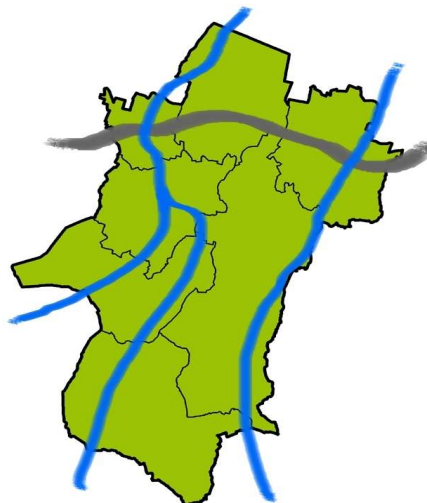




**ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE AREA BAZZANESE**  
Comuni di Bazzano, Castello di Serravalle, Crespellano, Monte  
San Pietro, Monteveglio, Savigno, Zola Predosa  
Provincia di Bologna



# RUE

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

**AB.RUE.ZP**

## **DECISIONE SULLE OSSERVAZIONI AL RUE**

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



COMUNE DI ZOLA PREDOSA - ELENCO OSSERVAZIONI AL RUE

COMUNE DI ZOLA PREDOSA			UFFICIO DI PIANO		DITTA
Num	Prot	Data	Num	Prot	
1	12191	15/05/2013	6	9836	Tosto Salvatore Alfio
2	12298	16/05/2013	8	9836	Gnudi Nicola
3	12448	16/05/2013	9	9836	Notari Rino
4	12640	20/05/2013	12	9836	Rimondi Marco
5	13526	28/05/2013	22	10634	Maccaferri Mauro
6	13571	28/05/2013	24	10634	Berti Mauro
7	13702	29/05/2013	25	10634	Marchesi Luca (Legale Rappresentante di SA.MA S.r.l.)
8	13703	29/05/2013	26	10634	Romagnoli Claudio
9	13775	30/05/2013	27	10634	Zaniboni Valeria, per conto di VALETA s.r.l.
10	13807	30/05/2013	28	10634	Zanetti Sergio
11	14020	01/06/2020	76	11215	Giacobazzi Rino
12	14021	01/06/2013	77	11215	Minghelli Renato
13	14141	03/06/2013	78	11215	Mastrocinque Simona
14	14224	04/06/2013	81	11215	Andina Tommaso
15	14307	04/06/2013	82	11215	Cini Enrico
16	14312	04/06/2013	83	11215	Gandolfi Andrea
17	14312	04/06/2013	83	11215	Gandolfi Andrea
18	14323	04/06/2013	85	11215	MELICONI RICCARDO
19	14411	11/06/2013	86	11215	Legnani Ramona
20	14413	05/06/2013	88	11215	Legnani Ramona
21	14415	05/06/2013	89	11215	Legnani Ramona
22	14433	05/06/2013	90	11215	Mesoraca Gennaro
23	14434	05/06/2013	91	11215	Mesoraca Gennaro
24	14435	05/06/2013	92	11215	Marzillo Giovanni
25	14436	05/06/2013	93	11215	Rossi Renato
26	14439	05/06/2013	94	11215	Monari Umberto
27	14440	05/06/2013	95	11215	Cerè Maria Rosa
28	14441	05/06/2013	96	11215	Fabbri Daniele
29	14442	05/06/2013	97	11215	Negrini Pietro
30	14443	05/06/2013	98	11215	Fabbri Daniele
31	14444	05/06/2013	99	11215	ROMAGNOLI CLAUDIO
32	14445	05/06/2013	100	11215	Selmi Pietro
33	14446	05/06/2013	101	11215	Fabbri Daniele
34	14448	05/06/2013	103	11215	Fabbri Daniele
35	14569	06/06/2013	234	11630	MONDUZZI ANDREA
36	14591	06/06/2013	235	11630	BETTOCCHI CARLO PIETRO
37	14686	06/06/2013	236	11630	ITALIA DEI VALORI - SEZIONE DI ZOLA PREDOSA
38	14777	06/06/2013	238	11630	VIGNOLI PAOLO c/to V.R.P.S. SpA
39	14781	06/06/2013	239	11630	VIGNOLI PAOLO c/to PAOLO VIGNOLI SRL
40	14785	06/06/2013	240	11630	VIGNOLI PAOLO c/to V.R.P.S. SpA
41	14790	06/06/2013	241	11630	VIGNOLI PAOLO
42	14863	06/06/2013	242	11630	ZENNARO LAURA
43	14874	06/06/2013	244	11630	CEVENINI ANDREA
44	14877	06/06/2013	246	11630	TORRI MARINO - RINALDI CLAUDETTA
45	14880	06/06/2013	248	11630	CEREDI FRANCESCO c/to CERIM SAS e CEREDI GILBERTO c/to F. CEREDI SPA
46	14881	06/06/2013	249	11630	VEGGETTI MARCO
47	14882	06/06/2013	250	11630	VEGGETTI ING. MARCO
48	14931	06/06/2013	252	11630	LEGNANI ASTORRE c/to IMMOBILIARE CERETTI SRL
49	14944	06/06/2013	256	11630	LEGNANI ASTORRE c/to IMMOBILIARE CERETTI SRL
50	14952	06/06/2013	258	11630	LEGNANI ASTORRE c/to IMMOBILIARE CERETTI SRL
51	14960	06/06/2013	261	11630	LEGNANI ASTORRE c/to IMMOBILIARE CERETTI SRL
52	14973	06/06/2013	264	11630	MINELLI GERMANA
53	14995	06/06/2013	265	11630	CHIUMARULO LOREDANA
54	15058	07/06/2013	269	11630	VIGNOLI LUCIO

COMUNE DI ZOLA PREDOSA - ELENCO OSSERVAZIONI AL RUE

55	15060	07/06/2013	270	11630	VIGNOLI LUCIO
56	15061	07/06/2013	271	11630	VIGNOLI LUCIO
57	15083	07/06/2013	272	11630	MARTIGNONI GIOVANNA
58	15123	08/06/2013	409	12139	Adani Mario
59	15125	08/06/2013	411	12139	Giorgi Marisa
60	15126	08/06/2013	412	12139	Giorgi Marisa
61	15127	08/06/2013	413	12139	Fini Cesare
62	15128	08/06/2013	414	12139	Giorgi Marisa
63	15129	08/06/2013	415	12139	Paganelli Guido legale rappresentante della G.M.C Servizi SAS
64	15130	08/06/2013	416	12139	Giorgi Marisa
65	15131	08/06/2013	417	12139	Olivieri Laura
66	15132	08/06/2013	418	12139	Fini Maria Angela
67	15133	08/06/2013	419	12139	Romagnoli Claudio anche c/to di Arch. Mazzoli Mara e Dott. Agr. Paganelli Guido
68	15134	08/06/2013	420	12139	Fini Maria Angela
69	15135	08/06/2013	421	12139	Fini Maria Angela
70	15135	08/06/2013	421	12139	Fini Maria Angela
71	15138	08/06/2013	424	12139	Diamanti Susanna
72	15139	08/06/2013	425	12139	Venturelli Giovanni
73	15140	08/06/2013	426	12139	Succini Franco
74	15143	08/06/2013	427	12139	Torri Nadia
75	15161	08/06/2013	429	12139	Lisi Massimo
76	15163	08/06/2013	430	12139	Serena Pesci legale rappresentante soc. Cheope srl
77	15165	08/06/2013	432	12139	Tubertini Mauro
78	15168	08/06/2013	434	12139	Cariglia Angela
79	15195	08/06/2013	437	12139	SIMONAZZI ROMANO c/to IMMOBILIARE PREDOSA SRL
80	15196	08/06/2013	438	12139	GIANNELLI PIER GIORGIO c/to ORDINE ARCHITETTI DI BOLOGNA
81	15203	08/06/2013	440	12139	BUSI GIANCARLO
82	15205	08/06/2013	441	12139	BUSI GIANCARLO
83	15224	08/06/2013	442	12139	CAVALLARI SIMONE
84	15226	08/06/2013	443	12139	SPAMPINATO VITTORIO c/to IMMOBILIARE SPINA SRL
85	15227	08/06/2013	444	12139	PASSERINI ALESSANDRO
86	15228	08/06/2013	445	12139	PASSERINI ALESSANDRO
87	15241	10/06/2013	447	12139	CIONI GEOM. MARCO ED ALTRI
88	15247	10/06/2013	449	12139	CORAZZA SILVIA c/to SOC. LODI CORAZZA
89	15248	10/06/2013	450	12139	CORAZZA SILVIA c/to SOC. LODI CORAZZA
90	15249	10/06/2013	451	12139	SIRANI FORNASINI MAURO c/to INTERTABA SPA
91	15250	10/06/2013	452	12139	SIRANI FORNASINI MAURO c/to INTERTABA SPA
92	15251	10/06/2013	453	12139	SIRANI FORNASINI MAURO c/to INTERTABA SPA
93	15252	10/06/2013	454	12139	SIRANI FORNASINI MAURO c/to INTERTABA SPA
94	15258	10/06/2013	455	12139	BASCHIERI ENES
95	15262	10/06/2013	456	12139	VIGNUDELLI DARIO
96	15263	01/06/2013	457	12139	VIGNOLI LUCIO c/to AGROVIN SRL
97	15264	10/06/2013	458	12139	MIGLIORI GEOM. CLAUDIO
98	15269	10/06/2013	460	12139	MARTIGNONI ARCH. EMANUELE
99	15270	10/06/2013	461	12139	MARTELLI MARIO
100	15272	10/06/2013	463	12139	BIANCHI GIORGIO
101	15274	10/06/2013	464	12139	COLLEGIO GEOMETRI PROVINCIA BOLOGNA
102	15280	10/06/2013	466	12139	ZAGNOLI OTELLO
103	15281	10/06/2013	467	12139	MARANI ANDREA c/to M. PIU' SNC DI MARANI GIORGIO & C.
104	15283	10/06/2013	468	12139	VEGGETTI MARCO
105	15286	10/06/2013	470	12139	BASTIANINI LOREDANA
106	15288	10/06/2013	472	12139	SGHINOLFI STEFANO
107	15289	10/06/2013	473	12139	TURRINI MARIO
108	15299	10/06/2013	476	12139	DELLA FERA FILOMENO
109	15300	10/06/2013	477	12139	MANARESI MARIA TERESA c/to PODERE BELLAVISTA

COMUNE DI ZOLA PREDOSA - ELENCO OSSERVAZIONI AL RUE

110	15301	10/06/2013	478	12139	MANARESI MARIA TERESA c/to PODERE BELLAVISTA
111	15302	10/06/2013	479	12139	MAZZOLI MARA
112	15303	10/06/2013	480	12139	MAZZOLI MARA
113	15305	10/06/2013	481	12139	LOLLI ROBERTO
114	15306	10/06/2013	482	12139	ROMAGNOLI CLAUDIO
115	15307	10/06/2013	483	12139	GAGGIOLI CARLO
116	15310	10/06/2013	485	12139	BISOGNIN ROMANO c/to C.A.D. SRL
117	15312	10/06/2013	487	12139	TABARONI VALERIO
118	15313	10/06/2013	488	12139	VIGNOLI LUCIO
119	15315	10/06/2013	489	12139	POPOLO DELLA LIBERTA'
120	15316	10/06/2013	490	12139	SANDRI NATASCIA
121	15319	10/06/2013	491	12139	SGHINOLFI STEFANO
122	15331	10/06/2013	501	12139	Rioli Gabriele legale rappresentante della ditta FORTUNE 2 SRL
123	15334	10/06/2013	503	12139	Lenzi Claudio legale rappresentante ditta LOREL srl
124	15335	11/06/2013	504	12139	Stefano Sghinolfi
125	15336	10/06/2013	505	12139	Bendoni Gino
126	15339	10/06/2013	507	12139	Galletti Maurizio
127	15341	10/06/2013	509	12139	Sghinolfi Stefano
128	15343	10/06/2013	511	12139	Zucchini Mario
129	15345	10/06/2013	512	12139	Vignoli Viero
130	15347	10/06/2013	513	12139	Zucchini Mario
131	15351	10/06/2013	515	12139	Romagnoli Claudio
132	15353	10/06/2013	516	12139	Mazzoli Mara
133	15356	10/06/2013	517	12139	Malossi Andrea
134	15357	10/06/2013	518	12139	FRANCESCHINI ALESSANDRO
135	15361	10/06/2013	521	12136	PANZANI ANDREA c/to MONTENEGRO SRL
136	15364	10/06/2013	522	12139	DONATI ANTONIO
137	15372	10/06/2013	523	12139	ZANAROLI LUCA
138	15375	10/06/2013	524	12139	COLLEGIO PERITI AGRARI E COLLEGIO PERITI INDUSTRIALI
139	15377	10/06/2013	525	12139	CASTOLDI GRAZIELLA c/to S.I.B. SRL
140	15379	10/06/2013	526	12139	MARCOVIGI BERTOLONI GIULIO c/to IMMOBILIARE BELLOSGUARDO SRL





**COMUNE DI ZOLA PREDOSA - RUE****AMBITI CONSOLIDATI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>8.1</b>	12298	16/05/2013	RUE	9836
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i Gnudi Nicola			
Locale <input type="radio"/>	Via San Martino, 13/2, Ponte Ronca - Zola Predosa (BO)			
Mista <input checked="" type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - PONTE RONCA	23		487	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.2c.	AUC.5A, parzial	Modifica indice

**Richiesta**

Il lotto in questione non fa parte dei tessuti insediativi di formazione recente e dovrebbe vedere riconosciuta la capacità edificatoria assegnata dal vigente PRG. L'indice di utilizzazione fondiaria assegnato dal RUE adottato penalizza esageratamente l'area in termini di notevole perdita del suo valore di mercato; in generale la riduzione degli indici fondiari di PRG per gli ambiti AUC di RUE è inopportuna perché giustifica il consumo di nuovo territorio non urbanizzato e non incentiva il recupero e la sostituzione del patrimonio edilizio esistente negli ambiti urbani ricompresi nel perimetro del territorio urbanizzato. Si chiede la reintroduzione per gli ambiti urbani consolidati AUC di RUE degli indici di utilizzazione fondiaria del PRG vigente: con riferimento all'area in esame si propone AUC con mantenimento indice di utilizzazione fondiaria del PRG ( $U_f = 0,65 \text{ mq/mq}$ ) ovvero AUC.3 ( $U_f = 0,50 \text{ mq/mq}$ )

**Motivazioni richiesta**

incentivare il recupero e la sostituzione del tessuto edilizio esistente e nel contempo limitare nuovo consumo di territorio; evitare la notevole perdita di valore di mercato dei lotti ricadenti negli ambiti urbani consolidati. A sostegno della modifica normativa proposta viene rilevato inoltre che il mappale 487 del F. 23 si trova in una zona da molto tempo urbanizzata, fronteggiante la vecchia strada Bazzanese (Via Risorgimento nn. 313-315) e non dovrebbe far parte di quegli ambiti caratterizzati da un tessuto insediativo di recente formazione. Vi insiste un edificio residenziale di due unità immobiliari su due piani (più interrato con cantine) che fu costruito nel lontano 1959 ed un'autorimessa pertinenziale fuori terra di recente costruzione.

**Risposta**

La classificazione dei tessuti urbani (ambiti AUC) è stata effettuata per parti del tessuto urbano rispetto ai caratteri prevalenti delle stesse. Il recupero e la sostituzione del patrimonio edilizio esistente sono incentivati attraverso la norma che consente, in caso di demolizione e ricostruzione, di realizzare la stessa quantità di Su + Sa (anche modificandone il rapporto), con incrementi in caso di miglioramento delle prestazioni (energetiche, sismiche, ecc.) che in sede di approvazione del RUE vengono portati fino al 20% delle superfici costruite esistenti. I lotti liberi negli ambiti AUC sono un numero ridottissimo, e per essi si ritiene indispensabile mantenere un carico urbanistico contenuto (consentendo comunque, per interventi di qualità, di applicare un indice  $U_f$  superiore a  $0,40 \text{ mq./mq.}$ ). Il consumo di nuovo territorio è al contempo estremamente limitato per scelta strategica del PSC, e viene finalizzato a sua volta alle politiche di riqualificazione e di dotazione di spazi e attrezzature pubbliche.

**Risultato**

Osservazioni collegate 7

**NON ACCOGLIBILE**

*Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni*

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>8.2</b>	12298	16/05/2013	RUE	9836
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i Gnudi Nicola			
Locale <input type="radio"/>	Via San Martino, 13/2, Ponte Ronca - Zola Predosa (BO)			
Mista <input type="radio"/>				
Località		Foglio	Mappale/i	
ZP - PONTE RONCA		23	487	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.2c.	AUC.5A, parzial	Modifica indice

*Richiesta*

Diritti edificatori aggiuntivi (incentivi per la qualificazione) che assegnino una premialità maggiore rispetto al massimo del 10%

*Motivazioni richiesta*

Incentivare il recupero e la sostituzione del tessuto edilizio esistente e nel contempo limitare nuovo consumo di territorio; evitare la notevole perdita di valore di mercato dei lotti ricadenti negli ambiti urbani consolidati.

*Risposta*

L'osservazione è accoglibile a seguito dell'accoglimento di un'osservazione d'ufficio che incrementa le percentuali degli incentivi legati alla qualità degli interventi edilizi fino al 10% e al 20%.

Osservazioni collegate	7	<i>Risultato</i> <b>ACCOGLIBILE</b>
------------------------	---	--

Osservazione N.		Protocollo		Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
22.1		13526		28/05/2013	RUE	10634
Generale	<input checked="" type="radio"/>	Proponente/i Maccaferri Mauro				
Locale	<input type="radio"/>	Via Colleverde, 7/1 - Zola Predosa (BO)				
Mista	<input type="radio"/>					
Località		Foglio		Mappale/i		
ZP - TERRITORIO COMUNALE						
PSC	Tavola	Ambito	RUE	Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
			AB.RUE.1 N	AUC.6	Integrazione normativa	

*Richiesta*

Indicare in tutte le disposizioni relative agli interventi ammessi in ambito AUC la possibilità dei cambi d'uso apponendo la sigla "CD" dove mancante (AUC 2 - 4 - 6).

*Motivazioni richiesta*

Ricercare maggiore chiarezza delle disposizioni definite dalle Norme indicate nel RUE in pubblicazione per non incorrere in future "incomprensioni". Emerge una incoerenza (probabilmente incompletezza) tra il disposto indicato nell'art. 4.2.2 e le successive indicazioni puntuali di cui all'art. 4.2.3, in particolare nella possibilità di ammettere diverse destinazioni d'uso a fronte dell'apparente impossibilità di prevedere interventi di CD in alcuni dei sub ambiti AUC disciplinati dall'art. 4.2.3. La disciplina degli interventi di cui all'art. 4.2.3. rimanda al concetto di "...prescrizioni di cui ai commi successivi..." che potrebbe indurre, un domani, a considerare come prevalenti le indicazioni relative agli interventi ammessi nei vari sub ambiti AUC in base alle "sigle" di intervento rispetto alla chiara decisione espressa nell'art. 4.2.2.: "sono previsti in generale ...". Considerato che debba trovare coerenza la volontà di consentire l'ampio spettro di destinazioni d'uso già indicate nell'art. 4.2.2, condividendo la scelta degli usi ammessi e compatibili negli ambiti AUC e tenuto conto che non è certamente scelta di piano congelare la funzione d'uso delle unità immobiliari esistenti, al fine di evitare spiacevoli futuri fraintendimenti legati ad eventuali contestazioni relative a richieste di CD nell'ambito AUC.6, e anche AUC e 4, occorre indicare in tutte le disposizioni relative agli interventi ammessi in ambito AUC la possibilità dei cambi d'uso apponendo la sigla "CD" dove mancante (AUC 2 - 4 - 6).

*Risposta*

La limitazione dei cambi d'uso è una scelta derivante dall'analisi dei tessuti, per alcuni dei quali non sussistono le condizioni per l'introduzione di usi diversi in quanto non è sostenibile il carico urbanistico che ne deriverebbe. Non esiste inoltre l'incongruenza rilevata, in quanto l'art. 4.2.2 indica disposizioni di carattere generale, mentre i successivi precisano e, talvolta, limitano tali disposizioni. E' utile invece introdurre il CD per il passaggio da un uso non ammesso nell'ambito in oggetto ad un uso ammesso, in quanto in tal modo si favorisce l'eliminazione di situazioni incongrue. Infine per gli AUC.6 il CD può essere più esteso, ma dovrebbe comunque essere limitato ai piani terra e alle funzioni di servizio (pubblici esercizi, commercio di vicinato, artigianato di servizio).

*Risultato*

*Osservazioni collegate*

**PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>24.1</b>	13571	28/05/2013	RUE	10634
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i Berti Mauro			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via Villanova, 24 - Bologna (BO)			
Mista <input type="radio"/>				
Località		Foglio	Mappale/i	
ZP - MADONNA PRATI		1	54, 228	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1e	AUC.7C - in par	Modifica perimetro ambito

*Richiesta*

Ridefinizione della delimitazione dell'ambito territoriale AUC.7C in modo da contenere tutta l'area attualmente definita dai mappali 54 e 228 del Foglio 1 di detto Comune, come da tavole allegate, e nuova definizione della possibilità di utilizzazione del lotto libero formato dal mappale 228. Nuova destinazione proposta: Ambito AUC.7C (con indice sulla ST o sulla SF indipendentemente dai fabbricati esistenti) oppure nuovo Ambito AUC.7C-1 per la possibilità di realizzare nuovo edificio residenziale sul mappale 228 (lotto libero). (vedasi osservazione presentata anche al PSC)

*Motivazioni richiesta*

La delimitazione dell'ambito di riferimento (AUC.7C) dell'immobile in oggetto risulta errata rispetto alle reali destinazioni ed usi di tali aree. La definizione dell'ambito AVP della tavola di riferimento non risulta adeguata all'uso effettivo di tale area. Non vi è la possibilità di usufruire di tale porzione di area come terreno agricolo, in quanto distinta e divisa in modo netto dai terreni circostanti. Potrebbero esserci eventuali esigenze future di ampliamento della famiglia attualmente proprietaria di detto immobile. In funzione delle considerazioni sopra riportate, occorre ridefinire la delimitazione dell'ambito di riferimento come da tavole allegate, in particolare comprendendo tutto il mappale 228 che attualmente risulta ricompreso solo in parte, ma che di fatto è ed è sempre stato il giardino esclusivo di pertinenza dell'immobile.

*Risposta*

L'osservazione è non pertinente in quanto la perimetrazione del territorio urbanizzato è effettuata dal PSC e non dal RUE. Si veda quanto controdedotto all'osservazione n. 23.1

Osservazioni collegate	23	<i>Risultato</i> <b>NON PERTINENTE</b>
------------------------	----	---

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>27.1</b>	13775	30/05/2013	RUE	10634
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i Zaniboni Valeria, per conto di VALETA s.r.l.			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via Rigosa, 12, Portoni Rossi - Zola Predosa (BO)			
Mista <input type="radio"/>				
Località		Foglio	Mappale/i	
ZP - TERRITORIO COMUNALE		28	1168, 1170, 1171	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.2c.	IUC-ZP6 - AUC	Da IUC ad AUC

*Richiesta*

Eliminare il subambito IUC-ZP6 e mantenere un unico ambito AUC.3 per consentire la possibilità nel tempo di ampliare la struttura alberghiera.

*Motivazioni richiesta*

La struttura alberghiera ha esigenza di ampliare la sua attività con nuovi spazi (centro benessere, ristorazione) nonché la necessità di creare ulteriori camere, con un intervento in ampliamento della struttura esistente, al fine di rispondere alle continue richieste del mercato e essere competitivi con la concorrenza. Allo stato attuale il RUE identifica l'area nell'ambito AUC.3 subambito IUC-ZP6, che consente in definitiva solo l'incremento del 10% della superficie esistente, incremento non sufficiente a soddisfare le immediate esigenze della struttura. E' sufficiente eliminare il subambito IUC-ZP6, mantenendo l'area nell'ambito AUC.3. Questa modifica consente lo sfruttamento dell'indice di edificabilità dato dall'ambito AUC.3, pari al 50% della SF. Togliendo quanto già edificato, resta una residua edificabilità sufficiente a soddisfare le esigenze della struttura per i prossimi anni.

*Risposta*

La perimetrazione dell'ambito come IUC è opportuna in quanto consente all'Amministrazione di definire con la proprietà un intervento organico che tenga conto delle necessarie integrazioni funzionali con il contesto. Le potenzialità edificatorie assegnate dal RUE possono essere quelle dell'ambito AUC.3.

*Risultato*

Osservazioni collegate

**PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

*Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni*

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>91.1</b>	14434	05/06/2013	RUE	11215
Generale <input type="radio"/>	<i>Proponente/i</i> Mesoraca Gennaro			
Locale <input type="radio"/>	Via Raibolini 51 - ZOLA PREDOSA			
Mista <input checked="" type="radio"/>				
Località		<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	
ZP - GESSO		29	247, 622, 822, 823	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1f	ARP	Da ARP ad AUC

*Richiesta*

Trasformazione territorio rurale ARP in ambito AUC.8A

*Motivazioni richiesta*

l'area è già urbanizzata ed è già ora contornata da tale tipologia di ambito (AUC.8A)

*Risposta*

L'osservazione è non pertinente in quanto la perimetrazione dell'ambito consolidato è effettuata dal PSC e non dal RUE.

Non essendo stata presentata un'analoga osservazione al PSC, si propone di esaminare questa come osservazione al PSC, e di decidere nel merito. I mappali indicati sono parzialmente insediati, e contigui rispetto all'ambito urbano consolidato; si può pertanto accogliere l'osservazione, ridefinendo il perimetro dell'AUC (dando continuità al perimetro risultante) nel PSC e in sede di RUE assegnare alle parti inserite la classificazione AUC.8a.

*Risultato*

Osservazioni collegate

**ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>94.1</b>	14439	05/06/2013	RUE	11215
Generale <input checked="" type="radio"/>	<i>Proponente/i</i> Monari Umberto			
Locale <input type="radio"/>	Via Papa Giovanni XXIII - BAZZANO			
Mista <input type="radio"/>				
Località		<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	
ZP - CAPOLUOGO		27	139, 711	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
			AUC.1	Modifica indice

*Richiesta*

Mantenimento dell'attuale indice (Uf 0,80 mq/mq)

*Motivazioni richiesta*

L'indice preesistente derivava dal riconoscimento di "danni" subiti con la realizzazione della "Rotonda Pilastrino"

*Risposta*

L'indice fondiario Uf = 0,80 mq./mq. non è compatibile con l'area in oggetto (posizione, forma, fascia di rispetto stradale, ..). Considerato tuttavia che il lotto ha subito limitazioni pregresse, e tenuto conto del fatto che la bonifica e la messa in sicurezza del sito richiedono risorse rilevanti, si propone di inserire nella scheda ZP5 un indice Uf = 0,65 mq./mq. (indice che risulta tecnicamente fattibile/sostenibile), accogliendo parzialmente la richiesta.

*Risultato*

Osservazioni collegate

**PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

*Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni*

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>96.1</b>	14441	05/06/2013	RUE	11215
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i Fabbri Daniele			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via Rigosa 9 - ZOLA PREDOSA			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - CAPOLUOGO	18		140, 141, 939	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.2c.	COL-C.c	Da COL ad AUC

*Richiesta*

Trasformazione di parte di ambito COL-C.c in ambito AUC1

*Motivazioni richiesta*

L'area è già ora urbanizzata e vi insistono due edifici residenziali nonché uno studio professionale, oltre ad accessori. Il vigente PRG già identifica tale area quale zona di completamento B5

*Risposta*

Si tratta di un errore materiale. L'osservazione è accoglibile e si procede alla rettifica richiesta, classificando l'area AUC.7A

*Risultato*

Osservazioni collegate

**ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>97.1</b>	14442	05/06/2013	RUE	11215
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i Negrini Pietro			
Locale <input type="radio"/>	Via Matteotti 41 - ZOLA PREDOSA			
Mista <input checked="" type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - SAN PANCRAZIO	24		617, 618	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1f	ARP	Da ARP ad AUC

*Richiesta*

Trasformazione di area da Territorio Rurale ARP ad ambito consolidato AUC.7C

*Motivazioni richiesta*

L'area è già urbanizzata e dotata delle necessarie utenze. L'intenzione della proprietà è la possibilità di realizzare un'abitazione per la figlia.

*Risposta*

L'osservazione è non pertinente in quanto la perimetrazione dell'ambito consolidato è effettuata dal PSC e non dal RUE.

Non essendo stata presentata analoga osservazione al PSC, si propone di considerare questa come osservazione al PSC, e di decidere nel merito. L'area in oggetto è non edificata, localizzata in territorio collinare, e non ha le caratteristiche di ambito urbano consolidato. L'osservazione al PSC è pertanto NON ACCOGLIBILE.

*Risultato*

Osservazioni collegate

**NON ACCOGLIBILE**

*Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni*

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>99.1</b>	14444	05/06/2013	RUE	11215
Generale <input type="radio"/>	<i>Proponente/i</i> ROMAGNOLI CLAUDIO			
Locale <input type="radio"/>	Via Risorgimento 440/a - ZOLA PREDOSA			
Mista <input checked="" type="radio"/>				
Località		<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	
ZP - SAN PANCRAZIO		24	240, 643, 239, 519, 520, 617, 618	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1f	ARP	Da ARP ad AUC

*Richiesta*

Trasformazione di area da Territorio Rurale ARP ad ambito consolidato AUC.7C

*Motivazioni richiesta*

Intervenire sugli esistenti edifici ed edificare eventuali lotti liberi

*Risposta*

L'osservazione è non pertinente in quanto la perimetrazione dell'ambito consolidato è effettuata dal PSC e non dal RUE.

Non essendo stata presentata analoga osservazione al PSC, si propone di considerare questa come osservazione al PSC, e di decidere nel merito. L'area in oggetto è non edificata, localizzata in territorio collinare (crinale secondario da salvaguardare), e non ha le caratteristiche di ambito urbano consolidato. Si vedano in proposito anche le riserve espresse dalla Provincia. L'osservazione al PSC è pertanto NON ACCOGLIBILE.

*Risultato*

Osservazioni collegate

**NON ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>100.1</b>	14445	05/06/2013	RUE	11215
Generale <input type="radio"/>	<i>Proponente/i</i> Selmi Pietro			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via Don Taddia 18 - ZOLA PREDOSA			
Mista <input type="radio"/>				
Località		<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	
ZP - CAPOLUOGO		28	1152, 1153	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.2c.	AUC	Modifica perimetro ambito

*Richiesta*

Estensione ambito AUC.3 fino a ricomprendere anche l'area di rispetto stradale

*Motivazioni richiesta*

Edificare una struttura per la nuova sede dell'azienda di dimensioni pari a circa mq. 2.450 al fine di consentire il regolare svolgimento e sviluppo dell'attività ora esistente

*Risposta*

L'osservazione è non pertinente in quanto la perimetrazione dell'ambito consolidato è effettuata dal PSC e non dal RUE.

Non essendo stata presentata analoga osservazione al PSC, si propone di considerare questa come osservazione al PSC, e di decidere nel merito. La perimetrazione proposta non è coerente con i criteri di perimetrazione degli ambiti AUC e APC adottati dal PSC; in particolare non è opportuno che l'ambito consolidato includa l'intera fascia di rispetto stradale. Pertanto si ritiene l'osservazione al PSC NON ACCOGLIBILE

*Risultato*

Osservazioni collegate

**NON ACCOGLIBILE**



*Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni*

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>103.1</b>	14448	05/06/2013	RUE	11215
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i Fabbri Daniele			
Locale <input type="radio"/>	Via Rigosa 9 - ZOLA PREDOSA			
Mista <input checked="" type="radio"/>				
Località		Foglio	Mappale/i	
ZP - GESSO		29	817	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1f	ARP	Da ARP ad AUC

*Richiesta*

Trasformazione di area posta in Territorio rurale ARP in ambito urbano consolidato AUC.8A

*Motivazioni richiesta*

Il lotto si trova ubicato in diretta prossimità del contesto urbano già edificato e dotato dei necessari servizi. La richiesta è presentata anche in considerazione degli impegni assunti dall'Amministrazione Comunale in passato.

*Risposta*

L'osservazione è non pertinente in quanto la perimetrazione dell'ambito consolidato è effettuata dal PSC e non dal RUE.

Non essendo stata presentata analoga osservazione al PSC, si propone di considerare questa come osservazione al PSC, e di decidere nel merito. L'area in oggetto è non edificata, e non ha le caratteristiche di ambito urbano consolidato. Si vedano in proposito anche le riserve espresse dalla Provincia. L'osservazione al PSC è pertanto NON ACCOGLIBILE.

*Risultato*

Osservazioni collegate

**NON ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>238.1</b>	14777	06/06/2013	RUE	11630
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i VIGNOLI PAOLO c/to V.R.P.S. SpA Via Cesare Battisti 33 - BOLOGNA			
Locale <input type="radio"/>				
Mista <input checked="" type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - CAPOLUOGO	27		110, 672	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1f	APC.c	Da APC ad AUC

*Richiesta*

Trasformazione dell'Ambito produttivo APC.c in ambito urbano consolidato AUC.3; Modifica degli art. 4.2.2 e 4.2.3 delle norme di RUE inserendo l'uso e.1; Intervento ammesso RE con ampliamento una tantum del 20% della Sue. In alternativa modifica degli art. 4.4.2 e 4.4.3 delle norme di RUE inserendo l'uso e.1; interventi ammessi DR-AM-NC, ampliamento una tantum del 20% della Sue

*Motivazioni richiesta*

Il contesto si presta a un mix funzionale più spinto di quello stabilito dal RUE ai fini della riqualificazione dell'intero ambito.

*Risposta*

L'osservazione è non pertinente in quanto la classificazione degli ambiti è effettuata dal PSC e non dal RUE. Non essendo stata presentata analoga osservazione al PSC, si propone di considerare questa come osservazione al PSC, e di decidere nel merito. L'ambito è certamente vocato ad integrarsi nel tessuto urbano del capoluogo, assumendo sempre più un ruolo terziario (usi alberghieri, congressuali, ecc.). Pertanto la proposta di classificazione dell'ambito come AUC.3 è certamente accoglibile (così come l'inserimento tra gli usi ammessi in AUC.3 degli usi alberghieri e.1: si tratta di un errore materiale). Si ritiene pertanto l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE.

*Risultato*

Osservazioni collegate 239

**PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>239.1</b>	14781	06/06/2013	RUE	11630
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i VIGNOLI PAOLO c/to PAOLO VIGNOLI SRL			
Locale <input type="radio"/>	Via Risorgimento 111 - ZOLA PREDOSA			
Mista <input checked="" type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - CAPOLUOGO	27		672	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1f	APC.c	Da APC ad AUC

*Richiesta*

Trasformazione dell'Ambito produttivo APC.c in ambito urbano consolidato AUC.3; Modifica degli art. 4.2.2 e 4.2.3 delle norme di RUE inserendo l'uso e.1; Intervento ammesso RE con ampliamento una tantum del 20% della Sue. In alternativa modifica degli art. 4.4.2 e 4.4.3 delle norme di RUE inserendo l'uso e.1; interventi ammessi DR-AM-NC, ampliamento una tantum del 20% della Sue

*Motivazioni richiesta*

Il contesto si presta a un mix funzionale più spinto di quello stabilito dal RUE ai fini della riqualificazione dell'intero ambito.

*Risposta*

L'osservazione è non pertinente in quanto la classificazione degli ambiti è effettuata dal PSC e non dal RUE. Non essendo stata presentata analoga osservazione al PSC, si propone di considerare questa come osservazione al PSC, e di decidere nel merito. L'ambito è certamente vocato ad integrarsi nel tessuto urbano del capoluogo, assumendo sempre più un ruolo terziario (usi alberghieri, congressuali, ecc.). Pertanto la proposta di classificazione dell'ambito come AUC.3 è certamente accoglibile (così come l'inserimento tra gli usi ammessi in AUC.3 degli usi alberghieri e.1: si tratta di un errore materiale). Si ritiene pertanto l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE.

*Risultato*

Osservazioni collegate 238

**PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

*Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni*

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>240.1</b>	14785	06/06/2013	RUE	11630
Generale <input type="radio"/>	<i>Proponente/i</i> VIGNOLI PAOLO c/to V.R.P.S. SpA			
Locale <input type="radio"/>	Via Cesare Battisti 33 - BOLOGNA			
Mista <input checked="" type="radio"/>				
Località		<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	
ZP - CAPOLUOGO		27	110	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1f	APC.c	Modifica indice

*Richiesta*

Modifica degli art. 4.2.2. e 4.2.3 delle Norme di RUE ripristinando l'attuale uso e.1 e riportando l'indice Uf a 0,80 mq/mq con la possibilità, in alternativa alla saturazione dell'indice, di un ampliamento una tantum del 20% della Su esistente, come da vigente PRG; Integrazione degli interventi possibili ricomprendendo la ristrutturazione edilizia.

*Motivazioni richiesta*

La norma adottata rende di fatto impossibile qualsiasi tipo di sviluppo imprenditoriale dell'attività insediata, con grave ricaduta sul tessuto socio-economico del territorio e sul sistema occupazionale.

*Risposta*

La proposta di inserimento tra gli usi ammessi in AUC.3 degli usi alberghieri e.1 è certamente accoglibile (si tratta di un errore materiale). Gli incrementi di Su ed Sa sono previsti dal RUE (fino al 20% in accoglimento di osservazione d'ufficio), ma sono subordinati alla demolizione e ricostruzione e al conseguimento di livelli qualitativi superiori in campo energetico ed edilizio. Si ritiene pertanto l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE.

*Risultato*

Osservazioni collegate 238.1 - 239.1 **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>242.1</b>	14863	06/06/2013	RUE	11630
Generale <input type="radio"/>	<i>Proponente/i</i> ZENNARO LAURA			
Locale <input type="radio"/>	Via Respighi 1 - ZOLA PREDOSA			
Mista <input checked="" type="radio"/>				
Località		<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	
ZP - CAPOLUOGO		26	1053	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1f	AUC.5A	Modifica indice

*Richiesta*

Mantenimento dell'indice edificatorio di 0,80 mq/mq del vigente PRG

*Motivazioni richiesta*

Principio di uguaglianza con altri lotti attigui ai quali è stato permesso il mantenimento degli indici e la decolizzazione

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile in quanto il RUE non prevede indici di 0,80 mq/mq ma è ammissibile, in considerazione delle caratteristiche del tessuto urbano, la riclassificazione dell'isolato in oggetto e di quelli immediatamente limitrofi in AUC.4.

*Risultato*

Osservazioni collegate **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

*Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni*

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>249.1</b>	14881	06/06/2013	RUE	11630
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i VEGGETTI MARCO			
Locale <input type="radio"/>	Via Rinascimento 25 - ZOLA PREDOSA			
Mista <input checked="" type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - CAPOLUOGO	26		742	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1f	AUC.7A	Modifica indice

*Richiesta*

Trasformazione dell'Ambito AUC.7A in AUC.5A

*Motivazioni richiesta*

Mantenimento del previgente indice di edificabilità

*Risposta*

Le caratteristiche del tessuto urbano possono motivare una riclassificazione di alcuni isolati da AUC.7A ad AUC.5: si tratta dei lotti lungo via Foscolo, mentre quelli ad ovest di via dell'Abbazia, verso la collina, hanno caratteristiche di AUC.7.

*Risultato*

Osservazioni collegate

**ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>249.2</b>	14881	06/06/2013	RUE	11630
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i VEGGETTI MARCO			
Locale <input type="radio"/>	Via Rinascimento 25 - ZOLA PREDOSA			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - CAPOLUOGO	26		742	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1f	AUC.7A	Modifica normativa

*Richiesta*

Negli ambiti AUC.5, AUC.7 e AUC.8 possibilità di recupero della superficie esistente Su+Sa senza il conseguimento dei requisiti di qualità previsti dall'Art. 4.2.3 delle Norme di RUE nonché possibilità di eseguire gli interventi di DR e NC anch'essi senza l'obbligo del soddisfacimento degli stessi requisiti di qualità (o quantomeno tale soddisfacimento sia sottoposto a premialità)

*Motivazioni richiesta*

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'obbligo di soddisfacimento di requisiti in caso di interventi DR e NC è funzionale al raggiungimento degli obiettivi del PSC e del RUE di qualificazione del patrimonio edilizio esistente. Si ricorda che solo una parte dei requisiti è obbligatoria, mentre un'altra parte consente, se applicata, di fruire degli incentivi costituiti dall'aumento della Su.

*Risultato*

Osservazioni collegate

**NON ACCOGLIBILE**

*Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni*

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>258.1</b>	14952	06/06/2013	RUE	11630
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i LEGNANI ASTORRE c/to IMMOBILIARE CERETTI SRL Via Risorgimento 232 - ZOLA PREDOSA			
Locale <input checked="" type="radio"/>				
Mista <input type="radio"/>				
Località		Foglio	Mappale/i	
ZP - RIVABELLA		38	22	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1f	AVN	Modifica perimetro ambito

*Richiesta*

Modifica del perimetro dell'ambito AUC.8B ricomprendendo l'area già identificata dal vigente PRG come B6 sulla quale è stato rilasciato titolo abilitativo in data 28/7/2011

*Motivazioni richiesta*

Incongruenza con il PRG vigente

*Risposta*

L'osservazione è non pertinente in quanto la perimetrazione dell'ambito consolidato è competenza del PSC e non del RUE. Si rimanda a quanto controdedotto all'osservazione n.

260. NOTA: In conseguenza dell'accoglimento dell'osservazione 260.1 al PSC, la nuova porzione di ambito AUC viene classificata dal RUE come AUC.8a.

*Risultato*

Osservazioni collegate 260 **NON PERTINENTE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>269.1</b>	15058	07/06/2013	RUE	11630
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i VIGNOLI LUCIO Via Berlinguer 10/1 - ZOLA PREDOSA			
Locale <input type="radio"/>				
Mista <input checked="" type="radio"/>				
Località		Foglio	Mappale/i	
ZP - CA' MOLINETTI		23		
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1f	NR	Modifica indice

*Richiesta*

Mantenimento del 20% di incremento della Su e cambio d'uso di tutto l'esistente verso la residenza (in alternativa trasformazione NR in AUC)

*Motivazioni richiesta*

Risanamento dell'abitato con conseguente possibilità di contribuzione da parte dei privati per la realizzazione di opere pubbliche

*Risposta*

In base all'art. 4.6.6, gli incrementi della (Su + Sa) esistente sono possibili, fino al 20% (fino al 10% nel RUE adottato) in caso di conseguimento di definiti livelli di qualità energetica ed edilizia. Il cambio d'uso può essere ammesso per il passaggio da un uso esistente non ammesso ad un uso ammesso, e comunque nel rispetto delle norme generali sul riuso degli edifici esistenti in territorio rurale (cfr. riserve della Provincia).

*Risultato*

Osservazioni collegate **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

*Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni*

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>425.1</b>	15139	08/06/2013	RUE	12139
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i Venturelli Giovanni			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via Matilde di Canossa 3/4 - Zola Predosa			
Mista <input type="radio"/>				
Località		Foglio	Mappale/i	
ZP - PONTE RONCA		23	332	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1e	AUC	Cambio destinazione d'uso

*Richiesta*

Cambio di destinazione d'uso da AUC.5a a zona AUC.4

*Motivazioni richiesta*

la zona presenta ampi spazi e facile accessibilità ed era già dotata di un maggiore indice edificatorio con il precedente PRG ed inoltre spazi urbanisticamente peggiori di questi hanno indice maggiore

*Risposta*

Le caratteristiche descritte nella richiesta identificano un sub-ambito AUC.5 (Tessuti insediativi di formazione recente, a media densità) e non un ambito AUC.4 (Tessuti insediativi saturi: tessuti che possono presentare, pur nel quadro di un adeguato livello di qualità urbana, parziali limiti di funzionalità urbanistica (es. viabilità angusta, carenza di spazi pubblici...)). Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE.

*Risultato*

Osservazioni collegate

**NON ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>437.1</b>	15195	08/06/2013	RUE	12139
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i SIMONAZZI ROMANO c/to IMMOBILIARE PREDOSA SRL			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via Masini 39 - ZOLA PREDOSA			
Mista <input type="radio"/>				
Località		Foglio	Mappale/i	
ZP - CAPOLUOGO		26	276, 726, 727	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.2c.	AUC / IUC-ZP.	Chiarimento

*Richiesta*

Chiede conferma nel ritenere ricompresa nella Sf complessiva la capacità edificatoria della porzione destinata a Parcheggi, nonché chiarimenti di tipo normativo

*Motivazioni richiesta*

Chiarimento interpretativo della norma

*Risposta*

La capacità edificatoria del sub-ambito IUC ZP7 è definita nella scheda normativa del RUE non attraverso un indice, ma in valore assoluto (620 mq di Su), quindi indipendentemente dalla Sf. La Su definita dal RUE è coerente con quanto previsto nella versione controdedotta della Variante di anticipazione.

*Risultato*

Osservazioni collegate

**IMPLICITAMENTE ACCOLTA**

*Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni*

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>437.2</b>	15195	08/06/2013	RUE	12139
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i SIMONAZZI ROMANO c/to IMMOBILIARE PREDOSA SRL			
Locale <input type="radio"/>	Via Masini 39 - ZOLA PREDOSA			
Mista <input type="radio"/>				
Località		Foglio	Mappale/i	
ZP - CAPOLUOGO		26	276, 726, 727	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.2c.	AUC / IUC-ZP.	Chiarimento

*Richiesta*

Precisazioni e/o modifiche normative

*Motivazioni richiesta*

Precisazione interpretativa della norma

*Risposta*

La proposta di chiarimento va recepita, in coerenza con la formulazione dell'accordo art.18 nella Variante di anticipazione.

Osservazioni collegate *Risultato*  
**ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>442.1</b>	15224	08/06/2013	RUE	12139
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i CAVALLARI SIMONE			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via Marco Emilio Lepido 104/b - BOLOGNA			
Mista <input type="radio"/>				
Località		Foglio	Mappale/i	
ZP - CAPOLUOGO		16	79	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1f	AUC.1 / IUC-Z	Modifica perimetro ambito

*Richiesta*

Modifica della perimetrazione della zona IUC-ZP1 in modo tale da consentire l'intervento

*Motivazioni richiesta*

Corretta perimetrazione sulla base dell'autorizzazione già ottenuta

*Risposta*

Si tratta di un errore materiale della perimetrazione del sub-ambito, che in accoglimento dell'osservazione viene modificata come da autorizzazione in essere.

Osservazioni collegate *Risultato*  
**ACCOGLIBILE**



*Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni*

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>442.2</b>	15224	08/06/2013	RUE	12139
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i CAVALLARI SIMONE			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via Marco Emilio Lepido 104/b - BOLOGNA			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - CAPOLUOGO	16		79	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1f	AUC.1 / IUC-Z	Modifica normativa

*Richiesta*

Specificare la deroga alla distanza minima dal confine della sede stradale per permettere l'allineamento con il fabbricato esistente

*Motivazioni richiesta*

Per consentire la sopraelevazione in allineamento con il fabbricato sottostante

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto non si valuta necessario l'allineamento con il fabbricato esistente e non derogabile la distanza di rispetto stradale. Con norma urbanistica soggettiva la deroga è ottenibile solo previo parere dell'Ente preposto.

*Risultato*

Osservazioni collegate

**NON ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>442.3</b>	15224	08/06/2013	RUE	12139
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i CAVALLARI SIMONE			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via Marco Emilio Lepido 104/b - BOLOGNA			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - CAPOLUOGO	16		79	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1f	AUC.1 / IUC-Z	Modifica indice

*Richiesta*

Lieve modifica dell'indice (da 0,20 a 0,21 mq/mq).

*Motivazioni richiesta*

Per consentire la realizzazione dell'intervento in conformità alle disposizioni in materia strutturale e sismica ed in coerenza con il progetto da approvare

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'indice aggiuntivo - che incrementa i diritti edificatori di base costituiti dall'indice dell'ambito AUC.1 - pari al 5% della Sue (con il limite che la quantità di Su aggiuntiva risultante sia al massimo pari al 20% della superficie del parcheggio ceduto) è valutato congruo rispetto agli impegni richiesti.

*Risultato*

Osservazioni collegate

**NON ACCOGLIBILE**

*Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni*

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>466.1</b>	15280	10/06/2013	RUE	12139
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i ZAGNOLI OTELLO			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via Emilia 60 - ANZOLA DELL'EMILIA			
Mista <input type="radio"/>				
Località		Foglio	Mappale/i	
ZP - CAPOLUOGO		28	831, 472	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
			AUC.3	Modifica normativa

*Richiesta*

Possibilità per l'area oggetto dell'osservazione di incrementare una-tantum del 20% la superficie esistente senza aumento dell'altezza massima fuori terra del fabbricato, come al momento previsto dal vigente PRG

*Motivazioni richiesta*

L'incremento permetterebbe di ampliare in modo modesto e non impattante le unità esistenti nel complesso immobiliare. Vi è la disponibilità alla cessione della viabilità di collegamento che dalla rotonda giunge alla fermata della metropolitana di superficie

*Risposta*

Si valuta che l'indice assegnato per gli ambiti AUC.3 (prevalentemente terziari) pari a 0,50 mq/mq - o in alternativa Su = Sue in caso di intervento DR, oltre ai possibili incrementi premiali per qualificazione edilizia - sia adeguato alle caratteristiche e alle esigenze delle attività insediate e da insediare, e coerente con l'impianto normativo complessivo del piano. Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE.

*Risultato*

Osservazioni collegate

**NON ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>468.1</b>	15283	10/06/2013	RUE	12139
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i VEGGETTI MARCO			
Locale <input type="radio"/>	Via Rinascimento 25 - ZOLA PREDOSA			
Mista <input checked="" type="radio"/>				
Località		Foglio	Mappale/i	
		26	742	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
			AUC	Modifica normativa

*Richiesta*

Prevedere la possibilità, negli ambiti AUC, di potere realizzare incrementi una-tantum del 20% della superficie esistente, come già previsto in gran parte delle zone di completamento dal vigente PRG

*Motivazioni richiesta*

Risolvere problematiche abitative di tipo familiare che si potranno verificare nel tempo

*Risposta*

La normativa del RUE prevede incrementi della Su del 5% e del 10% (aumentati in accoglimento di osservazione d'ufficio al 10% e 20%), ma li subordina al conseguimento di superiori livelli di qualità energetica ed edilizia dell'edificio.

*Risultato*

Osservazioni collegate

**PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

*Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni*

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>472.1</b>	15288	10/06/2013	RUE	12139
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i SGHINOLFI STEFANO			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via Pertini 3 - ANZOLA DELL'EMILIA			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - RIVABELLA	38		438	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1f	AVN	Da AVN ad AUC

*Richiesta*

Trasformazione di territorio rurale AVN in ambito urbano AUC.8A

*Motivazioni richiesta*

La viabilità su di cui si attesta l'area è già contornata da diversi fabbricati residenziali

*Risposta*

L'osservazione non è pertinente in quanto la perimetrazione dell'ambito consolidato è competenza del PSC e non del RUE. Si rimanda a quanto controdedotto all'osservazione n. 471.

*Risultato*

Osservazioni collegate 471 **NON PERTINENTE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>482.1</b>	15306	10/06/2013	RUE	12139
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i ROMAGNOLI CLAUDIO			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via Risorgimento 440/A - ZOLA PREDOSA			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - CAPOLUOGO	25		968, 691	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1f	AUC.7A	Modifica perimetro ambito

*Richiesta*

Estensione ambito AUC.7A

*Motivazioni richiesta*

Realizzare l'edificio in posizione più idonea rispetto a quella al momento prevista e consentire la realizzazione di un parcheggio atto a soddisfare le esigenze locali

*Risposta*

La perimetrazione dell'ambito consolidato è materia del PSC e non del RUE. Si propone di esaminare comunque l'osservazione come indirizzata al PSC. La perimetrazione dell'ambito consolidato conferma quanto già previsto nel previgente PRG (dove peraltro il lotto era destinato a G-V verde pubblico) e l'Amministrazione non intende ampliare l'urbanizzazione nel territorio comunale. Si ricorda che, laddove l'area di proprietà sia più ampia della porzione inclusa nell'ambito AUC, l'eventuale nuovo edificio può essere localizzato anche sul confine dell'ambito, non essendo prescritte distanze minime dai confini di ambito, se non nel caso di ambiti pubblici. L'osservazione al PSC è considerata NON ACCOGLIBILE.

*Risultato*

Osservazioni collegate **NON ACCOGLIBILE**

*Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni*

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>487.1</b>	15312	10/06/2013	RUE	12139
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i TABARONI VALERIO			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via Predosa 18 - ZOLA PREDOSA			
Mista <input type="radio"/>				
Località		Foglio	Mappale/i	
ZP - RIALE		29	754, 755	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1f	AVN	Da AVN ad AUC

*Richiesta*

Estensione del perimetro AUC (con eventuale identificazione IUC che preveda la cessione di aree per ampliamento delle dotazioni a verde ed interventi di messa in sicurezza del versante)

*Motivazioni richiesta*

Si configurerebbe una naturale chiusura del disegno e dell'assetto urbano esistente senza alterare l'equilibrio insediativo e naturale o comportare significativi effetti negativi nel contesto

*Risposta*

L'osservazione è non pertinente in quanto la perimetrazione dell'ambito consolidato è competenza del PSC e non del RUE. Si rimanda a quanto controdedotto all'osservazione n. 486

Osservazioni collegate	486	<i>Risultato</i> <b>NON PERTINENTE</b>
------------------------	-----	---

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>488.1</b>	15313	10/06/2013	RUE	12139
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i VIGNOLI LUCIO			
Locale <input type="radio"/>	Via Berlinguer 10/1 - ZOLA PREDOSA			
Mista <input checked="" type="radio"/>				
Località		Foglio	Mappale/i	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Da NR a AUC

*Richiesta*

Le zone individuate come Borghi e Nuclei Rurali siano identificate come AUC mantenendo le condizioni del precedente PRG e consentendo aumenti del 20% della SU esistente

*Motivazioni richiesta*

Migliori possibilità di sviluppo di tali aree

*Risposta*

In adeguamento alla riserva della Provincia i sub-ambiti NR del territorio rurale sono da assoggettarli a POC, con Uf = 0,15 mq./mq. e possibilità di incrementi fino al 20% della Su e Sa per miglioramento delle prestazioni energetiche ed edilizie.

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

*Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni*

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>503.1</b>	15334	10/06/2013	RUE	12139
Generale <input type="radio"/>	<i>Proponente/i</i> Lenzi Claudio legale rappresentante ditta LOREL srl			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via B.Bolero 6 - Zola Predosa			
Mista <input type="radio"/>				
Località		<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	
ZP - CAPOLUOGO		26	1078	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1f	AUC	Modifica indice

*Richiesta*

Innalzamento dell'indice di edificabilità fino al raggiungimento della possibilità prevista dallo strumento precedente e innalzamento del limite di altezza max

*Motivazioni richiesta*

l'area subirebbe un deprezzamento notevole a causa della diminuita potenzialità mentre con possibile aumento altezza max si potrebbe migliorare l'impatto estetico

*Risposta*

Le possibilità di incremento degli indici sono previste dal RUE a fronte del raggiungimento di superiori livelli di qualità energetica ed edilizia degli edifici, e dal POC per trasformazioni urbanistico-edilizie significative. Pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE.

*Risultato*

Osservazioni collegate

**NON ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>518.1</b>	15357	10/06/2013	RUE	12139
Generale <input type="radio"/>	<i>Proponente/i</i> FRANCESCHINI ALESSANDRO			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via Andrea Costa 4/2 - BOLOGNA			
Mista <input type="radio"/>				
Località		<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	
ZP - SAN PANCRAZIO		25	354	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1f	ARP	Da ARP ad AUC

*Richiesta*

Inserimento dell'area oggetto di osservazione in ambito AUC.7A

*Motivazioni richiesta*

L'area presenta le medesime caratteristiche tipologiche e morfologiche e di dotazioni di quelle limitrofe inserite in tale ambito

*Risposta*

L'osservazione è non pertinente in quanto la perimetrazione dell'ambito consolidato è competenza del PSC e non del RUE. Si rimanda a quanto controdedotto all'osservazione n. 519

*Risultato*

Osservazioni collegate 500, 504, 517, 519

**NON PERTINENTE**

*Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni*

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>523.1</b>	15372	10/06/2013	RUE	12139
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i ZANAROLI LUCA			
Locale <input type="radio"/>	Via Marsala 30 - BOLOGNA			
Mista <input checked="" type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - CAPOLUOGO	28		176 ed altre	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1f	AUC.3	Modifica normativa

*Richiesta*

Consentire nell'area oggetto di osservazione l'uso e.1 già esistente e la possibilità, in alternativa alla saturazione dell'indice, di un ampliamento una tantum del 20%, come previsto dal vigente PRG

*Motivazioni richiesta*

Impossibilità con le norme adottate di qualunque tipo di sviluppo imprenditoriale dell'attività con gravi ricadute sul tessuto socio-economico e sul sistema occupazionale

*Risposta*

La proposta di inserimento tra gli usi ammessi in AUC.3 degli usi alberghieri e.1 è certamente accoglibile (si tratta di un errore materiale). Gli incrementi di Su ed Sa sono previsti dal RUE (fino al 20% in accoglimento di osservazione d'ufficio), ma sono subordinati alla demolizione e ricostruzione e al conseguimento di ivelli qualitativi superiori in campo energetico ed edilizio. Si ritiene pertanto l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE.

*Risultato*

Osservazioni collegate 238, 239, 240

**PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

**AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>235.1</b>	14591	06/06/2013	RUE	11630
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i BETTOCCHI CARLO PIETRO			
Locale <input type="radio"/>	Via Vanotto 4 - CRESPELLANO			
Mista <input checked="" type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - TERRITORIO COMUNALE	24		576, 577, 578, 601, 603	
PSC Tavola	Ambito	RUE	Tavola	Tipo Richiesta
			ZP.RUE.1f	Da ARP ad AN

**Richiesta**

Trasformazione di territorio rurale ARP in ambiti per nuovi insediamenti AN

**Motivazioni richiesta**

L'area è adiacente ad un ambito AUC.7c che prevede la possibilità di nuova costruzione ad uso residenziale.

**Risposta**

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto si tratta di un'area pedecollinare che non possiede le caratteristiche di sostenibilità per nuovi insediamenti e che infatti non è stata valutata idonea nelle analisi della Conferenza di Pianificazione.

**Risultato**

Osservazioni collegate

**NON ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>241.1</b>	14790	06/06/2013	RUE	11630
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i VIGNOLI PAOLO			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via Belvedere 31 - ZOLA PREDOSA			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - CAPOLUOGO	16		65, 67, 68, 181, 185, 225	
PSC Tavola	Ambito	RUE	Tavola	Tipo Richiesta
			ZP.RUE.1e	AUC.6
				Modifica perimetro ambito

**Richiesta**

Modifica del perimetro dell'Ambito AN.10 ricomprendendo al proprio interno parte del vicino ambito AUC.6 e trasformando in ambito ECO parte dello stesso come ora individuato (vedi osservazione)

**Motivazioni richiesta**

Realizzazione di un comparto più omogeneo e corrispondente all'attuale assetto proprietario

**Risposta**

L'osservazione tratta materia di PSC e non di RUE, pertanto la si considera indirizzata al PSC. Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto la fascia ECO da inserire nell'ambito AN.10 è costituita di aree che non sono state in passato né sono attualmente asservite all'edificazione.

**Risultato**

Osservazioni collegate

**ACCOGLIBILE**

*Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni*

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>457.1</b>	15263	01/06/2013	RUE	12139
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i VIGNOLI LUCIO c/to AGROVIN SRL			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via Berlinguer 10/1 - ZOLA PREDOSA			
Mista <input type="radio"/>				
Località		Foglio	Mappale/i	
ZP - TERRITORIO COMUNALE		15	213 parte	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1e	AAP	Da AAP ad AN

*Richiesta*

Individuazione di parte dell'area di proprietà come ambito AN o AUC.7A

*Motivazioni richiesta*

L'area è contornata da due lati da viabilità pubblica e da un lato da un ambito NR e ben si presta ad essere utilizzata a scopo edificatorio

*Risposta*

L'osservazione è non pertinente in quanto la perimetrazione degli ambiti di nuovo insediamento o degli ambiti consolidati è competenza del PSC e non del RUE. Si rimanda a quanto controdedotto all'osservazione n. 459.

Osservazioni collegate	459	<i>Risultato</i> <b>NON PERTINENTE</b>
------------------------	-----	---



**AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>82.1</b>	14307	04/06/2013	RUE	11215
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i Cini Enrico			
Locale <input type="radio"/>	Via Belvedere 92 - ZOLA PREDOSA			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - GESSO	29		272	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1f	AR.s7	Modifica normativa

**Richiesta**

Consentire con intervento diretto il cambio di destinazione d'uso con aumento di carico urbanistico verso gli usi dal b1 al b9

**Motivazioni richiesta**

Esigenze di mercato ed una maggiore possibilità di riutilizzo del patrimonio edilizio a destinazione produttiva esistente

**Risposta**

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto lo stralcio dell'area con permanenza degli usi produttivi indicati rende più difficile l'attuazione dell'ambito AR.s7, trattandosi di usi non compatibili con la residenza e non congruenti con l'obiettivo di riqualificazione assunto dall'Amministrazione. In sede di POC saranno individuati tutti gli usi ammissibili nell'ambito.

**Risultato**

Osservazioni collegate

**NON ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>429.1</b>	15161	08/06/2013	RUE	12139
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i Lisi Massimo			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via A.Moro 6 - Zola Predosa			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - RIALE	28		1176	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1f	AR.s8 - AUC.5	Modifica cartografica

**Richiesta**

Proposta di rettifica confini di ambito per difformità tra tavole dei due strumenti PSC e RUE

**Motivazioni richiesta**

L'attuale cartografia presenta difformità rispetto alle particelle catastali delle tavole ZP.PSC.3f e ZP.RUE.1f

**Risposta**

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la perimetrazione degli ambiti del PSC non avviene sulla base delle proprietà bensì di una valutazione dei tessuti. Si ricorda che, in sede di POC, si potrà prevedere un'attuazione congiunta delle due aree, ciascuna con le proprie prescrizioni.

**Risultato**

Osservazioni collegate

**NON ACCOGLIBILE**

*Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni*

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>455.1</b>	15258	10/06/2013	RUE	12139
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i BASCHIERI ENES			
Locale <input type="radio"/>	Via Nazario Sauro 27 - BOLOGNA			
Mista <input checked="" type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - RIALE	28		298	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1f	AR.s8	Modifica normativa

*Richiesta*

Modifica dell'Art. 4.3.1, comma 4 del RUE consentendo gli interventi edilizi anche con aumento di carico urbanistico nonché la trasformazione di Sa in Su all'interno della sagoma planivolumetrica

*Motivazioni richiesta*

Garantire maggiori possibilità agli immobili dell'ambito AR di potere essere collocati o ricollocati

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la scheda normativa della Variante di anticipazione non ammette incremento della SU entro sagoma, per favorire un effettivo processo di riqualificazione. Prescrizioni specifiche potranno essere inserite in sede di POC.

*Risultato*

Osservazioni collegate

**NON ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>470.1</b>	15286	10/06/2013	RUE	12139
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i BASTIANINI LOREDANA			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via Gesso 140/1 - ZOLA PREDOSA			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - RIVABELLA	38		52	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1f	AR.s11	Modifica normativa

*Richiesta*

Inserire della possibilità di cambio d'uso in abitativo dell'esistente, anche in assenza di POC

*Motivazioni richiesta*

Sfruttare il nuovo fabbricato appena edificato con destinazione "Uffici" per un iniziale passaggio dell'area a residenziale

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in relazione al recepimento della Riserva della Provincia di Bologna che chiede di "escludere la possibilità di attuare gli interventi di riqualificazione attraverso IUC, limitando tale facoltà a piccoli interventi parziali e di garantire nel RUE che gli interventi puntuali di cambio d'uso e frazionamento delle aree artigianali in ambiti di riqualificazione non ostacolino e non rendano più onerosa la successiva riqualificazione dell'ambito."

*Risultato*

Osservazioni collegate

469

**NON ACCOGLIBILE**

*Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni*

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>501.1</b>	15331	10/06/2013	RUE	12139
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i Rioli Gabriele legale rappresentante della ditta FORTUNE 2 SRL Via degli Agresti 6 - Bologna			
Locale <input checked="" type="radio"/>				
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - CAPOLUOGO	27		39,135,184,634	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1f	COL-C.c e AR.	Modifica cartografica

*Richiesta*

Modifica delle destinazioni d'uso rendendo parte COL- C.c coincidente con tutele presenti ed allargando area in zona AR

*Motivazioni richiesta*

Difficile dar seguito al progetto di riqualificazione con la zonizzazione proposta attualmente

*Risposta*

L'osservazione è non pertinente in quanto le perimetrazioni degli ambiti di riqualificazione sono competenza del PSC e non del RUE. Si rimanda a quanto controdedotto alle osservazioni n. 498 e 499.

		<i>Risultato</i>
Osservazioni collegate	498, 499	<b>NON PERTINENTE</b>

**AMBITI PER DOTAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>9.1</b>	12448	16/05/2013	RUE	9836
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i Notari Rino			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Vicolo Cavanella, 6 - Zola Predosa (BO)			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio	Mappale/i		
ZP - CAPOLUOGO	26	1110 (ex 1104)		
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.2c.	COL-C.c	Da COL ad AUC

**Richiesta**

Modifica alla perimetrazione della zona AUC7A come nel PRG e conseguente variazione della destinazione della particella 1110 (ex 1104) da COL-C.c a AUC, con conservazione dell'indice precedente.

**Motivazioni richiesta**

Evitare deprezzamento degli immobili, coerenza della Amministrazione Comunale con gli impegni presi con l'atto di alienazione dell'immobile, mantenere la possibilità ai proprietari di potere operare con interventi edilizi di ampliamento e riqualificazione, dare la possibilità agli artigiani locali di poter continuare a lavorare nell'ambito del territorio. A sostegno di tali motivazioni viene precisato che: A seguito di asta pubblica (vedasi documentazione allegata all'osservazione) il Comune di Zola Predosa alienò, con atto Notarile Rep. 13296 del 18/11/2010, un appezzamento di terreno edificabile della superficie di mq. 266 allora classificato dal PRG B2.1 con Uf di 0,50 mq/mq. Il valore a base d'asta stabilito dal Comune fu di 202,50 €/mq dovuto alla capacità edificatoria. Il valore di aggiudicazione fu di € 61.871,60 oltre alle spese. Il terreno a fianco di Vicolo Cavanella era classificato B2.1 dal precedente PRG compreso la Variante anticipatoria di cui alla DCC n. 23/2013 con indice di edificabilità di 0,50 mq/mq. Il RUE ha modificato il perimetro della zona B2.1 (ora AUC7A) stralciando l'area compravenduta e classificandola COL-C.c di fatto togliendo tutta la possibilità edificatoria. Tale modifica comporta un grave danno economico praticamente azzerando il valore dell'area alienata dal Comune. Il RUE classificando l'area edificata da B2.1 ad AUC7A ha portato l'UF da 0,50 mq/mq a 0,26 mq/mq impedendo di fatto la possibilità di saturazione dei lotti e provocando anche in questo caso una diminuzione del valore degli immobili di quasi il 50%. Le previsioni di RUE (se non si tratta di un errore grafico) oltre che penalizzare gravemente l'acquirente del terreno, determinano una situazione di estrema gravità togliendo potenzialità e valore ad un terreno che proprio il Comune ha messo all'asta e venduto, meno di tre anni fa ed a PSC e RUE in preparazione da oltre tre anni, ad un prezzo che teneva conto chiaramente della potenzialità edificatoria. La previsione del RUE di dimezzare la capacità edificatoria oltre a danneggiare i proprietari e cittadini rendendo praticamente impossibile realizzare piccole opere di ampliamento e/o riqualificazione degli edifici presenti in zona, comporta di fatto un ulteriore fattore di crisi alle imprese edili locali che per almeno la durata dello strumento urbanistico non avranno la possibilità di lavorare in zona.

**Risposta**

Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile attraverso la perimetrazione di un Intervento Convenzionato IUC con le seguenti caratteristiche: a) il sub-ambito comprende l'area oggetto di trasferimento da parte dell'Amministrazione e la parte di proprietà già inserita in AUC; b) sulla parte in AUC si applicano gli indici relativi definiti dal RUE; c) sulla restante area si applica l'indice If = 0,50 mq/mq; d) la capacità edificatoria risultante può essere distribuita in tutto il sub-ambito IUC.

**Risultato**

Osservazioni collegate 10

**PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

*Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni*

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>86.1</b>	14411	11/06/2013	RUE	11215
Generale <input type="radio"/>	<i>Proponente/i</i> Legnani Ramona			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via Rigosa 38/1 - ZOLA PREDOSA			
Mista <input type="radio"/>				
Località		<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	
ZP - GESSO		35	146	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1f	COL-Lc	Modifica cartografica

*Richiesta*

Rimozione della previsione per attrezzature collettive COL.Lc

*Motivazioni richiesta*

La previsione costituisce reiterazione di vincolo preordinato all'esproprio non avendo l'Amministrazione ancora attuato la previsione, derivante dal precedente PRG

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione accoglibile e si classifica l'area come ECO.

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

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>411.1</b>	15125	08/06/2013	RUE	12139
Generale <input type="radio"/>	<i>Proponente/i</i> Giorgi Marisa			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via Azzogardino 1 - Bologna			
Mista <input type="radio"/>				
Località		<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	
ZP - RIALE		28	727,1151	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.2c.	ECO	Da ECO ad AUC

*Richiesta*

Si chiede il cambio di destinazione da zona ECO ad AUC.1

*Motivazioni richiesta*

il contesto della zona è completamente urbanizzato e la stessa non trova similitudini con zone Eco in altre aree contermini di AUC prevalentemente residenziali

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto si tratta di un'area non edificata, in una localizzazione non congruente con la sua trasformazione in residenziale, essendo compresa tra il tracciato della ferrovia SFM e quello della vecchia Bazzanese.

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

*Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni*

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>413.1</b>	15127	08/06/2013	RUE	12139
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i Fini Cesare			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via Saragozza 131 - Bologna			
Mista <input type="radio"/>				
Località		Foglio	Mappale/i	
ZP - RIALE		28	774,768,766,775,549	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.2c.	ECO	Modifica perimetro ambito

*Richiesta*

Si chiede la riduzione dell'ampiezza della zona ECO

*Motivazioni richiesta*

l'estensione dell'area ECO risulta addirittura superiore al rispetto stradale e non trova similitudini con altre medesime zone contermini ed inoltre trovandosi in loco pure l'oleodotto militare risulterebbe eccessivamente penalizzante

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione accoglibile e si riduce l'ampiezza della fascia ECO a 40 m, così come previsto dal PTCP.

Osservazioni collegate *Risultato*  
**ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>414.1</b>	15128	08/06/2013	RUE	12139
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i Giorgi Marisa			
Locale <input type="radio"/>	Via Azzogardino 1 - Bologna			
Mista <input type="radio"/>				
Località		Foglio	Mappale/i	
ZP - CAPOLUOGO		19	123,618,648,649	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1e		Da ECO ad APS

*Richiesta*

Si chiede il cambio di destinazione d'uso da zona ECO a zona APS

*Motivazioni richiesta*

nelle aree attigue sorgono insediamenti artigianali insalubri (frantoio) con emissioni nocive per la produzione agricola e l'area Eco non trova similitudini con altre contermini di ambiti specializzati per attività produttive

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'area costituisce parte del connettivo ecologico periurbano di cui all'art. 3.5 del PTCP. Inoltre nell'area e in quella a sud sono presenti elementi del sistema insediativo storico tutelati dal PSC (Villa Romana e Villa Bini)-

Osservazioni collegate *Risultato*  
**NON ACCOGLIBILE**

*Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni*

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>418.1</b>	15132	08/06/2013	RUE	12139
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i Fini Maria Angela			
Locale <input type="radio"/>	Via Saragozza, 131 - Bologna (BO)			
Mista <input checked="" type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - RIALE	28		773, 770	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.2c.	APS.i4 - ECO	Modifica perimetro ambito

*Richiesta*

Si chiede la riduzione della Fascia ECO a ml. 20 dalla Nuova Bazzanese come nel lotto confinante

*Motivazioni richiesta*

la presenza dell'oleodotto militare e la conformazione del lotto non consente una corretta e regolare utilizzazione ai fini industriali-artigianali dell'area con una fascia ECO così elevata. L'estensione dell'area ECO (80 ml dalla Nuova Bazzanese) non trova similitudini in altre aree contermini di nuovi insediamenti artigianali, essendo addirittura superiore alla fascia di rispetto stradale (pari a ml 40), mentre nel lotto attiguo questa fascia si riduce a 20 ml.

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile e si riduce l'ampiezza della fascia di rispetto stradale a 60 m., così come previsto dal PTCP.

*Risultato*

Osservazioni collegate 413

**PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>443.1</b>	15226	08/06/2013	RUE	12139
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i SPAMPINATO VITTORIO c/to IMMOBILIARE SPINA SRL Via Pietro Nenni 6/b - MANTOVA			
Locale <input checked="" type="radio"/>				
Mista <input type="radio"/>				
Località		Foglio	Mappale/i	
ZP - TERRITORIO COMUNALE		23	385, 866, 833, 837, 409, 416, 417, 418, 419, 431, 433, 434, 435, 731, 733, 754, 755, 813, 832, 865	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1f	ATP / ATP.L	Integrazione normativa

*Richiesta*

Modificare l'art. 4.6.9, comma 3, eliminando il limite della capienza di 150 persone relativamente all'uso b.4 o, in subordine, consentire anche l'uso b.14.2; consentire la realizzazione di n. 2 unità abitative per garantire la presenza di personale per la custodia ed il presidio della struttura; inserire l'uso b.16 e b.10.1

*Motivazioni richiesta*

Significativo interesse generale, culturale e formativo insito nell'attività svolta (vedi osservazione)

*Risposta*

Nell'obiettivo di consolidare e salvaguardare l'attività museale, si ritiene l'osservazione accoglibile attraverso la modifica dell'uso b14.1, la cui definizione diventa la seguente: "Attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto. Comprende le attività non rientranti nei requisiti di cui all'uso b4; i requisiti di compatibilità sono definiti come segue:

- capienza di pubblico autorizzata fino a 300 persone;  
 - emissioni acustiche entro i limiti stabiliti dal D.P.C.M. 14/11/1997 - Tabella B, per le aree in classe III (aree di tipo misto)". È invece confermato quanto stabilito all'art. 4.6.9 comma 3 delle Norme del RUE, con la ulteriore specificazione che "ulteriori possibilità di intervento potranno essere convenzionate con l'Amministrazione previo inserimento nel POC". Si ritiene inoltre accoglibile l'inserimento degli usi b10.1 e b16, che non sono ritenuti congruenti con la finalità museale.

*Risultato*

Osservazioni collegate

**ACCOGLIBILE**



*Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni*

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>480.1</b>	15303	10/06/2013	RUE	12139
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i MAZZOLI MARA			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via Marconi 69 - CASALECCHIO DI RENO			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - CAPOLUOGO	27		664	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.2c.	AUC.6	Modifica cartografica

*Richiesta*

Spostamento di percorso ciclabile

*Motivazioni richiesta*

Il percorso proposto attraversa i giardini di pertinenza di n. 3 edifici esistenti ed interessa un tratto in forte salita ed in zona boscata. Il percorso alternativo proposto è sicuramente di più facile realizzazione

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione accoglibile e si modifica l'indicazione della pista ciclabile portandola al confine di proprietà. Si ricorda comunque che l'indicazione dei percorsi ciclabili in cartografia, laddove non già realizzati, non è vincolante.

Osservazioni collegate	484	<i>Risultato</i> <b>ACCOGLIBILE</b>
------------------------	-----	--

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>512.1</b>	15345	10/06/2013	RUE	12139
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i Vignoli Viero			
Locale <input type="radio"/>	Via Isonzo 21 - Zola Predosa			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - CAPOLUOGO	27		6	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.2c.	COL-C.c	Modifica normativa

*Richiesta*

Allargamento alle porzioni di proprietà privata poste nella zona degli usi previsti per le porzioni pubbliche

*Motivazioni richiesta*

Possibilità di creazione di punti di ristoro lungo il percorso naturalistico esistente

*Risposta*

L'osservazione è implicitamente accolta in quanto, attraverso un'osservazione d'ufficio, si è valutato di ammettere, nelle aree di pertinenza dei percorsi ciclabili e degli itinerari escursionistici e ricreativi (laddove i proprietario possieda i requisiti soggettivi e urbanistici per questo tipo di struttura, la realizzazione di manufatti precari, contenuti per dimensioni e consistenza strutturale, di supporto alla funzione fruitiva e ricreativa. L'art. 3,5,7 delle norme del RUE disciplina le caratteristiche di tali manufatti e le condizioni per la loro realizzazione.

Osservazioni collegate	<i>Risultato</i> <b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b>
------------------------	---

**AMBITI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>26.1</b>	13703	29/05/2013	RUE	10634
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i Romagnoli Claudio			
Locale <input type="radio"/>	Via Risorgimento, 440/A - Zola Predosa (BO)			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - TERRITORIO COMUNALE	19		556	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.2c.	APS.c	Integrazione normativa

**Richiesta**

Aggiungere tra le destinazioni d'uso ammissibili negli ambiti APS.c quella per la realizzazione di attrezzature private per il ricovero o la cura di animali domestici da compagnia (Canili privati, pensioni per animali, ambulatori > 200 mq. e cliniche veterinarie, ecc.)

**Motivazioni richiesta**

Attività esistente all'interno del comparto AREA 57, regolarmente autorizzata. Nell'ambito del previgente PRG 1997 di Zola Predosa, la proprietà aveva in essere la funzione f1 compatibile con le Zone D1 produttive, permettendo la realizzazione dell'Ospedale Veterinario Portoni Rossi di via Roma in Comune di Zola Predosa. Il nuovo RUE non menziona questa destinazione d'uso, pertanto è necessario inserire la destinazione d'uso ex f1 della Normativa di PRG 1997 di Zola Predosa, relativamente all'Ambito APS.c

**Risposta**

L'osservazione è implicitamente accolta a seguito di un'osservazione d'ufficio sullo stesso argomento. Si inserisce pertanto la destinazione negli ambiti APS.

**Risultato**

Osservazioni collegate

**IMPLICITAMENTE ACCOLTA**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>89.1</b>	14415	05/06/2013	RUE	11215
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i Legnani Ramona			
Locale <input type="radio"/>	Via Rigosa 38/1 - ZOLA PREDOSA			
Mista <input checked="" type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - RIALE	19		581	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1e	APS.c	Da APS ad AUC

**Richiesta**

Trasformazione da ambito APS.c ad ambito AUC

**Motivazioni richiesta**

utilizzo degli immobili più congruo alla caratteristica insediativa dell'ambito già ora esistente

**Risposta**

L'osservazione è non pertinente in quanto la perimetrazione dell'ambito consolidato è competenza del PSC e non del RUE. Si rimanda a quanto controdedotto all'osservazione n. 87

**Risultato**

Osservazioni collegate

87

**NON PERTINENTE**

*Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni*

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>90.1</b>	14433	05/06/2013	RUE	11215
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i Mesoraca Gennaro			
Locale <input type="radio"/>	Via Raibolini 51 - ZOLA PREDOSA			
Mista <input checked="" type="radio"/>				
Località		Foglio	Mappale/i	
ZP - CAPOLUOGO		28	850	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.2c.	APS.e2	Da APS.i ad APS.c

*Richiesta*

Trasformazione dell'Ambito APS.e2 in APS.c

*Motivazioni richiesta*

Edificazione diretta dell'area senza la preliminare predisposizione di piano particolareggiato al fine di consentire una più immediata e snella attuazione dell'ambito.

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile attraverso la perimetrazione di un sub-ambito IUC-P con le seguenti caratteristiche: a) perimetro esteso all'intero ambito classificato APC.e2 in adozione; b) massimizzazione delle dotazioni ecologiche; c) individuazione di una fascia ECO in coincidenza con la fascia di rispetto stradale; d) realizzazione di un intervento di qualità in grado di qualificare l'area come "accesso" a Zola Predosa; e) l'f pari a quello definito per gli ambiti APS.c, da calcolare solo sulla parte edificabile (esclusa la fascia ECO); f) usi ammessi come in ambiti APS.c

*Risultato*

Osservazioni collegate

**PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>92.1</b>	14435	05/06/2013	RUE	11215
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i Marzillo Giovanni			
Locale <input type="radio"/>	Via Giotto 4 - ZOLA PREDOSA			
Mista <input checked="" type="radio"/>				
Località		Foglio	Mappale/i	
ZP - CAPOLUOGO		18	378	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.2c.	AVN	Da AVN ad APC

*Richiesta*

Reinserimento in ambito APS.c di area urbana già identificata dal precedente PRG come zona produttiva

*Motivazioni richiesta*

L'azienda è insediata nell'ambito da oltre 30 anni. La nuova classificazione preclude ogni possibilità di riqualificazione e di sviluppo dell'azienda in essere.

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile e si recepisce la modifica richiesta - limitatamente al perimetro già individuato nel previgente PRG come parte insediabile in continuità con il perimetro ovest - classificando l'area APS.e.

*Risultato*

Osservazioni collegate

**PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

*Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni*

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>234.1</b>	14569	06/06/2013	RUE	11630
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i MONDUZZI ANDREA			
Locale <input type="radio"/>	Via Antonio Marzocchi 7 - ZOLA PREDOSA (BO)			
Mista <input checked="" type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
	18		142	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1e	APS.c	Modifica normativa

*Richiesta*

All'art. 4.4.2 venga introdotto un nuovo comma che preveda la trasformazione di superfici esistenti verso il residenziale per soddisfare la sola esigenza aziendale dei titolari e/o del custode senza possibilità di compravendita, cessione, locazione, uso verso altri creando abitazioni pertinenziali all'attività.

*Motivazioni richiesta*

Vedi osservazione

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto le Amministrazioni non ritengono la residenza compatibile con le attività degli abiti specializzati per attività produttiva. Sono unicamente fatte salve le superfici residenziali già in essere alla data di adozione dei nuovi strumenti urbanistici.

*Risultato*

Osservazioni collegate

**NON ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>248.1</b>	14880	06/06/2013	RUE	11630
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i CEREDI FRANCESCO c/to CERIM SAS e CEREDI GILBERTO c/to F. CEREDI SPA			
Locale <input type="radio"/>	Via Guerrazzi 28/5 e Rigosa 19 - BOLOGNA e ZOLA PREDOSA			
Mista <input checked="" type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - CAPOLUOGO	18		444	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1e	APS.C	Integrazione normativa

*Richiesta*

Consentire negli ambiti APS.c l'insediamento dell'uso b11.1 medio-piccole strutture di vendita o, quantomeno, l'uso b11.1.n medio piccole strutture di vendita del settore non alimentare. Inoltre, per l'ambito in parola, possano essere anche eventualmente compresi fra le aree di localizzazione degli usi b11.2 e b11.3 medie e grandi struttura di vendita

*Motivazioni richiesta*

Coerenza con il vigente PRG e in considerazione della favorevole ubicazione e dell'ottimo collegamento con la viabilità generale

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'amministrazione non ha valutato la localizzazione come idonea all'insediamento di strutture di vendita delle tipologie richieste.

*Risultato*

Osservazioni collegate

**NON ACCOGLIBILE**

*Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni*

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>451.1</b>	15249	10/06/2013	RUE	12139
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i SIRANI FORNASINI MAURO c/to INTERTABA SPA Via Rosselli 4 - ZOLA PREDOSA			
Locale <input type="radio"/>				
Mista <input checked="" type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - CAPOLUOGO	19		175	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1e	APS.c	Modifica normativa

*Richiesta*

Vengano previste possibilità di ampliamento, non sussistano limiti di altezza dei fabbricati e tutte le dotazioni di pertinenza siano monetizzabili

*Motivazioni richiesta*

I vincoli imposti impediscono la programmazione a medio e lungo termine degli indispensabili aggiornamenti e riqualificazione del processo produttivo.

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile assegnando anche agli edifici per usi produttivi incentivi finalizzati alla qualificazione energetica e strutturale; non è accoglibile la monetizzazione delle dotazioni pertinenziali in quanto la procedura è ammissibile solo per le dotazioni pubbliche, mentre la deroga all'altezza massima è già ammissibile (art. 4.4.3 comma 2) attraverso IUC o PUA.

*Risultato*

Osservazioni collegate

**PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>452.1</b>	15250	10/06/2013	RUE	12139
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i SIRANI FORNASINI MAURO c/to INTERTABA SPA Via Rosselli 4 - ZOLA PREDOSA			
Locale <input type="radio"/>				
Mista <input checked="" type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - CAPOLUOGO	19		175	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1e	APS.c	Modifica normativa

*Richiesta*

Inclusione dell'impiantistica tecnologica nell'art. 6 capitolo 1 - Attività edilizia libera del Fascicolo AB.RUE.3 per i quali sono esclusi adempimenti burocratici e non si prevedono limiti al capitolo distanze. In alternativa inclusione fra quelli previsti dall'art. 5.2.6 per i quali sono previste e possibili deroghe

*Motivazioni richiesta*

La rapidità dell'evoluzione tecnologica richiede la massima semplificazione urbanistica e la valutazione che tali componenti non sono di fatto "vani tecnici"

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto tali interventi non rientrano tra quelli considerati come "attività edilizia libera" ai sensi dell'art. 7 della L.R. 15/2013. Gli interventi possono essere attuati attraverso SCIA /art. 13 comma 1 punto f della L.R. 15/2013), con la procedura prevista dalla stessa legge. Si precisa che, pur trattandosi di porzioni edificate strettamente legate all'impiantistica, in quanto parti di edifici sono soggetti alle normative vigenti e che devono essere sempre fatti salvi i diritti di terzi, il cui mancato rispetto può esporre a contenziosi con conseguente sanzionamento.

*Risultato*

Osservazioni collegate

**NON ACCOGLIBILE**

*Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni*

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>453.1</b>	15251	10/06/2013	RUE	12139
Generale <input type="radio"/>	<i>Proponente/i</i> SIRANI FORNASINI MAURO c/to INTERTABA SPA			
Locale <input type="radio"/>	Via Rosselli 4 - ZOLA PREDOSA			
Mista <input checked="" type="radio"/>				
Località		<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	
ZP - CAPOLUOGO		19	175	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1e	APS.c	Modifica normativa

*Richiesta*

limitazione nel numero di usi consentiti nell'ambito produttivo

*Motivazioni richiesta*

La previsione di una moltitudine di usi spesso incompatibili fra loro può causare problemi di convivenza fra le aziende insediate

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto le Amministrazioni ritengono che la varietà della gamma di usi legati alle attività produttive (usi peraltro tutti tra loro compatibili) favorisca l'insediamento delle aziende e produca importanti effetti sinergici per l'integrazione delle attività.

*Risultato*

Osservazioni collegate

**NON ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>454.1</b>	15252	10/06/2013	RUE	12139
Generale <input type="radio"/>	<i>Proponente/i</i> SIRANI FORNASINI MAURO c/to INTERTABA SPA			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via Rosselli 4 - ZOLA PREDOSA			
Mista <input type="radio"/>				
Località		<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	
ZP - CAPOLUOGO		19	175	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1e	APS.e1	Modifica normativa

*Richiesta*

Eliminazione fascia di protezione tecnica a verde in confine prevista dal Piano Attuativo dell'Ambito APS.e1

*Motivazioni richiesta*

Rende disagiata una uniforme gestione delle due realtà produttive e dei relativi servizi divenuti comuni

*Risposta*

L'osservazione è non pertinente in quanto si tratta di una modifica al Piano particolareggiato vigente e non al RUE. Peraltro, l'Amministrazione non ritiene opportuna tale modifica che fa parte di urbanizzazioni già realizzate.

*Risultato*

Osservazioni collegate

**NON PERTINENTE**

*Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni*

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>467.1</b>	15281	10/06/2013	RUE	12139
Generale <input type="radio"/>	<i>Proponente/i</i> MARANI ANDREA c/to M. PIU' SNC DI MARANI GIORGIO & C.			
Locale <input type="radio"/>	Via Gagliani 28 - ZOLA PREDOSA			
Mista <input checked="" type="radio"/>				
Località		<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	
ZP - RIALE		20	349, 350	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1e	APS.c	Modifica normativa

*Richiesta*

Possibilità di realizzare nell'ambito delle superfici esistenti (ora destinate ad uffici) un'abitazione a disposizione del nucleo familiare del custode

*Motivazioni richiesta*

L'azienda è oggi sprovvista di un'abitazione per il custode

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto gli ambiti APS sono "Ambiti specializzati per attività produttive di livello sovracomunale" ai quali si applicano disposizioni normative non compatibili con la funzione residenziale. In particolare, dal punto di vista dell'ambiente acustico, tali ambiti sono classificati in classe IV o V, classi che hanno limiti di immissione superiori di 5 e 10 dBA rispetto ai limiti delle classi tipiche di ambiti residenziali.

*Risultato*

Osservazioni collegate

**NON ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>521.1</b>	15361	10/06/2013	RUE	12136
Generale <input type="radio"/>	<i>Proponente/i</i> PANZANI ANDREA c/to MONTENEGRO SRL			
Locale <input type="radio"/>	Via E. Fermi 4 - ZOLA PREDOSA			
Mista <input checked="" type="radio"/>				
Località		<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	
ZP - CAPOLUOGO		20	179	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1f	APS.c	Chiarimento

*Richiesta*

Esplicitazione dell'attuazione della realizzazione della capacità edificatoria ancora inespressa negli ambiti APS.c tramite intervento edilizio diretto

*Motivazioni richiesta*

Chiarezza normativa

*Risposta*

L'osservazione è implicitamente accolta in quanto al comma 2 dell'art. 4.4.3 si dice: "Nei sub-ambiti consolidati APS.Mc e APS.c gli interventi NC, AM, DR sono ammessi nel rispetto dei seguenti limiti:  
- UF max = 0,50 mq/mq oppure Su = Sue se superiore in caso di intervento DR".

*Risultato*

Osservazioni collegate

**IMPLICITAMENTE ACCOLTA**

*Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni*

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>525.1</b>	15377	10/06/2013	RUE	12139
Generale <input type="radio"/>	<i>Proponente/i</i> CASTOLDI GRAZIELLA c/to S.I.B. SRL			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via Leopardi, 14 - MONZA			
Mista <input type="radio"/>				
Località		<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	
ZP - RIALE		19	225, 232, 231	
<i>PSC Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>RUE Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
		ZP.RUE.1f	COL-L.d	Da COL ad APC

*Richiesta*

Trasformazione dell'Area identificata COL-L.d in APS.c prevedendo la cessione della medesima area da parte della proprietà alla PA sulla quale verranno realizzate le dotazioni necessarie

*Motivazioni richiesta*

Contemperare esigenze pubbliche e private con equità di trattamento dei cittadini rispetto alle scelte urbanistiche effettuate

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione accoglibile attraverso la perimetrazione di un sub- ambito IUC.P con le seguenti caratteristiche e prescrizioni di base: a) il sub-ambito comprende l'area di proprietà; b) nella parte classificata dal RUE APC.c l'indice è quello fissato dalle norme, nella parte individuata nel RUE come COL-L.d si applica IP per ambiti produttivi di rilievo sovracomunale di nuovo insediamento: da 0,12 a 0,15 mq/mq di Su; c) cessione dell'area per la realizzazione del parcheggio; d) l'area indicata come parcheggio (da cedere) può contenere anche gli standard dell'intervento, che saranno da realizzare.

*Osservazioni collegate*

*Risultato*

**ACCOGLIBILE**



## GENERALI

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>78.1</b>	14141	03/06/2013	RUE	11215
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i Mastrocinque Simona			
Locale <input type="radio"/>	Assessorato Politiche Ambientali ed Energetiche - ZOLA PREDOSA			
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 IN MATERIA DI RISPARMIO ENERGETICO, VERDE, RIFIUTI, ECC...

### Motivazioni richiesta

### Risposta

Si veda "Allegato all'osservazione n. 78"

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

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>95.2</b>	14440	05/06/2013	RUE	11215
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i Cerè Maria Rosa			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via Don Fornasari 12 - ZOLA PREDOSA			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - GESSO	33		120, 122	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1f	ES	Correzione errore materiale

### Richiesta

Rettifica del posizionamento della linea elettrica

### Motivazioni richiesta

Errore materiale

### Risposta

Si ritiene l'osservazione accoglibile e si rettifica il tracciato della linea elettrica.

Osservazioni collegate	Risultato
	<b>ACCOGLIBILE</b>

*Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni*

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>236.1</b>	14686	06/06/2013	RUE	11630
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i ITALIA DEI VALORI - SEZIONE DI ZOLA PREDOSA			
Locale <input type="radio"/>	-			
Mista <input type="radio"/>				
Località		Foglio	Mappale/i	

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Modifica normativa

*Richiesta*

Si veda "Allegato osservazione 236"

*Motivazioni richiesta*

*Risposta*

Le controdeuzioni sono raccolte nell'allegato citato

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

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>250.1</b>	14882	06/06/2013	RUE	11630
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i VEGGETTI ING. MARCO			
Locale <input type="radio"/>	Via Rinascimento 25 - ZOLA PREDOSA			
Mista <input type="radio"/>				
Località		Foglio	Mappale/i	

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Modifica normativa

*Richiesta*

Si veda l'Allegato alla osservazione n. 250

*Motivazioni richiesta*

*Risposta*

Si veda "Allegato all'osservazione n. 250"

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

*Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni*

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>415.1</b>	15129	08/06/2013	RUE	12139
Generale <input checked="" type="radio"/>	<i>Proponente/i</i> Paganelli Guido legale rappresentante della G.M.C Servizi SAS			
Locale <input type="radio"/>	Via Predosa 54/2 - Zola Predosa			
Mista <input type="radio"/>				
Località		<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		AB.RUE.3 pr		Modifica normativa

*Richiesta*

All'art.8.7 del fascicolo AB.RUE Procedure-Adempimenti inserire "il comune può avvalersi anche di società verificatrici esterne al comune"

*Motivazioni richiesta*

Nell'attuale formulazione vengono indicati per l'espletamento della formalità solo tecnici abilitati verificatori esterni al comune

*Risposta*

L'osservazione è implicitamente accolta in quanto i tecnici verificatori possono appartenere a società specializzate nella materia; ovviamente nel caso di società devono essere individuati i tecnici responsabili dell'incarico. VERIFICARE

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

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>419.1</b>	15133	08/06/2013	RUE	12139
Generale <input checked="" type="radio"/>	<i>Proponente/i</i> Romagnoli Claudio anche c/to di Arch. Mazzoli Mara e Dott. Agr. Paganelli Guido			
Locale <input type="radio"/>	Via Risorgimento, 440/A, Ponte Ronca - Zola Predosa (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*

Si richiedono varie modifiche normative.

*Motivazioni richiesta*

Si veda "Allegato all'osservazione n. 419"

*Risposta*

Vedi allegato osservazione 419

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

*Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni*

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>438.1</b>	15196	08/06/2013	RUE	12139
Generale <input checked="" type="radio"/>	<i>Proponente/i</i> GIANNELLI PIER GIORGIO c/to ORDINE ARCHITETTI DI BOLOGNA			
Locale <input type="radio"/>	Via Murri 24 - BOLOGNA			
Mista <input type="radio"/>				
Località		<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Modifica normativa

*Richiesta*

Revisione di diverse norme di RUE

*Motivazioni richiesta*

Vedi "Allegato all'osservazione 438"

*Risposta*

Le controdeuzioni sono raccolte nell'allegato citato

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

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>447.1</b>	15241	10/06/2013	RUE	12139
Generale <input checked="" type="radio"/>	<i>Proponente/i</i> CIONI GEOM. MARCO ED ALTRI			
Locale <input type="radio"/>	VIA MICHELE FERRO 27 - CRESPPELLANO			
Mista <input type="radio"/>				
Località		<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Modifica normativa

*Richiesta*

Sono richiesti diverse modifiche normative.

*Motivazioni richiesta*

Vedi "Allegato all'osservazione 447"

*Risposta*

Le controdeuzioni sono raccolte nell'allegato citato

<i>Osservazioni collegate</i>	59, 144, 277, 336, 373	<i>Risultato</i> <b>VEDI ALLEGATO</b>
-------------------------------	---------------------------	--

*Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni*

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>464.1</b>	15274	10/06/2013	RUE	12139
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i COLLEGIO GEOMETRI PROVINCIA BOLOGNA			
Locale <input type="radio"/>	Via della Beverara 9 - BOLOGNA			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio	Mappale/i		

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Modifica normativa

*Richiesta*

*Motivazioni richiesta*

*Risposta*

Le controdeuzioni sono raccolte nell'allegato citato

*Risultato*

*Osservazioni collegate*

**VEDI ALLEGATO**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>489.2</b>	15315	10/06/2013	RUE	12139
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i POPOLO DELLA LIBERTA'			
Locale <input type="radio"/>	- ZOLA PREDOSA			
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 489"

*Risposta*

Le controdeuzioni sono raccolte nell'allegato citato

*Risultato*

*Osservazioni collegate*

**VEDI ALLEGATO**

*Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni*

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>515.1</b>	15351	10/06/2013	RUE	12139
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i Romagnoli Claudio			
Locale <input type="radio"/>	Via Risorgimento 440/A - Zola Predosa			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio	Mappale/i		

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		AB.RUE.2 D		Integrazione normativa

*Richiesta*

Richiede inserimento normativo per i casi di modifica di copertura piana in copertura a falde

*Motivazioni richiesta*

Interventi che possono essere utili per evitare infiltrazioni nei tetti piani

*Risposta*

L'osservazione è implicitamente accolta in quanto la modifica della copertura, laddove non comporti incrementi di Su, Sa e volume se non ammessi dalle norme d'ambito, è sempre ammissibile, fatti salvi i diritti di terzi rispetto alla distanza da pareti finestrate e alla verifica di eventuali ombreggiamenti conseguenti alla modificazione di sagoma.

*Risultato*

Osservazioni collegate **IMPLICITAMENTE ACCOLTA**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>524.1</b>	15375	10/06/2013	RUE	12139
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 524"

*Risposta*

Le controdeduzioni sono raccolte nell'allegato citato

*Risultato*

Osservazioni collegate 67, 199, 360, 406 **VEDI ALLEGATO**

## INSEDIAMENTO STORICO

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>6.1</b>	12191	15/05/2013	RUE	9836
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i Tosto Salvatore Alfio			
Locale <input type="radio"/>	Via Madonna Dei Prati, 27/1 - Zola Predosa (BO)			
Mista <input checked="" type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - MADONNA PRATI	10		35, 308	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
ZP.PSC.3e	AVP	ZP.RUE.1e	ES	Da ES ad AVP

### Richiesta

Stralciare il fabbricato di proprietà dall'ambito "ES" e riclassificarlo in ambito "AVP" In alternativa modificare le Norme in modo da consentire la possibilità di realizzare un ampliamento di superficie accessoria finalizzata alla custodia, in un locale idoneo, di attrezzature e materiali da giardino, accessori per il giardinaggio e al deposito di arredi estivi per esterni.

### Motivazioni richiesta

Il fabbricato di proprietà è stato inserito in ambito "ES" senza avere la scheda del fabbricato.

### Risposta

Si ritiene l'osservazione accoglibile, considerata la marginalità del fabbricato rispetto all'area. Le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente in territorio rurale sono disciplinate dal RUE ai Capi 4.6 e 4.7

### Risultato

Osservazioni collegate

**ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>8.3</b>	12298	16/05/2013	RUE	9836
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i Gnudi Nicola			
Locale <input type="radio"/>	Via San Martino, 13/2, Ponte Ronca - Zola Predosa (BO)			
Mista <input checked="" type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - PONTE RONCA	23		487	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.2c.	AUC.5A, parzial	Da CS ad AUC

#### *Richiesta*

Ridefinire la perimetrazione del Centro Storico CS della frazione di Ponte Ronca applicando la metodologia di analisi specificata all'art. 8.3 delle Norme di attuazione del PTCP e utilizzando una documentazione storica cartografica quale quella del Catasto di primo Impianto, con eventuale rettifica della perimetrazione e totale esclusione dell'area identificata al foglio 23, particella 487 dal Centro Storico CS di Ponte Ronca.

#### *Motivazioni richiesta*

Escludere il lotto di proprietà di Gnudi Gabriele da una eventuale parziale inclusione nel perimetro del Centro Storico CS di Ponte Ronca, perché trattasi di area che mai ne ha fatto parte, come dimostrato dalla cartografia di Catasto di primo Impianto (1921-1925) nel quale il tipo mappale della particella 17d (attuale mapp. 487) venne riportato a matita. L'area di pertinenza dell'edificio sito in via Risorgimento nn. 313-315, è esterna al centro storico di Ponte Ronca (l'edificio di proprietà di Gnudi Gabriele fu costruito nel 1959). Inoltre l'area storica del fabbricato limitrofo a quello di proprietà di Gnudi Gabriele, sito in via Risorgimento n. 311, non era così estesa verso Bazzano come è indicato nel RUE. A sostegno di tale tesi viene messa in evidenza l'originaria conformazione della particella 236, successivamente ampliata, le porzioni "non storiche" dell'edificio furono oggetto di condono edilizio 1985. Di recente l'edificio è stato interamente ricostruito. Viene fatto notare inoltre che nell'elaborato 3c del RUE l'estensione verso Bazzano del Centro Storico CS di Ponte Ronca risulta eccessiva e non trova riscontro nella mappa Catastale di primo Impianto (cfr. norme di attuazione PTCP, art. 8.3 Centri Storici, che recepisce e integra l'art. 22 del PTPR, in particolare gli indirizzi per la perimetrazione del centro storico) e viene evidenziato che questa eccessiva estensione deriva dal PSC redatto su base CTR (vedasi Osservazione presentata al PSC). Si rileva inoltre che la eventuale parziale appartenenza dell'area identificata dal foglio 23, particella 487 al Centro Storico è difficile da stabilire perché il Centro Storico è stato perimetrato su base cartografica CTR e non catastale.

#### *Risposta*

Si ritiene l'osservazione non pertinente in quanto la perimetrazione dei Centri storici è definita dal PSC e non dal RUE. Si segnala comunque che i riferimenti assunti per la perimetrazione dei centri storici sono il Catasto gregoriano e il Catasto di primo impianto o cessato catasto (1886). Il Catasto citato nell'osservazione (1921) riporta situazioni modificate rispetto a quelle storiche.

#### *Risultato*

Osservazioni collegate 7

**NON PERTINENTE**



Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>8.4</b>	12298	16/05/2013	RUE	9836
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i Gnudi Nicola			
Locale <input type="radio"/>	Via San Martino, 13/2, Ponte Ronca - Zola Predosa (BO)			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - PONTE RONCA	23		487	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.2c.	AUC.5A, parzial	Varie

#### *Richiesta*

Viene rilevato che sarebbe opportuno per le tavole di RUE utilizzare una base cartografica catastale, anziché la CTR. Le mappe catastali individuano i confini di proprietà e sono sicuramente più indicate per una cartografia di dettaglio qual è quella del RUE.

#### *Motivazioni richiesta*

Escludere il lotto di proprietà di Gnudi Gabriele da una eventuale parziale inclusione nel perimetro del Centro Storico CS di Ponte Ronca, perché trattasi di area che mai ne ha fatto parte, come dimostrato dalla cartografia di Catasto di primo Impianto (1921-1925) nel quale il tipo mappale della particella 17d (attuale mapp. 487) venne riportato a matita. L'area di pertinenza dell'edificio sito in via Risorgimento nn. 313-315, è esterna al centro storico di Ponte Ronca (l'edificio di proprietà di Gnudi Gabriele fu costruito nel 1959). Inoltre l'area storica del fabbricato limitrofo a quello di proprietà di Gnudi Gabriele, sito in via Risorgimento n. 311, non era così estesa verso Bazzano come è indicato nel RUE. A sostegno di tale tesi viene messa in evidenza l'originaria conformazione della particella 236, successivamente ampliata, le porzioni "non storiche" dell'edificio furono oggetto di condono edilizio 1985. Di recente l'edificio è stato interamente ricostruito. Viene fatto notare inoltre che nell'elaborato 3c del RUE l'estensione verso Bazzano del Centro Storico CS di Ponte Ronca risulta eccessiva e non trova riscontro nella mappa Catastale di primo Impianto (cfr. norme di attuazione PTCP, art. 8.3 Centri Storici, che recepisce e integra l'art. 22 del PTPR, in particolare gli indirizzi per la perimetrazione del centro storico) e viene evidenziato che questa eccessiva estensione deriva dal PSC redatto su base CTR (vedasi Osservazione presentata al PSC). Si rileva inoltre che la eventuale parziale appartenenza dell'area identificata dal foglio 23, particella 487 al Centro Storico è difficile da stabilire perché il Centro Storico è stato perimetrato su base cartografica CTR e non catastale.

#### *Risposta*

Il lotto non è all'interno del perimetro dell'ambito storico di Ponte Ronca. La linea che definisce il confine di ambito si attesta in modo rettilineo sul confine tra la particella 786 ed il centro storico incidendo sulla particella 657. Si veda la risposta all'osservazione n. 7.1.

#### *Risultato*

Osservazioni collegate 7

**IMPLICITAMENTE ACCOLTA**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>12.1</b>	12640	20/05/2013	RUE	9836
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i Rimondi Marco			
Locale <input type="radio"/>	Via San Martino, 13 - Cà Gnudi - Zola Predosa (BO)			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio	Mappale/i		
ZP - TERRITORIO COMUNALE	21	19, 52		
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1e	ES-R3 e ES-R4	Modifica classificazione edificio

#### *Richiesta*

Nel RUE adottato non è prevista la "RE" con possibilità di demolizione e fedele ricostruzione per il fabbricato "ES-R3" ad uso Magazzino (ex fienile/stalla), così anche per il fabbricato "ES-R4", ad uso prevalentemente abitativo, sembrerebbe ammissibile l'intervento fino alla "RE" solo nel caso di parti trasformate o autonome e non viene presa in considerazione la possibilità della demolizione e fedele ricostruzione come nella "RE" del vigente PRG; inoltre non è specificato chiaramente con sigla "CD" la possibilità del cambio d'uso verso l'abitativo a1) in riferimento all'edificio con tipologia "ES-R3", attualmente destinato a Magazzino (ex fienile/stalla). Viene chiesto di assegnare una tipologia simile a "ES-R5" riconoscendo la possibilità per il fabbricato attualmente classificato "ES-R3" di intervenire con "RE", ammettendo anche la demolizione e sua fedele ricostruzione ed estendere tale possibilità anche all'edificio attualmente classificato "ES-R4"; viene inoltre chiesto di ammettere il "CD" verso l'uso abitativo a1) per l'edificio attualmente ad uso Magazzino classificato "ES-R3".

#### *Motivazioni richiesta*

Cause geologiche dimostrate da indagini Geotecniche (vedasi Relazione Geologica allegata all'osservazione) evidenziano, anche a grande profondità, l'esistenza di terreni formati da "Argille inorganiche ad alta plasticità", che determinano rigonfiamenti per assorbimento di acqua nei periodi dell'anno maggiormente umidi, seguito da un rapido costipamento durante la stagione estiva. Viene rilevato che ciò ha comportato e tuttora avvengono notevoli variazioni di volume nella parte superficiale di terreno su cui poggiano le fondazioni dei fabbricati in oggetto, che hanno creato nel tempo gravi assestamenti e lesioni alle strutture in elevazione sia nel fabbricato di abitazione che nel fabbricato ad uso magazzino (ex fienile/stalla). Le considerazioni espresse nella Relazione Geologica indicano come prima tipologia di intervento la creazione di una platea rigida di fondazione al di sotto di tutto il sedime del fabbricato, attestata ad una quota di almeno 1,60 - 1,80 mt. di profondità dall'attuale piano di campagna. Viene indicata anche una seconda ipotesi che prevede la realizzazione di pali-mega con collegamenti di irrigidimento sotto le fondazioni di tutti i muri portanti (compresi quelli di spina centrali). Questa seconda ipotesi, secondo valutazioni tecniche competenti, risulta difficilmente praticabile in quanto i fabbricati non hanno fondazioni continue ed essendo in muratura già visibilmente lesionata dai continui movimenti per i rigonfiamenti e costipamenti del terreno sottostante, il rischio di un crollo in fase di intervento è serio. Viene rilevato che rimane quindi la soluzione del primo intervento (platea rigida sotto i fabbricati) ma questa tipologia di intervento comporta la completa demolizione e naturalmente la fedele ricostruzione dell'immobile. Viene inoltre precisato che la proprietà ha ivi la residenza, nessun requisito giuridico di coltivatore diretto o altro titolo e gli immobili in oggetto hanno perso le caratteristiche di ruralità, in quanto censiti al CEU. sin dal 1996 (marzo e novembre 1996, vedasi Planimetrie Catastali e visure storiche allegate all'osservazione) e con superfici fondiari di pertinenza notevolmente inferiori all'unità podereale per attività agricola.

#### *Risposta*

La classificazione dei due edifici (ES-R3 e ES-R4) è corretta. Le modalità di intervento sugli edifici R3 e R4 vengono modificate in sede di controdeduzione in accoglimento di una osservazione d'ufficio, finalizzata a consentire su parti degli edifici interventi di ristrutturazione edilizia, in presenza di situazioni che per ragioni strutturali o funzionali richiedono tali interventi. Per quanto riguarda gli interventi di consolidamento e la loro fattibilità, essi potranno essere valutati in sede di presentazione del progetto per il permesso di costruire, applicando se necessario le modalità di parziale revisione degli interventi ammessi, introdotte in sede di controdeduzione all'art. 4.1.12 del RUE.

#### *Risultato*

Osservazioni collegate

11

**PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>12.2</b>	12640	20/05/2013	RUE	9836
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i Rimondi Marco			
Locale <input type="radio"/>	Via San Martino, 13 - Cà Gnudi - Zola Predosa (BO)			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - TERRITORIO COMUNALE	21		19, 52	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1e	ES-R3 e ES-R4	Modifica normativa

#### *Richiesta*

All'art. 4.1.6, comma 3 e all'art. 4.1.11, comma 5-Tabella delle Norme RUE, tra le categorie di intervento ammettere la possibilità di eseguire Ristrutturazione Edilizia "RE" in cui, oltre al "CD" verso l'abitativo, venga contemplata anche la Demolizione e Fedele Ricostruzione per i fabbricati classificati dal RUE adottato "ES-R3" e "ES-R4"

#### *Motivazioni richiesta*

Cause geologiche dimostrate da indagini Geotecniche (vedasi Relazione Geologica allegata all'osservazione) evidenziano, anche a grande profondità, l'esistenza di terreni formati da "Argille inorganiche ad alta plasticità", che determinano rigonfiamenti per assorbimento di acqua nei periodi dell'anno maggiormente umidi, seguito da un rapido costipamento durante la stagione estiva. Viene rilevato che ciò ha comportato e tuttora avvengono notevoli variazioni di volume nella parte superficiale di terreno su cui poggiano le fondazioni dei fabbricati in oggetto, che hanno creato nel tempo gravi assestamenti e lesioni alle strutture in elevazione sia nel fabbricato di abitazione che nel fabbricato ad uso magazzino (ex fienile/stalla). Le considerazioni espresse nella Relazione Geologica indicano come prima tipologia di intervento la creazione di una platea rigida di fondazione al di sotto di tutto il sedime del fabbricato, attestata ad una quota di almeno 1,60 - 1,80 mt. di profondità dall'attuale piano di campagna. Viene indicata anche una seconda ipotesi che prevede la realizzazione di pali-mega con collegamenti di irrigidimento sotto le fondazioni di tutti i muri portanti (compresi quelli di spina centrali). Questa seconda ipotesi, secondo valutazioni tecniche competenti, risulta difficilmente praticabile in quanto i fabbricati non hanno fondazioni continue ed essendo in muratura già visibilmente lesionata dai continui movimenti per i rigonfiamenti e costipamenti del terreno sottostante, il rischio di un crollo in fase di intervento è serio. Viene rilevato che rimane quindi la soluzione del primo intervento (platea rigida sotto i fabbricati) ma questa tipologia di intervento comporta la completa demolizione e naturalmente la fedele ricostruzione dell'immobile. Viene inoltre precisato che la proprietà ha ivi la residenza, nessun requisito giuridico di coltivatore diretto o altro titolo e gli immobili in oggetto hanno perso le caratteristiche di ruralità, in quanto censiti al CEU. sin dal 1996 (marzo e novembre 1996, vedasi Planimetrie Catastali e visure storiche allegate all'osservazione) e con superfici fondiari di pertinenza notevolmente inferiori all'unità podereale per attività agricola.

#### *Risposta*

L'edificio, classificato ES-R3, mostra – a seguito delle verifiche effettuate sulla documentazione presentata – uno stato coerente con la classificazione R4. L'intervento di ristrutturazione edilizia ammesso dalle norme del RUE controdedotte non consente la demolizione e ricostruzione totale dell'edificio come richiesto dall'osservazione, ma solo quella parziale.

#### *Risultato*

Osservazioni collegate

11

**PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

*Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni*

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>12.3</b>	12640	20/05/2013	RUE	9836
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i Rimondi Marco			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via San Martino, 13 - Cà Gnudi - Zola Predosa (BO)			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - TERRITORIO COMUNALE	21		19, 52	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1e	ES-R3 e ES-R4	Correzione errore materiale

*Richiesta*

Viene rilevato, rimandando all'Osservazione effettuata al PSC, che le due foto ZP071021.jpg e ZP071022.jpg riguardanti il fabbricato ad uso Magazzino (ex fienile/stalla), di cui alla scheda del Censimento Insediativo n. "ZP.071.02" sono errate e non relative all'immobile in oggetto.

*Motivazioni richiesta*

Correzione errore materiale, in quanto le fotografie citate non sono relative all'immobile in oggetto.

*Risposta*

L'osservazione è non pertinente in quanto il censimento degli edifici di interesse storico fa parte del Quadro Conoscitivo allegato al PSC. Si rimanda a quanto controdedotto all'osservazione 11.1.

Osservazioni collegate	11	<i>Risultato</i> <b>NON PERTINENTE</b>
------------------------	----	---

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>81.1</b>	14224	04/06/2013	RUE	11215
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i Andina Tommaso			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via Capramozza 14 - BOLOGNA			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
	16		58	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.2c1	CS	Nuova classificazione edificio

*Richiesta*

Riclassificazione edificio storico in ambito CS ora 2.1 (Scheda 513.04)

*Motivazioni richiesta*

Consentire interventi di demolizione e ricostruzione entro sagoma

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto l'edificio di cui alla scheda 513.04, classificato CS-2.1, mostra – a seguito delle verifiche effettuate sulla documentazione presentata – uno stato coerente con la classificazione CS.3.

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

*Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni*

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>83.1</b>	14312	04/06/2013	RUE	11215
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i Gandolfi Andrea			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via Ruggi 5 - BOLOGNA			
Mista <input type="radio"/>				
Località		Foglio	Mappale/i	
ZP - VILLA NEGRONI		23	371, 372	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1e	ARP	Correzione errore materiale

*Richiesta*

Modifica perimetro edificio relativo alla Scheda 088.02

*Motivazioni richiesta*

Errore materiale di rappresentazione

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto si rileva l'errore materiale e si provvede alla correzione cartografica includendo nel perimetro dell'edificio 88.02 la parte mancante.

*Risultato*

Osservazioni collegate

**ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>83.2</b>	14312	04/06/2013	RUE	11215
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i Gandolfi Andrea			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via Ruggi 5 - BOLOGNA			
Mista <input type="radio"/>				
Località		Foglio	Mappale/i	
ZP - VILLA NEGRONI		23	371, 372	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1e	ARP	Modifica classificazione edificio

*Richiesta*

Modifica classificazione edifici relativi alle schede 088.03 e 088.04 da R3 a R4

*Motivazioni richiesta*

Possibilità di intervenire con "Ristrutturazione edilizia" in coerenza con le caratteristiche tipologiche e materiche dei fabbricati

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la classificazione dei due edifici è corretta in quanto adeguata alle caratteristiche e allo stato di conservazione degli edifici.

*Risultato*

Osservazioni collegate

**NON ACCOGLIBILE**

*Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni*

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>88.1</b>	14413	05/06/2013	RUE	11215
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i Legnani Ramona			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via Rigosa 38/1 - ZOLA PREDOSA			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - RIALE	19		369	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1e	APS.c	Modifica classificazione edificio

*Richiesta*

Rimozione della classificazione su edificio esistente (Scheda 275.01)

*Motivazioni richiesta*

Mancanza nell'edificio di elementi architettonici e tipologici di carattere storico o testimoniale (vedi foto allegata)

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto l'edificio 275.01 mostra – a seguito delle verifiche effettuate sulla documentazione presentata – di non avere le caratteristiche per la classificazione. Si provvede ad eliminare la scheda d'indagine ed a correggere la cartografia del RUE eliminando la perimetrazione dell'edificio.

*Risultato*

Osservazioni collegate

**ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>95.1</b>	14440	05/06/2013	RUE	11215
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i Cerè Maria Rosa			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via Don Fornasari 12 - ZOLA PREDOSA			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - GESSO	33		120, 122	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1f	ES	Da ES ad AVP

*Richiesta*

Riduzione dell'ambito ES limitandolo alla sola corte sulla quale insistono i fabbricati

*Motivazioni richiesta*

L'individuazione ES ricomprende quasi totalmente la proprietà e la relativa Azienda Agricola condotta da IATP, limitando la possibilità di sviluppo e di espansione dell'Azienda.

*Risposta*

Pur essendo riconoscibile nella cartografia storica l'ambito perimetrato come pertinenza dell'edificio, insieme al piccolo lotto della corte, si può limitare la pertinenza storica a quella della corte, tenendo anche conto del fatto che l'area è soggetta a varie tutele (aree ad alta probabilità di inondazione, fascia di tutela fluviale, art. 142 del DLgs 42/2004, connettivo ecologico diffuso).

*Risultato*

Osservazioni collegate

**ACCOGLIBILE**

*Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni*

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>101.1</b>	14446	05/06/2013	RUE	11215
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i Fabbri Daniele			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via Rigosa 9 - ZOLA PREDOSA			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - CAPOLUOGO	19		3	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1e	ES	Correzione errore materiale

*Richiesta*

Nelle schede del censimento allegate al PSC non compare quella relativa all'Edificio in parola (Scheda 705.01.V)

*Motivazioni richiesta*

Errore materiale

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto si rileva l'errore materiale e si provvede ad integrare la scheda 705.1.V del censimento.

*Risultato*

Osservazioni collegate

**ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>264.1</b>	14973	06/06/2013	RUE	11630
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i MINELLI GERMANA			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via Rigosa 34 - ZOLA PREDOSA			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - CAPOLUOGO	19		9	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1e	ES	Modifica classificazione edificio

*Richiesta*

Modifica della classificazione dell'edificio da ES-V a ES-C.3.

*Motivazioni richiesta*

L'edificio non era presente nel catasto gregoriano. Internamente il fabbricato presenta le caratteristiche di edificio testimoniale ma non quelle di Villa d'epoca

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto, in considerazione delle caratteristiche storiche significative per l'epoca di costruzione, la tipologia e le pertinenze, si ritiene corretta la classificazione del RUE adottato (cfr. 263.1) .

*Risultato*

Osservazioni collegate 263

**NON ACCOGLIBILE**

*Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni*

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>264.2</b>	14973	06/06/2013	RUE	11630
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i MINELLI GERMANA			
Locale <input type="radio"/>	Via Rigosa 34 - ZOLA PREDOSA			
Mista <input type="radio"/>				
Località		Foglio	Mappale/i	
ZP - CAPOLUOGO		19	9	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1e	ES	Modifica normativa

*Richiesta*

Consentire l'installazione di elevatori al fine dell'abbattimento della barriera architettoniche anche all'esterno dell'edificio. Presentata integrazione fotografica in data 24/09/2013 prot. 18249 (comune di Zola Predosa prot. 25665 del 24/09/2013)

*Motivazioni richiesta*

*Risposta*

L'osservazione è implicitamente accolta in quanto in base alla L.R. n.15/2013 (art. 13 comma 1 lett.b) gli interventi richiesti sono sempre ammessi.

*Risultato*

Osservazioni collegate 263 **IMPLICITAMENTE ACCOLTA**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>265.1</b>	14995	06/06/2013	RUE	11630
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i CHIUMARULO LOREDANA			
Locale <input type="radio"/>	Via Irnerio 11 - BOLOGNA			
Mista <input checked="" type="radio"/>				
Località		Foglio	Mappale/i	
ZP - TERRITORIO COMUNALE		8	301	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1e	ES	Integrazione normativa

*Richiesta*

Consentire nel sub-ambito "Parco-campagna di Villa Albergati", oltre agli usi già previsti, anche la residenza nelle porzioni non a destinazione abitativa quali gli accessori agricoli (stalla, fienile, casella, forno-porcile)

*Motivazioni richiesta*

Garantire il mantenimento degli edifici e la conservazione dell'architetture rurale del paesaggio agrario del giardino campagna di Palazzo Albergati

*Risposta*

L'osservazione è implicitamente accolta in quanto negli edifici classificati storici è già ammesso il cambio d'uso e è in corso l'eliminazione della limitazione per altra modifica relativa alla normativa Parco città campagna.

*Risultato*

Osservazioni collegate **IMPLICITAMENTE ACCOLTA**



*Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni*

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>270.1</b>	15060	07/06/2013	RUE	11630
Generale <input type="radio"/>	<i>Proponente/i</i> VIGNOLI LUCIO			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via Berlinguer 10/1 - ZOLA PREDOSA			
Mista <input type="radio"/>				
Località		<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	
ZP - CA' MOLINETTI		23	116	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1f	NR	Modifica classificazione edificio

*Richiesta*

Rimozione della classificazione nell'edificio di cui alla scheda ZP.098.03 ed indicato sulla cartografia di RUE come ES.098.03.C4

*Motivazioni richiesta*

Il fabbricato è fatiscente e non possiede caratteristiche tali da essere tutelato

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto l'edificio 098.03 mostra – a seguito delle verifiche effettuate sulla documentazione presentata – di costituire un accrescimento non organico con l'edificio principale; si ritiene quindi di dover declassificare la porzione edilizia oggetto di osservazione, in quanto un intervento di ristrutturazione edilizia con eventuale modifica dei rapporti volumetrici può contribuire ad un miglioramento dell'assetto dell'intero complesso.

*Risultato*

Osservazioni collegate

**ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>409.1</b>	15123	08/06/2013	RUE	12139
Generale <input type="radio"/>	<i>Proponente/i</i> Adani Mario			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via Matilde di Canossa - Zola Predosa			
Mista <input type="radio"/>				
Località		<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	
		22	95	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1f	ARP	Modifica classificazione edificio

*Richiesta*

Cambio classificazione di edificio 091.03.R4 in 091.03.R5

*Motivazioni richiesta*

l'edificio è collabente ed in gran parte non recuperabile e ne viene compromessa la riconoscibilità

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto non sussistono i presupposti per una diversa classificazione dell'edificio 91-03, le cui caratteristiche sono quelle dell'R4. Si ricorda che la norma nel testo controdedotto consente comunque interventi di ristrutturazione edilizia, con parziale modifica dell'assetto volumetrico.

*Risultato*

Osservazioni collegate

**NON ACCOGLIBILE**

*Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni*

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>409.2</b>	15123	08/06/2013	RUE	12139
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i Adani Mario			
Locale <input type="radio"/>	Via Matilde di Canossa - Zola Predosa			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
	22		95	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1f	ARP	Modifica normativa

*Richiesta*

chiede che il numero di U.I. nel recupero degli edifici facenti parte della stesso nucleo sia innalzato fino a 6 U.I.

*Motivazioni richiesta*

questo limite numerico rende impossibile ogni tipo di recupero su altri fabbricati presenti nel nucleo

*Risposta*

L'osservazione è implicitamente accolta in quanto in accoglimento di un'osservazione d'ufficio, nel testo controdedotto delle norme è stato soppresso il limite del numero di alloggi recuperabili per nucleo, pertanto nel nucleo in oggetto, costituito da tre edifici, è possibile il recupero a fini abitativi per complessivi 6 alloggi.

*Risultato*

Osservazioni collegate

**IMPLICITAMENTE ACCOLTA**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>412.1</b>	15126	08/06/2013	RUE	12139
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i Giorgi Marisa			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via Azzogardino 1 - Bologna			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - RIALE	28		11,180,181	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.2c.	ES	Modifica classificazione edificio

*Richiesta*

L'edificio schedato come 115.ES-V sia schedato come 115.ES.R3

*Motivazioni richiesta*

l'edificio risulta conservato sia nell'uso che nella tipologia come ex rurale

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto si rileva per il complesso edilizio 115.02 – 115.03 (villa) che nella scheda di indagine manca la foto. L'analisi effettuata dimostra che l'edificio 115.01 è una casa colonica con abitazione e stalla-fienile, e deve quindi essere classificata come ES-R3. Si procede inoltre all'integrazione della scheda con la foto mancante.

*Risultato*

Osservazioni collegate

**ACCOGLIBILE**

*Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni*

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>412.2</b>	15126	08/06/2013	RUE	12139
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i Giorgi Marisa			
Locale <input type="radio"/>	Via Azzogardino 1 - Bologna			
Mista <input type="radio"/>				
Località		Foglio	Mappale/i	
ZP - RIALE		28	11,180,181	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.2c.	ES	Modifica normativa

*Richiesta*

chiede che il numero di U.I. nel recupero degli edifici facenti parte della stesso nucleo sia innalzato fino a 6 U.I.

*Motivazioni richiesta*

questo limite numerico rende impossibile ogni tipo di recupero su altri fabbricati presenti nel nucleo

*Risposta*

L'osservazione è, in parte, implicitamente accolta in quanto, in accoglimento di un'osservazione d'ufficio, nel testo controdedotto delle norme è stato soppresso il limite del numero di alloggi recuperabili per nucleo; mentre resta fermo il numero massimo di alloggi recuperabili per ciascun fabbricato.

*Risultato*

Osservazioni collegate

**IMPLICITAMENTE ACCOLTA**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>416.1</b>	15130	08/06/2013	RUE	12139
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i Giorgi Marisa			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via Azzogardino, 1 - Bologna (BO)			
Mista <input type="radio"/>				
Località		Foglio	Mappale/i	
ZP - TERRITORIO COMUNALE		19	21	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1e	ES	Modifica classificazione edificio

*Richiesta*

Riclassificare l'edificio ES individuato nella Scheda 084.02-V come ES-R.3

*Motivazioni richiesta*

Il fabbricato individuato nella Scheda 084.02 è un edificio rurale di derivazione storica ad uso ex stalla/fienile e non ha la destinazione di Villa.

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto l'analisi effettuata dimostra che l'edificio 84.01 è stato correttamente classificato come villa, mentre l'edificio 84.02 è una casa colonica, e deve quindi essere classificata come ES-R3.

*Risultato*

Osservazioni collegate

**ACCOGLIBILE**

*Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni*

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>416.2</b>	15130	08/06/2013	RUE	12139
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i Giorgi Marisa			
Locale <input type="radio"/>	Via Azzogardino, 1 - Bologna (BO)			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio	Mappale/i		
ZP - TERRITORIO COMUNALE	19	21		
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1e	ES	Modifica normativa

*Richiesta*

Per interventi di recupero edilizio su fabbricati facenti parte di uno stesso nucleo, innalzare il numero di alloggi realizzabili almeno fino a 6 unità immobiliari.

*Motivazioni richiesta*

Nella maggior parte dei nuclei esistenti, ed in particolare nei contesti ES, il numero massimo di alloggi realizzabili risulta pari a 4: il limite posto dall'art. 4.6.15, comma b, delle Norme RUE, rende impossibile ogni tipo di recupero su altri fabbricati classificati presenti.

*Risposta*

L'osservazione è, in parte, implicitamente accolta in quanto, in accoglimento di un'osservazione d'ufficio, nel testo controdedotto delle norme è stato soppresso il limite del numero di alloggi recuperabili per nucleo; mentre resta fermo il numero massimo di alloggi recuperabili per ciascun fabbricato.

*Risultato*

Osservazioni collegate

**IMPLICITAMENTE ACCOLTA**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>417.1</b>	15131	08/06/2013	RUE	12139
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i Olivieri Laura			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via Montevecchio, 10, Ponte Ronca - Zola Predosa (BO)			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio	Mappale/i		
ZP - PONTE RONCA	30	348		
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1f	ES	Correzione errore materiale

*Richiesta*

Correggere l'errore materiale nella Scheda 290 in modo da far coincidere l'edificio individuato come 290.01.R.5 con il fabbricato ex stalla/fienile

*Motivazioni richiesta*

All'interno della corte rurale ES è presente un edificio classificato la cui risultanza grafica non corrisponde con la foto indicata nella scheda.

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto dalla consultazione della documentazione fornita e disponibile risulta che nella scheda 290 un edificio di origine storica non è stato classificato. Si procede pertanto alla integrazione della scheda di indagine nel Quadro conoscitivo del PSC.

*Risultato*

Osservazioni collegate

**ACCOGLIBILE**

*Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni*

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>417.2</b>	15131	08/06/2013	RUE	12139
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i Olivieri Laura			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via Montevecchio, 10, Ponte Ronca - Zola Predosa (BO)			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - PONTE RONCA	30		348	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1f	ES	Nuova classificazione edificio

*Richiesta*

Nella medesima Scheda 290 comprendere anche l'edificio residenziale originario con classificazione R.4

*Motivazioni richiesta*

All'interno della corte è presente anche l'edificio residenziale originario. Il toponimo "Loghetto" riportato sulla cartografia identifica una storicità della corte colonica rappresentata anche nella vecchia mappa d'impianto con individuazione degli edifici casa ed ex stalla/fienile.

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto l'edificio non individuato dalla scheda del PSC adottato, antistante l'edificio classificato R5, ha le caratteristiche di casa colonica, e viene pertanto classificato ES-R4

*Risultato*

Osservazioni collegate

**ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>420.1</b>	15134	08/06/2013	RUE	12139
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i Fini Maria Angela			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via Saragozza, 131 - Bologna (BO)			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - RIALE	28		15, 151	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.2c.	ES	Nuova classificazione edificio

*Richiesta*

Nell'ambito della medesima corte ES di cui alla Scheda ZP-116 occorre classificare gli edifici non schedati come R.5

*Motivazioni richiesta*

All'interno della corte rurale ci sono due fabbricati schedati (116.01 R.3 e 116.02 R.3) ed altri non individuati graficamente, ma ancora in essere.

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto dalla consultazione della documentazione disponibile risulta che gli edifici oggetto di osservazione sono proservizi, non recuperabili.

*Risultato*

Osservazioni collegate

**NON ACCOGLIBILE**

*Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni*

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>420.2</b>	15134	08/06/2013	RUE	12139
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i Fini Maria Angela			
Locale <input type="radio"/>	Via Saragozza, 131 - Bologna (BO)			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - RIALE	28		15, 151	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.2c.	ES	Modifica normativa

*Richiesta*

Occorre innalzare il numero degli alloggi realizzabili mediante recupero edilizio (vedasi dettagli indicati nell'osservazione)

*Motivazioni richiesta*

Nella maggior parte dei nuclei esistenti, ed in particolare nei contesti ES, il numero massimo degli alloggi realizzabili risulta pari a 4: il limite posto dall'art. 4.6.15, comma b, rende impossibile ogni tipo di recupero su altri fabbricati classificati presenti.

*Risposta*

L'osservazione è, in parte, implicitamente accolta in quanto, in accoglimento di un'osservazione d'ufficio, nel testo controdedotto delle norme è stato soppresso il limite del numero di alloggi recuperabili per nucleo; mentre resta fermo il numero massimo di alloggi recuperabili per ciascun fabbricato.

*Risultato*

Osservazioni collegate

**IMPLICITAMENTE ACCOLTA**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>421.1</b>	15135	08/06/2013	RUE	12139
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i Fini Maria Angela			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via Saragozza, 131 - Bologna (BO)			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - RIALE	28		24, 157, 158	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.2c.	ES	Modifica classificazione edificio

*Richiesta*

Occorre riclassificare gli edifici RU individuati nella Scheda ZP-117 come R.5

*Motivazioni richiesta*

Gli edifici sono ancora in essere

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la documentazione presentata non aggiunge elementi che possano modificare la classificazione..

*Risultato*

Osservazioni collegate

**NON ACCOGLIBILE**

*Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni*

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>421.2</b>	15135	08/06/2013	RUE	12139
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i Fini Maria Angela			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via Saragozza, 131 - Bologna (BO)			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - RIALE	28		24, 157, 158	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.2c.	ES	Nuova classificazione edificio

*Richiesta*

Classificare come RU l'edificio oggi indicato nella foto della Scheda ZP-117 ma non individuato nella cartografia.

*Motivazioni richiesta*

Nel PRG '97 la corte rurale era identificata con Scheda 72 e comprendeva tutti e tre gli edifici esistenti. Nella corte e nelle cartografie catastali esistono tre edifici di cui due integri e un terzo crollato, ma ancora evidente.

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto dall'esame della documentazione disponibile risulta che del complesso fanno parte: un edificio principale (117.01, la cui foto nella scheda non corrisponde), da classificare come R3; un edificio già classificato come rudere (117.02 RU), e un edificio (da aggiungere nella scheda), da classificare 117.03 RU. Si ricorda che l'art. 4.1.8 delle Norme del RUE (Ruderi) non si applica se dell'edificio sono riconoscibili soltanto le fondazioni al suolo.

*Risultato*

Osservazioni collegate

**PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>421.3</b>	15135	08/06/2013	RUE	12139
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i Fini Maria Angela			
Locale <input type="radio"/>	Via Saragozza, 131 - Bologna (BO)			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - RIALE	28		24, 157, 158	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.2c.	ES	Modifica normativa

*Richiesta*

Innalzare il numero degli alloggi realizzabili mediante recupero edilizio almeno fino a 6 unità immobiliari.

*Motivazioni richiesta*

Nella maggior parte dei nuclei esistenti, ed in particolare nei contesti ES, il numero massimo degli alloggi realizzabili risulta pari a 4: il limite posto dall'art. 4.6.15, comma b), rende impossibile ogni tipo di recupero su altri fabbricati classificati presenti.

*Risposta*

L'osservazione è, in parte, implicitamente in quanto, in accoglimento di un'osservazione d'ufficio, nel testo controdedotto delle norme è stato soppresso il limite del numero di alloggi recuperabili per nucleo; mentre resta fermo il numero massimo di alloggi recuperabili per ciascun fabbricato.

*Risultato*

Osservazioni collegate

**IMPLICITAMENTE ACCOLTA**

*Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni*

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>427.1</b>	15143	08/06/2013	RUE	12139
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i Torri Nadia			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via Martiri Piazza Fontana - Casalecchio di Reno			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - TERRITORIO COMUNALE	13		61,62,64,134,139,214	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.2c,	ES	Modifica normativa

*Richiesta*

Chiede la possibilità di demolire i fabbricati esistenti a servizio di ex azienda agricola ad uso residenza e servizi agricoli costruendone uno ex novo posto in arretramento rispetto alla viabilità provinciale e al di fuori della fascia di rispetto stradale

*Motivazioni richiesta*

La viabilità presenta condizioni di pericolosità ed anche l'attigua zona produttiva non risulta adeguata per la residenza

*Risposta*

L'osservazione è implicitamente accolta in quanto il RUE adottato all'art. 4.1.6 consente entro il perimetro degli ambiti ES per gli edifici non storici la demolizione e ricostruzione all'interno dell'area di pertinenza storica, al fine di migliorare l'assetto del complesso storico.

*Risultato*

Osservazioni collegate

**IMPLICITAMENTE ACCOLTA**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>445.1</b>	15228	08/06/2013	RUE	12139
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i PASSERINI ALESSANDRO			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via Fonti di casaglia 15 - BOLOGNA			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - MUCCHIO	32		186	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1f	ES	Modifica classificazione edificio

*Richiesta*

Eliminazione della classificazione dell'edificio di cui alla scheda ZP-142.01 (R2) o, in alternativa, consentire in tali casi la categoria di intervento della Ristrutturazione Edilizia (RE)

*Motivazioni richiesta*

La classificazione proposta non è coerente con lo stato di conservazione dell'edificio. E' opportuna una maggiore flessibilità nell'intervento per rendere l'edificio adeguato dal punto di vista statico e normativo all'uso prefisso.

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile in quanto dalla documentazione presentata risulta che l'edificio 142.01 ha caratteristiche corrispondenti alla classificazione R3, in quanto fabbricato di interesse tipologico. Si procede quindi alla modifica della classificazione.

*Risultato*

Osservazioni collegate

**PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**



*Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni*

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>449.1</b>	15247	10/06/2013	RUE	12139
Generale <input type="radio"/>	<i>Proponente/i</i> CORAZZA SILVIA c/to SOC. LODI CORAZZA			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via Risorgimento 223 - ZOLA PREDOSA			
Mista <input type="radio"/>				
Località		<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	
ZP - PONTE RONCA		9	19	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	<i>Tipo Richiesta</i>
			ES	Modifica classificazione edificio

*Richiesta*

Modifica classificazione edifici da R3 e RU a categorie che consentano la demolizione e fedele ricostruzione nonché aumento del numero di alloggi consentito

*Motivazioni richiesta*

Eccessiva onerosità dell'intervento di recupero

*Risposta*

Sul fabbricato classificato RU (rudere) la normativa del RUE adottato consente, dove non è possibile intervenire diversamente, la ricostruzione filologica dell'edificio; pertanto questa parte dell'osservazione è implicitamente accolta. Per quanto riguarda il fabbricato classificato R3, si fa presente che l'intervento di ristrutturazione edilizia ammesso dalle norme del RUE controdedotte non consente la demolizione e ricostruzione totale dell'edificio come richiesto dall'osservazione, ma solo quella parziale. Questa parte dell'osservazione è parzialmente accoglibile.

*Risultato*

Osservazioni collegate

**PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>456.1</b>	15262	10/06/2013	RUE	12139
Generale <input type="radio"/>	<i>Proponente/i</i> VIGNUDELLI DARIO			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via Risorgimento 325 - ZOLA PREDOSA			
Mista <input type="radio"/>				
Località		<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	
ZP - PONTE RONCA		23	9	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	<i>Tipo Richiesta</i>
		ZP.RUE.1e	ES	Modifica perimetro ambito

*Richiesta*

Limitazione dell'area ES individuata con riferimento ai fabbricati di cui alle schede ZP-205.01 e ZP-206.01 alla corte identificata nella cartografia catastale di impianto

*Motivazioni richiesta*

Coerenza con l'impianto storico della corte

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto dalla documentazione presentata si rileva che l'area di pertinenza storica ES è limitata alla corte. Si provvede alla correzione dell'errore di perimetrazione

*Risultato*

Osservazioni collegate

**ACCOGLIBILE**

*Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni*

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>458.1</b>	15264	10/06/2013	RUE	12139
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i MIGLIORI GEOM. CLAUDIO			
Locale <input type="radio"/>	Piazza Garibaldi 29 - BAZZANO			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	

BZ - TERRITORIO COMUNALE

PSC	Tavola	Ambito	RUE	Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
						Modifica normativa

*Richiesta*

Ampliare la possibilità di intervento negli Ambiti ES sia per tipologia di intervento (consentendo la Ristrutturazione edilizia mediante demolizione con ricostruzione) che per cambio d'uso

*Motivazioni richiesta*

Incentivare ed ampliare le possibilità di recupero dei fabbricati esistenti

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile in quanto, anche se - in accoglimento di un'osservazione d'ufficio - nel testo controdedotto delle norme è stato soppresso il limite del numero di alloggi recuperabili per nucleo (mentre resta fermo il numero massimo di alloggi recuperabili per ciascun fabbricato), l'intervento di ristrutturazione edilizia ammesso dalle norme del RUE controdedotte non consente la demolizione e ricostruzione totale dell'edificio come richiesto dall'osservazione, ma solo quella parziale. Si tratta infatti di consentire il recupero di edifici di origine storica che sono stati valutati meritevoli di tutela, mentre la demolizione integrale trasforma completamente il patrimonio edilizio.

*Risultato*

Osservazioni collegate

**PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>458.2</b>	15264	10/06/2013	RUE	12139
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i MIGLIORI GEOM. CLAUDIO			
Locale <input type="radio"/>	Piazza Garibaldi 29 - BAZZANO			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	

BZ - TERRITORIO COMUNALE

PSC	Tavola	Ambito	RUE	Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
						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 l'osservazione non accoglibile per i principi espressi all'osservazione 458.1. La realizzazione di autorimesse all'interno dei fabbricati è prevista dove possibile compatibilmente con l'intervento volto alla conservazione. Spesso stalle e fienili presentano già allo stato di fatto ampi portoni per fare entrare mezzi meccanici quali trattori e altri mezzi agricoli.

*Risultato*

Osservazioni collegate

**NON ACCOGLIBILE**

*Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni*

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>461.1</b>	15270	10/06/2013	RUE	12139
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i MARTELLI MARIO			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via Papa Giovanni XXIII 30 - MONTE SAN PIETRO			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - GESSO	33		329, 138, 104, 332	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1f	COL-C.c	Modifica perimetro ambito

*Richiesta*

Riduzione dell'ambito COL-C.c ed estensione della Corte ES a servizio del fabbricato storico esistente; mantenimento dell'accesso esistente.

*Motivazioni richiesta*

Rispetto della storicità dell'edificio ed eventuale condivisione nell'ambito di un accordo per addivenire alla cessione bonaria dell'area attraverso lo strumento della perequazione urbanistica

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto, dalla consultazione della documentazione presentata risulta che il perimetro dell'area di pertinenza storica può essere esteso, includendovi anche il percorso di accesso. Per quanto riguarda la destinazione pubblica COL-c, essa può essere confermata introducendo il perimetro di area a cui il PO può assegnare diritti edificatori (da trasferire in area insediabile) come compensazione per l'acquisizione da parte dell'Amministrazione. Nell'accordo va inclusa una clausola che consenta la continuità della fruizione delle due porzioni di area pubblica, altrimenti separate dalla proprietà privata del percorso di accesso.

*Risultato*

Osservazioni collegate

**ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>473.1</b>	15289	10/06/2013	RUE	12139
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i TURRINI MARIO			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Viale Bortolotti 5/1 - ZOLA PREDOSA			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - PONTE RONCA	14		51, 31, 52, 300, 60	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1e	ES	Modifica perimetro ambito

*Richiesta*

Trasformazione di ambito ES in AUC.1 nonché eliminazione dell'individuazione nella tavola QC.ZP.C1.08a di porzioni di fabbricato F. 14 Mapp. 31 e 51; Conseguentemente eliminazione delle schede ZP-191 e ZP-192

*Motivazioni richiesta*

Errore di individuazione storica, come argomentato nelle trattazioni e documentata dagli allegati nonché mancanza di elementi che motivino il vincolo di tutela (vedi osservazione)

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione accoglibile: così come controdedotto all'osservazione 436.1, dalla documentazione presentata risulta che l'individuazione dell'insediamento storico non è corretta, procedendo quindi alla correzione dell'errore materiale. Le modifiche richieste dalla presente osservazione sono conseguenti.

*Risultato*

Osservazioni collegate

436

**ACCOGLIBILE**

*Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni*

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>476.1</b>	15299	10/06/2013	RUE	12139
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i DELLA FERA FILOMENO			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Vicolo Giuseppe Marchi 26 - ZOLA PREDOSA			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
	26		125, 124, 261, 813, 1510	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.3c		Modifica cartografica

*Richiesta*

Correzione degli elaborati cartografici nei quali il fabbricato compare composto da due corpi di fabbrica mentre in realtà è un unico edificio

*Motivazioni richiesta*

Corretta rappresentazione dello stato di Fatto.

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto dall'esame della documentazione presentata risulta che quello indicato è un unico edificio, articolato in due corpi di fabbrica, e la classificazione corretta è 2.3. Si provvede pertanto ad aggiornare la schedatura del Centro Storico e correggere la cartografia del RUE.

*Risultato*

Osservazioni collegate

**ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>476.2</b>	15299	10/06/2013	RUE	12139
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i DELLA FERA FILOMENO			
Locale <input type="radio"/>	Vicolo Giuseppe Marchi 26 - ZOLA PREDOSA			
Mista <input checked="" type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
	26		125, 124, 261, 813, 1510	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.3c		Modifica normativa

*Richiesta*

Consentire un modesto ampliamento del fabbricato

*Motivazioni richiesta*

Eseguire interventi di risanamento del lato ovest del fabbricato

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'ampliamento di edifici nei centri storici non è ammissibile, ai sensi della legislazione vigente (art. A-7 L.R. 20/2000).

*Risultato*

Osservazioni collegate

**NON ACCOGLIBILE**

*Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni*

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>477.1</b>	15300	10/06/2013	RUE	12139
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i MANARESI MARIA TERESA c/to PODERE BELLAVISTA Via Bertoloni 14 - ZOLA PREDOSA			
Locale <input checked="" type="radio"/>				
Mista <input type="radio"/>				
Località		Foglio	Mappale/i	
ZP - CAPOLUOGO		32	428, 10	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
ZP.RUE.1f	ES			Modifica classificazione edificio

*Richiesta*

Modifica classificazione fabbricato di cui alla scheda ZP-109.01 da R3 a R5

*Motivazioni richiesta*

Il fabbricato è stato realizzato negli anni 1945/1948 e non possiede alcun valore storico-testimoniale né architettonico; Il medesimo edificio presenta inoltre notevoli carenze strutturali.

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto dall'esame della documentazione presentata risulta che l'edificio 109.01 ha le caratteristiche e le condizioni per essere classificato R5.

*Risultato*

Osservazioni collegate

**ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>478.1</b>	15301	10/06/2013	RUE	12139
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i MANARESI MARIA TERESA c/to PODERE BELLAVISTA Via Bertoloni 14 - ZOLA PREDOSA			
Locale <input checked="" type="radio"/>				
Mista <input type="radio"/>				
Località		Foglio	Mappale/i	
ZP - CAPOLUOGO		32	428, 11	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
ZP.RUE.1f	ES			Modifica classificazione edificio

*Richiesta*

Eliminazione della classificazione della porzione di fabbricato di cui alla scheda ZP-109.03

*Motivazioni richiesta*

La porzione di edificio, costituito da porticato a terrazza, è stato realizzato non prima degli anni '60 e non possiede alcun valore storico-testimoniale né architettonico;

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto dall'esame della documentazione presentata risulta che la porzione di edificio 109.3 non ha le caratteristiche per essere classificato di origine storica di interesse testimoniale; l'osservazione è accoglibile, e si provvede pertanto alla correzione della scheda di indagine e della cartografia di RUE.

*Risultato*

Osservazioni collegate

**ACCOGLIBILE**

*Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni*

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>479.1</b>	15302	10/06/2013	RUE	12139
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i MAZZOLI MARA			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via Marconi 69 - CASALECCHIO DI RENO			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - CAPOLUOGO	18		238	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.2c.	ES	Modifica classificazione edificio

*Richiesta*

Eliminazione della classificazione a porzione del fabbricato di cui alla scheda ZP-248-01

*Motivazioni richiesta*

La porzione di fabbricato si presenta come una costruzione degli anni '60 sia per forma che finitura, senza connotati stilistici che ricordino una preesistente forma del passato, oggetto di notevoli rimaneggiamenti negli anni '70

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto dall'esame della documentazione presentata risulta che l'edificio 248.01 non ha le caratteristiche per essere classificato di origine storica di interesse testimoniale; l'osservazione è accoglibile, e si provvede pertanto alla correzione della scheda di indagine e della cartografia di RUE.

*Risultato*

Osservazioni collegate

**ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>481.1</b>	15305	10/06/2013	RUE	12139
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i LOLLI ROBERTO			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via Berretta Rossa 38 - BOLOGNA			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - TERRITORIO COMUNALE	17		9	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1e	ES	Modifica classificazione edificio

*Richiesta*

Modifica classificazione fabbricato di cui alla scheda ZP-082.01 da R1 a R3 e di quello della scheda ZP-082.02 da R3 a R1

*Motivazioni richiesta*

Il fabbricato destinato ad abitazione (ZP-082.02) ha maggiore valenza dal punto di vista storico

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto dall'esame della documentazione presentata risulta che è stata effettuata nella scheda d'indagine una inversione delle foto relative agli edifici 082.01 e 082.1, che ha determinato una inversione nella classificazione; l'osservazione è accoglibile, e si provvede pertanto alla correzione dell'errore materiale nella scheda di indagine e della classificazione nella cartografia di RUE, assegnando all'edificio 082.1 la classe R3 e all'edificio 082.2 la classe R1.

*Risultato*

Osservazioni collegate

**ACCOGLIBILE**

*Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni*

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>522.1</b>	15364	10/06/2013	RUE	12139
Generale <input type="radio"/>	<i>Proponente/i</i> DONATI ANTONIO			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via G. Gherardi 3 - BOLOGNA			
Mista <input type="radio"/>				
Località		<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	
ZP - RIVABELLA		38	172	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1f	AVN / ES	Modifica classificazione edificio

*Richiesta*

Modifica della classificazione del fabbricato di cui alla scheda ZP-172.02 da R3 ad intervento che consenta il cambio d'uso con demolizione e ricostruzione (R5)

*Motivazioni richiesta*

L'area e l'immobile non presentano particolari vincoli e tutele che possano pregiudicare il cambio d'uso mediante Demolizione e successiva ricostruzione

*Risposta*

L'osservazione è, in parte, implicitamente accolta in quanto, pur confermando la classificazione che si ritiene adeguata alle caratteristiche dell'edificio, si segnala che la classificazione assegnata (R3) consente il cambio d'uso, e le modalità di intervento ammesse per la classe R3 consentono parziali interventi di ristrutturazione edilizia su parti dell'edificio che richiedono interventi di adeguamento.

*Risultato*

Osservazioni collegate

**IMPLICITAMENTE ACCOLTA**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>526.1</b>	15379	10/06/2013	RUE	12139
Generale <input type="radio"/>	<i>Proponente/i</i> MARCOVIGI BERTOLONI GIULIO c/to IMMOBILIARE			
Locale <input checked="" type="radio"/>	BELLOSQUARDO SRL			
Mista <input type="radio"/>	Via Malta 2 - BOLOGNA			
Località		<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	
ZP - TERRITORIO COMUNALE		32	435	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1f	ES	Nuova classificazione edificio

*Richiesta*

Individuazione del fabbricato di cui alla scheda ZP-132.01 come fabbricato classificato R3

*Motivazioni richiesta*

I fabbricati limitrofi, già classificati (ZP-132.02 e ZP-132.03) hanno le medesime caratteristiche del fabbricato oggetto di osservazione

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile in quanto dall'esame della documentazione presentata e di quella disponibile (scheda di indagine 132) risulta che l'edificio è un rudere e può essere individuato cartograficamente e classificato.

*Risultato*

Osservazioni collegate

**PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

**TERRITORIO RURALE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>25.1</b>	13702	29/05/2013	RUE	10634
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i Marchesi Luca (Legale Rappresentante di SA.MA S.r.l.)			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via Buonarroti, 13 - Zola Predosa (BO)			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio	Mappale/i		
ZP - TERRITORIO COMUNALE	10	321		
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1e	IP.nc - AVP	Da AVP ad APS

**Richiesta**

Rendere possibile l'edificazione di un capannone di almeno mq. 1.500, in ampliamento di attività esistente, in terreno attualmente in ambito AVP, da modificare in ambito APS.c, per insediamenti industriali artigianali, per realizzare un importante polo del surgelato in via Madonna Prati a Zola Predosa.

**Motivazioni richiesta**

Necessità di espansione dell'attività aziendale sia nel lay out interno che nella realizzazione di una nuova struttura. E' intenzione dell'Azienda trasferire a Zola Predosa un'intera attività che attualmente lavora nel Comune di Bentivoglio, per creare un polo del surgelato primario per le aree di Ferrara, Bologna e Modena. Con l'occasione è prevista la revisione del Lay Out interno allo stabilimento già in attività a Zola Predosa e si prevede che tale intervento comporti un alleggerimento del traffico della via Buonarroti, in quanto i camion avranno accesso diretto dalla Via Madonna Prati. La ristrutturazione avrà una ripercussione nell'occupazione, con un raddoppio degli addetti da 20 a 40 circa, da gennaio 2014, poi in base all'ampliamento concesso per la nuova attività da insediare sono previste almeno altre 15 assunzioni. Per portare a termine detti piani, è necessario un ampliamento nel terreno adiacente al capannone, già di proprietà dell'azienda, individuato al N.C.T. al Foglio 10, mappale 321. Il nuovo capannone, per soddisfare le esigenze lavorative dell'azienda, dovrà avere una superficie di mq. 1.500 circa.

**Risposta**

La richiesta di introduzione di un ambito APS.c non è accoglibile in quanto non sono presenti ambiti specializzati per attività produttive nella località indicata; le attività produttive devono essere collocate negli ambiti previsti dal PSC in coerenza con la pianificazione generale, con la normativa sovraordinata (PTCP della Provincia di Bologna) e con l'Accordo territoriale sottoscritto dai sette comuni con la Provincia sulle aree produttive. L'area è classificata dal RUE adottato IP.nc (art.4.7.11); in considerazione del rilievo economico ed occupazionale della richiesta, si propone di ampliare l'ambito come richiesto dall'osservazione, introducendo nelle norme del RUE la possibilità - come per l'ambito IP.a - di realizzare interventi fino ad un massimo costituito dall'applicazione nell'intero ambito IP.a dell'indice di utilizzazione territoriale  $U_t = 0,30 \text{ mq./mq.}$ , o in alternativa del 10% una tantum di ampliamento della SUE. Si vincola inoltre per il caso specifico nella norma di RUE l'applicazione di tali possibilità al limite di un incremento di  $S_u = 1.500 \text{ mq.}$ , come richiesto dalle esigenze aziendali.

**Risultato**

Osservazioni collegate

**PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**



*Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni*

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>28.1</b>	13807	30/05/2013	RUE	10634
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i Zanetti Sergio			
Locale <input type="radio"/>	Via Prati, 9/2 - Zola Predosa (BO)			
Mista <input checked="" type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - PONTE RONCA	9		286	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1e	Al.2.2	

*Richiesta*

Ammettere la possibilità di demolizione e ricostruzione con cambio d'uso del locale destinato a stalla dei suini, individuato in Catasto Fabbricati al Foglio di Mappa n. 09 Particella n. 286

*Motivazioni richiesta*

*Risposta*

Le parti del complesso in oggetto sono classificate incongrue dal PSC: Al 2.2 (scheda n.75), e sono suscettibili di demolizione e parziale ricostruzione previo spostamento definito dal POC. Si fa presente che il complesso comprende anche la casa e la stalla-fienile, che sono recuperabili in quanto fabbricati non vincolati di tipologia tradizionale. Per quanto riguarda le porcilaie, in accoglimento di osservazione d'ufficio si è incrementato dal 10% al 20% il limite massimo di Su assegnabile dal POC (da trasferire in sede idonea), a fronte di documentate esigenze tecnico-economiche legate alla demolizione e bonifica. Si ritiene pertanto l'osservazione parzialmente accoglibile.

*Risultato*

Osservazioni collegate

**PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>76.1</b>	14020	01/06/2020	RUE	11215
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i Giacobazzi Rino			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via Romita 8 - ZOLA PREDOSA			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - SAN PANCRAZIO	15		117	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
			AAP	Varie

*Richiesta*

Realizzazione di nuova abitazione per privato cittadino

*Motivazioni richiesta*

Dare risposta alle esigenze familiari già da tempo evidenziate

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione non accoglibile ai sensi di quanto previsto dalla L.R. 20/2000 art. A-21 comma 1: "Nel territorio rurale la pianificazione persegue prioritariamente il recupero del patrimonio edilizio esistente. La realizzazione di nuove costruzioni è ammessa soltanto qualora sia necessaria alla conduzione del fondo, all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse (...)" Il PSC e il RUE adottati prevedono, in coerenza con il quadro normativo e con il PTCP, la possibilità di realizzare nuove abitazioni in territorio rurale solo da parte dell'imprenditore agricolo a titolo principale.

*Risultato*

Osservazioni collegate

77

**NON ACCOGLIBILE**

*Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni*

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>77.1</b>	14021	01/06/2013	RUE	11215
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i Minghelli Renato			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via Romita 10 - ZOLA PREDOSA			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - SAN PANCRAZIO	15		117	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
			AAP	Varie

*Richiesta*

Realizzazione di nuova abitazione per privato cittadino

*Motivazioni richiesta*

Dare risposta alle esigenze familiari già da tempo evidenziate

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione non accoglibile ai sensi di quanto previsto dalla L.R. 20/2000 art. A-21 comma 1: "Nel territorio rurale la pianificazione persegue prioritariamente il recupero del patrimonio edilizio esistente. La realizzazione di nuove costruzioni è ammessa soltanto qualora sia necessaria alla conduzione del fondo, all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse (...)" Il PSC e il RUE adottati prevedono, in coerenza con il quadro normativo e con il PTCP, la possibilità di realizzare nuove abitazioni in territorio rurale solo da parte dell'imprenditore agricolo a titolo principale.

*Risultato*

Osservazioni collegate 76

**NON ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>85.1</b>	14323	04/06/2013	RUE	11215
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i MELICONI RICCARDO			
Locale <input type="radio"/>	Via Carrani 14 - ZOLA PREDOSA			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - TERRITORIO COMUNALE	40		164	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1f	AVN.AP + ES	Modifica normativa

*Richiesta*

Possibilità di effettuare cambio d'uso verso residenza anche ai fabbricati inclusi nel contesto territoriale C9

*Motivazioni richiesta*

Facilitare il presidio sul territorio e contenere lo spopolamento

*Risposta*

L'osservazione riguarda le prescrizioni normative della scheda di contesto n.9 Monte Capra. La scheda si riferisce alle modalità di recupero degli edifici non classificati, mentre per gli edifici classificati (di origine storica) si applicano le modalità di recupero previste in generale dal RUE. Si provvede a chiarire questo aspetto normativo nel testo dell'art. 4.6.15 del RUE (comma 6).

*Risultato*

Osservazioni collegate

**PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

*Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni*

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>93.1</b>	14436	05/06/2013	RUE	11215
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i Rossi Renato			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via Gessi 15 - ZOLA PREDOSA			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - GESSI	34		188, 198	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1f	NR	Modifica perimetro ambito

*Richiesta*

Modifica perimetrazione nucleo NR come da PRG 1997

*Motivazioni richiesta*

Sull'area è in essere un permesso di costruire per ampliamento della struttura esistente. Con l'attuale perimetrazione il nuovo fabbricato sarà in parte in ambito NR ed in parte in ambito AVN

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione accoglibile e si recepisce la richiesta di rettifica del perimetro del sub-ambito NR.

*Risultato*

Osservazioni collegate

**ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>95.3</b>	14440	05/06/2013	RUE	11215
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i Cerè Maria Rosa			
Locale <input type="radio"/>	Via Don Fornasari 12 - ZOLA PREDOSA			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - GESSO	33		120, 122	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1f	ES	Modifica normativa

*Richiesta*

Consentire ad un giovane imprenditore agricolo di sviluppare la propria attività anche su terreni prevalentemente in affitto.

*Motivazioni richiesta*

Agevolare lo sviluppo dell'attività agricola tra i giovani. Chi ha intenzione di cominciare l'attività dal nulla spesso non ha la forza economica per acquistare i terreni necessari (2/3 del terreno).

*Risposta*

L'art. 4.7.4. del RUE prevede per l'imprenditore agricolo titolare di azienda di nuova formazione (giovane imprenditore) che la SAU minima sia ridotta da 10 a 3 ettari in pianura e da 5 a 2 ettari in collina/montagna; in tal modo il RUE adottato agevola in misura significativo l'avvio della nuova attività imprenditoriale. La condizione di proprietà pari ad almeno i 2/3 della SAU è motivata dall'esigenza di evitare usi strumentali della norma estranei alle sue finalità.

*Risultato*

Osservazioni collegate

**NON ACCOGLIBILE**

*Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni*

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>98.1</b>	14443	05/06/2013	RUE	11215
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i Fabbri Daniele			
Locale <input type="radio"/>	Via Rigosa 9 - ZOLA PREDOSA			
Mista <input type="radio"/>				
Località		Foglio	Mappale/i	
ZP - GESSO		35	45	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1f	AVN	Varie

*Richiesta*

Contemplare, nella definizione di nucleo rurale, l'esistenza di doppi nuclei adiacenti

*Motivazioni richiesta*

Assegnare all'edificio di proprietà una connotazione corretta nell'ambito di due nuclei distinti. E' inoltre volontà della proprietà ricavare nell'edificio esistente 2 alloggi al posto dell'unica abitazione ora in essere, senza variare l'attuale superficie utile

*Risposta*

L'osservazione è non pertinente in quanto la individuazione del Nucleo Rurale NR è competenza del PSC e non del RUE. Non essendo stata presentata osservazione al PSC, si propone di non accogliere l'osservazione, in quanto non si configurano le caratteristiche per la perimetrazione di un nucleo rurale.

*Risultato*

Osservazioni collegate

**NON ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>244.1</b>	14874	06/06/2013	RUE	11630
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i CEVENINI ANDREA			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via Masini 73 - ZOLA PREDOSA			
Mista <input type="radio"/>				
Località		Foglio	Mappale/i	
ZP - TERRITORIO COMUNALE		3	48	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1e	AVN	Cambio destinazione d'uso

*Richiesta*

Trasformazione della superficie esistente verso l'uso abitativo (a1)

*Motivazioni richiesta*

Il lotto non ha vocazione agricola ed una eventuale cessazione dell'attività comporterebbe la impossibilità di utilizzo del fabbricato.

*Risposta*

L'osservazione è non pertinente in quanto la perimetrazione dell'ambito consolidato è competenza del PSC e non del RUE, se non per la classificazione dei sub-ambiti dell'AUC. Si rimanda alla proposta relativa all'osservazione n. 243.

*Risultato*

Osservazioni collegate 243

**NON PERTINENTE**

*Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni*

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>246.1</b>	14877	06/06/2013	RUE	11630
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i TORRI MARINO - RINALDI CLAUDETTA			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via Matteotti 39 - ZOLA PREDOSA			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - SAN PANCRAZIO	15		82	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1e	AAP	Cambio destinazione d'uso

*Richiesta*

Individuazione dell'immobile nella categoria IP.nc al fine di mantenere ed eventualmente espandere l'attività in essere di somministrazione di alimenti e bevande

*Motivazioni richiesta*

L'attività è in essere da tempo e se ne richiede il consolidamento

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione accoglibile attraverso la perimetrazione di un sub-ambito IP.nc nel RUE (art. 4.7.11), confermando in tal modo l'uso in essere b2 (pubblici esercizi) e consentendo attraverso intervento convenzionato un ampliamento sino al 10% della SU.

Osservazioni collegate	245	<i>Risultato</i> <b>ACCOGLIBILE</b>
------------------------	-----	--

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>246.2</b>	14877	06/06/2013	RUE	11630
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i TORRI MARINO - RINALDI CLAUDETTA			
Locale <input type="radio"/>	Via Matteotti 39 - ZOLA PREDOSA			
Mista <input checked="" type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - SAN PANCRAZIO	15		82	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1e	AAP	Integrazione normativa

*Richiesta*

Consentire negli ambiti individuati IP.nc la realizzazione di una piccola abitazione in connessione con l'attività svolta (od, in alternativa, la trasformazione di parte della superficie esistente in abitazione)

*Motivazioni richiesta*

Per consentire una adeguata vigilanza sull'attività e sul territorio conterminare

*Risposta*

La richiesta di realizzazione di una piccola abitazione non è accoglibile in quanto la residenza non è tra gli usi ammessi nell'ambito IP.nc.

Osservazioni collegate	245	<i>Risultato</i> <b>NON ACCOGLIBILE</b>
------------------------	-----	--

*Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni*

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>252.1</b>	14931	06/06/2013	RUE	11630
Generale <input type="radio"/>	<i>Proponente/i</i> LEGNANI ASTORRE c/to IMMOBILIARE CERETTI SRL			
Locale <input type="radio"/>	Via Risorgimento 232 - ZOLA PREDOSA			
Mista <input checked="" type="radio"/>				
Località		<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	
ZP - GESSI		34	226, 207	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1f	AVN	Integrazione normativa

*Richiesta*

Inserimento nel RUE di una disposizione che consenta la ricostruzione degli edifici legittimamente esistenti interamente o parzialmente demoliti in seguito a calamità naturali od altri eventi eccezionali, in coerenza con il Vigente PRG

*Motivazioni richiesta*

Al fine di ottenere il rinnovo del titolo abilitativo già più volte rilasciato

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto le Amministrazioni ritengono che il periodo di cinque anni fissato dal RUE (art. 4.6.14) per la ricostruzione di edifici crollati e/o demoliti in seguito a calamità naturali costituisca un congruo lasso di tempo per la presentazione del permesso di costruire per la riedificazione. Si ricorda che ad integrazione della norma, in accoglimento di osservazione d'ufficio, è stata introdotta un'ulteriore specificazione delle situazioni in cui è ammessa la ricostruzione di edifici demoliti.

*Risultato*

Osservazioni collegate      253, 256, 257      **NON ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>256.1</b>	14944	06/06/2013	RUE	11630
Generale <input type="radio"/>	<i>Proponente/i</i> LEGNANI ASTORRE c/to IMMOBILIARE CERETTI SRL			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via Risorgimento 232 - ZOLA PREDOSA			
Mista <input type="radio"/>				
Località		<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	
ZP - GESSI		34	226, 207	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1f	AVN	Modifica perimetro ambito

*Richiesta*

Estensione perimetro ex zona B6 del vigente PRG (ora NR) a ricomprendere l'area oggetto di osservazione

*Motivazioni richiesta*

In adempimento alla richiesta già formulata in passato

*Risposta*

L'osservazione è non pertinente in quanto la perimetrazione dell'ambito consolidato è competenza del PSC e non del RUE. Si rimanda a quanto controdedotto all'osservazione n. 257, che è stata valutata non accoglibile.

*Risultato*

Osservazioni collegate      252, 253, 257      **NON PERTINENTE**

*Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni*

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>261.1</b>	14960	06/06/2013	RUE	11630
Generale <input type="radio"/>	<i>Proponente/i</i> LEGNANI ASTORRE c/to IMMOBILIARE CERETTI SRL			
Locale <input type="radio"/>	Via Risorgimento 232 - ZOLA PREDOSA			
Mista <input checked="" type="radio"/>				
Località		<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	
ZP - GESSO		27	669	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1f	ARP	Integrazione normativa

*Richiesta*

Inserimento nel PSC di una disposizione che consenta la ricostruzione degli edifici legittimamente esistenti interamente o parzialmente demoliti in seguito a calamità naturali od altri eventi eccezionali, in coerenza con il Vigente PRG

*Motivazioni richiesta*

Completare l'iter relativo al rilascio di titolo abilitativo con cui si prevedeva la ricostruzione del fabbricato in forza del PRG Vigente

*Risposta*

Si propone di inserire nel RUE in riferimento alle disposizioni di salvaguardia una norma che consenta il rilascio del titolo abilitativo qualora al momento dell'adozione del RUE i presupposti per il rilascio fossero già presenti e configurati, e si fosse in attesa della sola presentazione formale di atti notarili già sottoscritti.

Osservazioni collegate	262	<i>Risultato</i> <b>ACCOGLIBILE</b>
------------------------	-----	--

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>271.1</b>	15061	07/06/2013	RUE	11630
Generale <input checked="" type="radio"/>	<i>Proponente/i</i> VIGNOLI LUCIO			
Locale <input type="radio"/>	Via Berlinguer 10/1 - ZOLA PREDOSA			
Mista <input type="radio"/>				
Località		<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Integrazione normativa

*Richiesta*

Integrare la norma relativa ai ruderi prevedendo la possibilità di ricostruzione anche nel caso in cui sia possibile fornire foto o testimonianze attendibili sull'esistenza e la consistenza degli immobili crollati oppure fare riferimento alla documentazione del pagamento di imposte (IRPEF, IMU) sulla base della documentazione catastale

*Motivazioni richiesta*

La totale demolizione può essere stata eseguita per motivi di sicurezza della pubblica incolumità

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la materia è già normata dal RUE all'art. 4.6.14, articolo che definisce le condizioni alle quali è possibile la ricostruzione dell'edificio crollato o demolito. Si fa presente comunque che ad integrazione della norma, in accoglimento di osservazioni d'ufficio, è stata introdotta una ulteriore specificazione delle situazioni in cui è ammessa la ricostruzione di edifici demoliti.

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

*Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni*

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>272.1</b>	15083	07/06/2013	RUE	11630
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i MARTIGNONI GIOVANNA			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via Rigosa 41 - ZOLA PREDOSA			
Mista <input type="radio"/>				
Località		Foglio	Mappale/i	
ZP - TERRITORIO COMUNALE		13	290	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1e	AVN e AAP	Modifica cartografica

*Richiesta*

Rettifica della perimetrazione ambito "Parco Campagna di Villa Albergati" limitandolo alla sinistra idraulica del Lavino in conformità al Decreto di Vincolo

*Motivazioni richiesta*

Coerenza con il Decreto di Vincolo

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione accoglibile e si rettifica la perimetrazione dell'area tutelata.

*Risultato*

Osservazioni collegate **ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>272.2</b>	15083	07/06/2013	RUE	11630
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i MARTIGNONI GIOVANNA			
Locale <input type="radio"/>	Via Rigosa 41 - ZOLA PREDOSA			
Mista <input checked="" type="radio"/>				
Località		Foglio	Mappale/i	
ZP - TERRITORIO COMUNALE		13	290	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1e	AVN e AAP	Integrazione normativa

*Richiesta*

Consentire il cambio d'uso da agricolo ad urbano dei fabbricati esistenti

*Motivazioni richiesta*

I fabbricati al momento non sono utilizzati; le sole manifestazioni di interesse sono relative ad un uso urbano

*Risposta*

L'osservazione è non pertinente in quanto il riuso urbano di fabbricati ex-rurali è disciplinato in sede catastale.

*Risultato*

Osservazioni collegate **NON PERTINENTE**



*Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni*

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>422.1</b>	15136	08/06/2013	RUE	12139
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i Diamanti Susanna			
Locale <input type="radio"/>	Via Fausto Coppi, 20 - Casalecchio di Reno (BO)			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - TERRITORIO COMUNALE	40		96, 97, 101, 103 e altre	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1f	AVN	Modifica normativa

*Richiesta*

Al comma 2 dell'art. 4.7.4 delle Norme RUE eliminare la limitazione dell'intervento al raggiungimento di 2/3 di terreni in proprietà ed eliminare il limite della massima edificabilità in zona AVN pari a mq. 500

*Motivazioni richiesta*

Incentivare lo sviluppo e l'insediamento delle nuove aziende agricole. In un'azienda agricola bisogna saper distinguere la conduzione rispetto alla proprietà dei terreni che spesso non coincidono, soprattutto in condizioni di nuova impresa e di impresa giovane. L'affittuario (o figura simile) è un soggetto avente titolo ad intervenire ai sensi dell'at. 9.1 del Fascicolo AB.RUE.3 Procedure Adempimenti.

*Risposta*

La condizione di proprietà pari ad almeno i 2/3 della SAU è motivata dall'esigenza di evitare usi strumentali della norma estranei alle sue finalità. L'art. 4.6.2 (ambiti AVN) non limita a 500 mq le possibilità di edificazione per l'azienda agricola.

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

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>424.1</b>	15138	08/06/2013	RUE	12139
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i Diamanti Susanna			
Locale <input type="radio"/>	Via F.Coppi 20 - Casalecchio di Reno			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
	40		96,97,101,103 e altre	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1f	AVN	Modifica cartografica

*Richiesta*

Inserimento della delimitazione della zona collina montagna rispetto alla zona di pianura

*Motivazioni richiesta*

al fine di calcolare possibilità edificatorie degli imprenditori agricoli occorre provvedere a tracciare tale linea che determina differenti possibilità edificatorie col variare della zona

*Risposta*

Il territorio di pianura e il territorio collinare e montano sono definiti nelle norme del RUE (art. 4.7.3 comma 2) come quelli rispettivamente a nord e a sud della vecchia strada bazzanese. Non occorre definire ulteriormente la delimitazione fra le due zone.

Osservazioni collegate	<i>Risultato</i> <b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b>
------------------------	---

*Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni*

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>426.1</b>	15140	08/06/2013	RUE	12139
Generale <input type="radio"/>	<i>Proponente/i</i> Succini Franco			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via Fornace 34 - Crespellano			
Mista <input type="radio"/>				
Località		<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	
ZP - RIVABELLA		38	36	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.2c.	AVN	Da AVN ad AUC

*Richiesta*

Cambio di destinazione d'uso da zona AVN ad AUC 8b

*Motivazioni richiesta*

La zona si presenta già interamente urbanizzata e l'inserimento è richiesto in zona attigua il centro urbanizzato e per motivi familiari

*Risposta*

La zona è sottoposta a decreto di vincolo di tutela paesaggistica (ex Legge 1497/39). L'abitato di Rivabella non si presta ad espansioni del territorio urbanizzato (cfr. documento preliminare del PSC, accordo di pianificazione, PTCP). Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile, in quanto non coerente con i criteri generali del PSC e del RUE.

*Risultato*

Osservazioni collegate

**NON ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>430.1</b>	15163	08/06/2013	RUE	12139
Generale <input type="radio"/>	<i>Proponente/i</i> Serena Pesci legale rappresentante soc. Cheope srl			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via Aldo Moro 20 - San Giorgio di Piano			
Mista <input type="radio"/>				
Località		<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	
ZP - SAN PANCRAZIO		25	218,219,1087,1089	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.2c.	ARP	Da ARP ad AN

*Richiesta*

Chiede inserimento di terreno edificabile residenziale

*Motivazioni richiesta*

Propone basso indice e si dichiara disponibile a cessione aree e esecuzione opere di urbanizzazione

*Risposta*

L'osservazione è non pertinente in quanto la materia è competenza del PSC e non del RUE. Si rimanda a quanto controdedotto all'osservazione n. 431, di cui si propone il non accoglimento.

*Risultato*

Osservazioni collegate

**NON PERTINENTE**

*Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni*

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>432.1</b>	15165	08/06/2013	RUE	12139
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i Tubertini Mauro			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via L.Da Vinci 41 - Zola Predosa			
Mista <input type="radio"/>				
Località		Foglio	Mappale/i	
ZP - CA' MOLINETTI		31	379	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1f	AVN	Da AVN ad NR

*Richiesta*

Cambio di destinazione urbanistica da zona AVN a NR prevedendo una dotazione COL C.d come parcheggio pubblico

*Motivazioni richiesta*

La proposta ha carattere di interesse generale poiché la zona non ha più alcun requisito di ruralità, la zona potrebbe essere completata come edificazione e dotazioni pubbliche

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto si tratta di un'area non edificata, mentre i nuclei e borghi rurali costituiscono il riconoscimento di una situazione già edificata che ha perso le relazioni con il territorio rurale.

*Risultato*

Osservazioni collegate

**NON ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>434.1</b>	15168	08/06/2013	RUE	12139
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i Cariglia Angela			
Locale <input type="radio"/>	Via Bellaria 2/D - San Lazzaro di Savena			
Mista <input type="radio"/>				
Località		Foglio	Mappale/i	
ZP - PONTE RONCA		10,15	104,245	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1e	AVP	Cambio destinazione d'uso

*Richiesta*

Cambio di destinazione urbanistica per realizzazione di impianto sportivo specializzato (pista go-Kart elettrici) ed attività connesse quali zone ricreative bar parcheggi

*Motivazioni richiesta*

L'area si trova in contesto molto urbanizzato, prossima e collegata a grandi arterie di comunicazione

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il tipo di attività sportiva proposta è valutato non congruente con i caratteri del 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
<b>440.1</b>	15203	08/06/2013	RUE	12139
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i BUSI GIANCARLO			
Locale <input type="radio"/>	Via Albarese 25/b - CREVALCORE (BO)			
Mista <input checked="" type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - RIALE	36		391	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1f	AVN	Cambio destinazione d'uso

*Richiesta*

Rimozione dell'impedimento al cambio di destinazione d'uso verso gli usi a1 per gli edifici esistenti con funzione originaria diversa da quella abitativa siti in ambito AVN ed in contesto territoriale C9

*Motivazioni richiesta*

Possibilità di recupero di fabbricati esistenti con conseguente miglioramento del presidio del territorio collinare (vedi osservazione)

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto si tratta di un edificio non classificato inserito in un contesto di particolare valore paesaggistico, nel quale l'Amministrazione non intende ammettere incrementi del carico urbanistico e antropico se non finalizzati alla conservazione del patrimonio edilizio esistente di interesse storico architettonico e testimoniale.

Osservazioni collegate	441	<i>Risultato</i> <b>NON ACCOGLIBILE</b>
------------------------	-----	--

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>441.1</b>	15205	08/06/2013	RUE	12139
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i BUSI GIANCARLO			
Locale <input type="radio"/>	Via Albarese 25/b - CREVALCORE (BO)			
Mista <input checked="" type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - RIALE	36		391	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1f	AVN	Cambio destinazione d'uso

*Richiesta*

Definizione delle modalità di individuazione dei "nuclei in cui non siano presenti edifici di cui alla lettera a" per l'accesso alla deroga riguardante gli interventi ammessi nel contesto territoriale C9

*Motivazioni richiesta*

esplicitare una più chiara definizione di "nucleo" per permettere agli edifici esistenti la possibilità di accedere alla deroga che permette il cambio d'uso verso la destinazione "a1"

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione accoglibile e si inserisce, all'art. 4.6.15, la definizione di "nucleo" da applicare per i contesti C9 e D5.

Osservazioni collegate	440	<i>Risultato</i> <b>ACCOGLIBILE</b>
------------------------	-----	--

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>444.1</b>	15227	08/06/2013	RUE	12139
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i PASSERINI ALESSANDRO			
Locale <input type="radio"/>	Via Fonti di casaglia 15 - BOLOGNA			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - MUCCHIO	32		186	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1f	NR	Modifica normativa

**Richiesta**

Possibilità di cambio d'uso senza limiti nel numero di alloggi per edificio (Art. 4.6.8) e raccordo dello stesso art. 4.6.8 con l'art. 4.6.15

**Motivazioni richiesta**

incentivo alla trasformazione e riqualificazione delle corti rurali con individuazione di limiti dimensionali per il solo alloggio e non per i fabbricati e eliminazione delle incongruità fra criteri dimensionali residenziali e costi legati all'intervento

**Risposta**

Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile per quanto riguarda la soppressione del vincolo del numero massimo di alloggi per nucleo - modifica che si introduce in accoglimento di osservazioni d'ufficio. Non è invece accoglibile la richiesta di 'incremento del numero di alloggi per edificio, in quanto tale limite costituisce l'applicazione dell'obiettivo di tutela del territorio rurale, che non può essere gravato da un eccessivo carico urbanistico.

**Risultato**

Osservazioni collegate

**PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>450.1</b>	15248	10/06/2013	RUE	12139
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i CORAZZA SILVIA c/to SOC. LODI CORAZZA			
Locale <input type="radio"/>	Via Risorgimento 223 -			
Mista <input checked="" type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - PONTE RONCA	15		355	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Modifica normativa

**Richiesta**

Possa essere effettuato l'intervento di demolizione e ricostruzione con trasferimento come intervento diretto, senza essere subordinato al suo inserimento nel "POC"

**Motivazioni richiesta**

Il fabbricato si trova in condizioni statiche precarie, in vicinanza di linea elettrica MT

**Risposta**

L'osservazione è accoglibile in quanto si ritiene possibile eliminare il previsto inserimento nel POC. In conseguenza dell'entrata in vigore della Legge Regionale 15/2013 l'edificio, che non è di origine storica (per il quale è quindi ammesso l'intervento di R.E.), può essere integralmente demolito e ricostruito senza il rigoroso rispetto del sedime originale. In applicazione di tale norma regionale il RUE viene modificato in accoglimento di apposita osservazione d'ufficio, disciplinando le modalità in base alle quali è possibile la demolizione e ricostruzione, per eliminare situazioni di rischio.

**Risultato**

Osservazioni collegate

**ACCOGLIBILE**

Osservazione N.		Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<div>458.3</div>		15264	10/06/2013	RUE	12139
Generale	<input checked="" type="radio"/>	Proponente/i MIGLIORI GEOM. CLAUDIO			
Locale	<input type="radio"/>	Piazza Garibaldi 29 - BAZZANO			
Mista	<input type="radio"/>				
Località			Foglio	Mappale/i	
BZ - TERRITORIO COMUNALE					
PSC	Tavola	Ambito	RUE	Tavola	Ambito
					Tipo Richiesta

*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 parzialmente accoglibile in quanto la proprietà di una superficie minima di terreno costituisce una forma di garanzia alla manutenzione diretta di una porzione di territorio (alla quale si associa l'obbligo del contributo di sostenibilità). Il recupero ai fini abitativi di edifici con superficie > 500 mq. Non è ammissibile in quanto tali edifici non sono tipologicamente congruenti con il recupero a fini residenziali e la demolizione con ricostruzione (ancorché di una superficie inferiore) è ammissibile ai fini suddetti solo per gli imprenditori agricoli. Il limite al numero di unità abitative realizzabili nel singolo edificio costituisce l'applicazione dell'obiettivo di non gravare il territorio rurale di un carico urbanistico e antropico non sostenibile.

*Risultato*

Osservazioni collegate

**PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>460.1</b>	15269	10/06/2013	RUE	12139
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i MARTIGNONI ARCH. EMANUELE			
Locale <input type="radio"/>	Via del Rondone 18 - BOLOGNA			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	

PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
				Modifica normativa

**Richiesta**

Modifiche dell'Art. 4.7.5 del RUE con l'inserimento di percentuali di incremento degli edifici esistenti variabili a partire dal 30% tenendo conto del singolo complesso rurale e della quantità di superficie persa rispetto all'impronta catastale storica

**Motivazioni richiesta**

Nel rispetto delle tutele storiche e testimoniali con tali variazioni si aumenterebbe la possibilità di valorizzazione anche nei casi in cui non vi sia la presenza di gestione imprenditoriale diretta

**Risposta**

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la normativa del RUE, con le relative condizioni, si basa contemporaneamente sulla situazione di fatto e di diritto: un edificio da tempo demolito non è più esistente e le uniche possibilità di ricostruzione sono quelle definite dall'art. 4.6.14 (integrato in accoglimento di osservazione d'ufficio). Alle aziende agricole sono date le medesime possibilità di intervento, in relazione alla tipologia dell'attività svolta, e l'eventuale accoglimento della richiesta penalizzerebbe chi nel tempo, spesso a fronte di impegni anche economici, ha mantenuto il patrimonio edilizio della propria azienda.

**Risultato**

Osservazioni collegate **NON ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>463.1</b>	15272	10/06/2013	RUE	12139
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i BIANCHI GIORGIO			
Locale <input type="radio"/>	Via Raibolini 56/8 - ZOLA PREDOSA			
Mista <input checked="" type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - TERRITORIO COMUNALE	40		94, 161, 167, 181	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1f	AVN-AP	Integrazione normativa

**Richiesta**

Possibilità di realizzare fabbricati di Servizio dell'Azienda Agricola anche nelle Aziende con SAU inferiore a 5 Ha non dotati di fabbricati

**Motivazioni richiesta**

Necessità Aziendali

**Risposta**

Per i fabbricati di servizio all'attività agricola (uso d1) il RUE definisce limiti di SAU agli artt. 4.7.4 e 4.7.5; si ritengono tali norme da confermare in quanto coerenti con il quadro complessivo della pianificazione nel territorio rurale. Si fa presente tuttavia che per la realizzazione di edifici necessari all'attività di conservazione e prima lavorazione di prodotti agricoli e zootecnici (uso d3) la norma del RUE (art. 4.7.8) non prescrive un limite minimo di superficie di SAU, né richiede l'assenza di edifici da recuperare..

**Risultato**

Osservazioni collegate **NON ACCOGLIBILE**

*Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni*

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>481.2</b>	15305	10/06/2013	RUE	12139
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i LOLLI ROBERTO			
Locale <input type="radio"/>	Via Berretta Rossa 38 - BOLOGNA			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - TERRITORIO COMUNALE	17		9	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1e	ES	Modifica normativa

*Richiesta*

Eliminazione del vincolo di n. 4 alloggi realizzabili per nucleo ex colonico con classificazione ES

*Motivazioni richiesta*

Evitare l'abbandono dei complessi rurali storici favorendo la corretta conservazione dell'ambiente rurale rendendo economicamente sostenibile l'intervento

*Risposta*

Anche in accoglimento di osservazione d'ufficio si elimina il numero massimo di alloggi realizzabili per nucleo ES in territorio rurale.

*Risultato*

Osservazioni collegate

**ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>483.1</b>	15307	10/06/2013	RUE	12139
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i GAGGIOLI CARLO			
Locale <input type="radio"/>	Via Belvedere 33 - ZOLA PREDOSA			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - TERRITORIO COMUNALE	32		86	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1f	ARP-ES	Integrazione normativa

*Richiesta*

Inserire nelle normative agricole un comma riguardante l'attività agrituristica, con deroga sull'utilizzo dei piani interrati per attività aperte al pubblico in collegamento con i locali posti al piano terreno, previa autorizzazione AUSL sull'idoneità degli stessi

*Motivazioni richiesta*

Utilizzo degli spazi esistenti, altrimenti inutilizzabili, per ampliamento dell'attività

*Risposta*

L'attività agrituristica è un uso già consentito nel patrimonio edilizio esistente in territorio rurale, alle condizioni previste dalla legislazione regionale in materia. Non sono possibili deroghe alle norme igienico-sanitarie vigenti.

*Risultato*

Osservazioni collegate

**PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**



*Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni*

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>485.1</b>	15310	10/06/2013	RUE	12139
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i BISOGNIN ROMANO c/to C.A.D. SRL			
Locale <input type="radio"/>	Via Ugo Lenzi 6 - BOLOGNA			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - TERRITORIO COMUNALE	30		2002, 2003	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1f	ARP	Integrazione normativa

*Richiesta*

Inserire all'art. 4.6.14 comma 2 del RUE altre cause di demolizioni, quali eventi naturali e/o accidentali e/o dolosi, con possibilità di trasferimento della SU all'interno dell'area di proprietà al di fuori di fasce di rispetto, di zone soggette a movimenti franosi, falde acquifere, ...

*Motivazioni richiesta*

Consentire una più ampia possibilità di recupero di edifici diroccati o demoliti

*Risposta*

In accoglimento di osservazioni d'ufficio si è integrato l'art. 4.6.14 inserendo al comma 2 il punto c): "che siano crollati per eventi meteorologici e la richiesta di permesso di costruire per la ricostruzione sia presentata entro cinque anni dall'evento stesso.

Nei casi di cui alle lettere b) e c) la ricostruzione dovrà avvenire nell'ambito della medesima sagoma e del medesimo sedime dell'edificio preesistente; è ammessa la ricostruzione senza conservazione del sedime in area limitrofa di proprietà solo nel caso in cui il fabbricato originario sia collocato in fascia di rispetto stradale, ferroviario o di elettrodotto. Non sono ammessi cambi d'uso rispetto all'uso preesistente né aumenti della Su".

*Risultato*

Osservazioni collegate

**PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>490.1</b>	15316	10/06/2013	RUE	12139
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i SANDRI NATASCIA			
Locale <input type="radio"/>	Via Pallotti 245 - CASTELLO DI SERRAVALLE			
Mista <input checked="" type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - CAPOLUOGO	19		151, 645, 449	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1e	AAP	Modifica normativa

*Richiesta*

Intervenire con trasformazioni d'uso di fabbricati non più utilizzati ai fini agricoli prescindendo dal possesso di 1 ha di ST

*Motivazioni richiesta*

Miglioramento del patrimonio edilizio esistente inutilizzato. La richiesta è motivata dall'esigenza di realizzare un nuovo alloggio per un componente familiare

*Risposta*

Si tratta di un lotto pressoché interno all'ambito APS, che confina solo sul lato ovest con il territorio rurale; si propone di classificare l'area come ECO (dotazione ecologica) che consente il riuso dei fabbricati esistenti.

*Risultato*

Osservazioni collegate

**PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

*Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni*

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>491.1</b>	15319	10/06/2013	RUE	12139
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i SGHINOLFI STEFANO			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via Pertini 3 - ANZOLA DELL'EMILIA			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - PONTE RONCA	23		292	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1e	AVN	Da AVN ad AUC

*Richiesta*

Modifica ambito da AVN a AUC.5A

*Motivazioni richiesta*

L'area interessata è occupata da un fabbricato che ha caratteristiche residenziali ed è posta in prossimità dell'ambito urbanizzato

*Risposta*

L'osservazione è non pertinente in quanto la perimetrazione dell'ambito consolidato è competenza del PSC e non del RUE. Si rimanda a quanto controdedotto all'osservazione n. 497 (valutata non accoglibile).

*Risultato*

Osservazioni collegate

**NON PERTINENTE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>504.1</b>	15335	11/06/2013	RUE	12139
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i Stefano Sghinolfi			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via Pertini 3 - Anzola dell'Emilia			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - SAN PANCRAZIO	25		148	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1f	ARP	Da ARP ad AUC

*Richiesta*

Cambio di destinazione urbanistica con ampliamento comparto AUC

*Motivazioni richiesta*

l'estensione permetterebbe di ottenere comparto urbanistico più omogeneo e includerebbe aree con caratteristiche simili di quelle già incluse

*Risposta*

L'osservazione è non pertinente in quanto la perimetrazione dell'ambito consolidato è competenza del PSC e non del RUE. Si rimanda a quanto controdedotto all'osservazione n. 500 (valutata non accoglibile).

*Risultato*

Osservazioni collegate

500, 517, 518,  
519

**NON PERTINENTE**

*Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni*

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>505.1</b>	15336	10/06/2013	RUE	12139
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i Bondoni Gino			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via Montevecchio 15/2 - Zola Predosa			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio	Mappale/i		
ZP - TERRITORIO COMUNALE	30	41		
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1f	ARP e nella cor	Modifica normativa

*Richiesta*

Chiede possibilità di cambio d'uso di porzione di fabbricato accessoria per aumentare superficie utile dell'edificio

*Motivazioni richiesta*

espansione del proprio nucleo familiare

*Risposta*

Il PSC classifica l'edificio come complesso edilizio incongruo Al.1.1; in tali complessi edilizi in uso sono ammessi: interventi di riuso (verso usi compatibili con il territorio rurale), di mitigazione dell'impatto paesaggistico e di miglioramento dell'assetto funzionale e architettonico, in quanto si tratta di complessi non dismessi. Il riuso è possibile a parità di (SU+Sa): se l'intervento garantisce la quota minima di Sa richiesta dal RUE, e trattandosi di edificio promiscuo (gruppo a) della tabella dell'art. 4.6.8), la Sa esistente può essere riconvertita in Su. Pertanto l'osservazione è implicitamente accolta.

*Risultato*

Osservazioni collegate 506

**IMPLICITAMENTE ACCOLTA**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>507.1</b>	15339	10/06/2013	RUE	12139
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i Galletti Maurizio			
Locale <input type="radio"/>	Via Pietralata 18/A - Bologna			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio	Mappale/i		
ZP - TERRITORIO COMUNALE	2	593		
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		AB.RUE.nor	AVP	Modifica normativa

*Richiesta*

Consentire ampliamento per edifici residenziali anche non di proprietà di IAP fino al max di 75 mq.

*Motivazioni richiesta*

Consentire ampliamenti nel rispetto di edifici tutelati o vincolati

*Risposta*

L'osservazione è implicitamente accolta in quanto le possibilità di ampliamento, purché modesto, assentibili ai sensi dell'art. A-21, comma 2, lettere d) ed e) della L.R. 20/2000 sono già previste all'art. 11.6 del PTCP, e sono 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 (art. 7.11 comma 6 del PSC).

*Risultato*

Osservazioni collegate 510

**IMPLICITAMENTE ACCOLTA**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>509.1</b>	15341	10/06/2013	RUE	12139
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i Sghinolfi Stefano			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via Pertini 3 - Anzola dell'Emilia			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio	Mappale/i		
ZP - SAN PANCAZIO	781,146,103,110,121,782,148			
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1f	ARP	Da ARP ad AUC
Richiesta				
Cambio di destinazione con espansione zona AUC				
Motivazioni richiesta				
Il territorio presenta buone caratteristiche morfologiche e di collegamenti e servizi tali da poterlo considerare e far rientrare come area idonea alla residenza				
Risposta				
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto si tratta di un'area non edificata, lontana dal tessuto urbanizzato, che non possiede pertanto le caratteristiche per essere considerata Ambito urbano consolidato.				
Osservazioni collegate				Risultato
502				<b>NON ACCOGLIBILE</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>511.1</b>	15343	10/06/2013	RUE	12139
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i Zucchini Mario			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via Goldoni 49/b - Anzola dell'Emilia			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - TERRITORIO COMUNALE	1-4-5		varie per ogni foglio	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1E	AVN e AVP	Cambio destinazione d'uso

*Richiesta*

Definizione di un sub ambito speciale "ORSI-MANGELLI" per la creazione di un polo sportivo legato al cavallo. Vedasi progettazione specifica allegata

*Motivazioni richiesta*

Vedasi relazione allegata

*Risposta*

Per consentire il mantenimento e lo sviluppo dell'attività ippica si propone di perimetrare, in accoglimento dell'osservazione, un sub-ambito ATP (Are attrezzate per attività fruibili, sportive, ricreative e turistiche compatibili), inserendo all'art. 6.32 c.3 del PSC la frase: "Gli spazi e attrezzature private per usi pubblici si distinguono in due livelli: - ATP individuati nel PSC e soggetti a inserimento nel POC; - ATP-L disciplinati dal RUE. Anche all'art. 6.33 c.1, al secondoa linea, si aggiunge dopo la frase "- attraverso il POC", la frase "per le dotazioni ATP individuate dal PSC,"

All'art. 4.6.9 del RUE si

aggiunge un comma 5 specifico che definisca le prescrizioni relative, demandando al POC l'assegnazione dei diritti edificatori. Art. 4.6.9 RUE: (...) 5.:ATP Scuderie Orsi - Mangelli, Comune di Zola Predosa. Il sub-ambito speciale perimetrato dal PSC è destinato a "Centro specialità F.I.S.E. - Federazione Italiana Sport Equestri". Entro il sub-ambito sono previste aree specialistiche, destinate a: Clinica veterinaria; Merci; Monta americana; Ludico. L'attuazione degli interventi è soggetta ad inserimento nel POC (che dovrà definire usi ammessi, diritti edificatori assegnati e modalità di intervento), con approvazione di un progetto unitario di assetto dell'intero sub-ambito, attuabile per stralci. L'intero intervento è regolamentato da una convenzione che deve prevedere lo smantellamento delle strutture e delle attrezzature in caso di dismissione delle attività".

*Risultato*

*Osservazioni collegate*

**PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

*Associazione Intercomunale Area Bazzanese PSC e RUE: Decisioni sulle Osservazioni*

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>513.1</b>	15347	10/06/2013	RUE	12139
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i Zucchini Mario			
Locale <input type="radio"/>	Via Goldoni 49/B - Anzola dell'Emilia			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
ZP - CAPOLUOGO	17		55	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1e	AAP	Modifica normativa

*Richiesta*

Modifica degli interventi possibili e degli usi dei fabbricati non sottoposti a tutela

*Motivazioni richiesta*

Le possibilità attuali sono limitative e rischiano di causare degrado e abbandono ambientale

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto le possibilità di riuso ammesse dal RUE sono quelle assentibili ai sensi dell'art. A-21 comma 2 della L.r. 20/2000 e ss.mm.ii.

*Risultato*

Osservazioni collegate

**NON ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>516.1</b>	15353	10/06/2013	RUE	12139
Generale <input type="radio"/>	Proponente/i Mazzoli Mara			
Locale <input checked="" type="radio"/>	Via Marconi 69 - Casalecchio di Reno			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio		Mappale/i	
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1e	ARP	

*Richiesta*

Stralcio del divieto di cambio d'uso in edifici residenziali già recuperati di volumi interni accessori

*Motivazioni richiesta*

in zone simili l'intervento di cambio d'uso risulta fattibile e tale intervento non snatura li principi del Parco giardino Campagna

*Risposta*

L'osservazione è implicitamente accolta in quanto il cambio d'uso di Sa in Su è ammesso, fatto salvo il rispetto della dotazione minima di superficie accessoria richiesta dal RUE.

*Risultato*

Osservazioni collegate

**IMPLICITAMENTE ACCOLTA**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Strumento	Prot. Ufficio Tecnico
<b>517.1</b>	15356	10/06/2013	RUE	12139
Generale <input checked="" type="radio"/>	Proponente/i Malossi Andrea			
Locale <input type="radio"/>	Via Bertoloni 19 - Zola Predosa			
Mista <input type="radio"/>				
Località	Foglio	Mappale/i		
ZP - SAN PANCRAZIO	25	354		
PSC Tavola	Ambito	RUE Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
		ZP.RUE.1f	ARP	Integrazione normativa
<b>Richiesta</b>				
modifica art. 7.11 comma 5 PSC-NORME				
<b>Motivazioni richiesta</b>				
migliore suddivisione dei diritti reali della proprietà residente				
<b>Risposta</b>				
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il limite al numero di unità abitative ricavabile in ciascun immobile è congruente con l'obiettivo del contenimento del carico urbanistico e antropico nel territorio rurale. Si ricorda che per edifici tutelati, se la somma delle Su ricavabili è superiore a 450 mq, è ammessa la realizzazione di tre unità abitative.				
Osservazioni collegate	500, 504, 518, 519			<b>Risultato NON ACCOGLIBILE</b>

**ALLEGATO ALL'OSSERVAZIONE N. 78 – ZOLA PREDOSA**

**PRESENTATA DA MASTROCINQUE SIMONA, IN QUALITÀ DI ASSESSORE ALLA POLITICHE AMBIENTALI ED ENERGETICHE**

<b>Sub</b>	<b>Osservazione</b>	<b>Risposta</b>
<b>1</b>	Art. 3.6.1, comma 1 – Si richiede di inserire la seguente specificazione: “La realizzazione delle reti impiantistiche dovrà avvenire preferibilmente nel sottosuolo dei marciapiedi.	<p><b>ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione accoglibile e si inserisce la specifica richiesta</p>
<b>2</b>	Art. 3.6.7, comma 3 – Si richiede di inserire la seguente specificazione: “In tali ambiti sono ammessi solo gli impianti esclusivamente destinati all'auto-produzione di energia.	<p><b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b></p> <p>L'osservazione è implicitamente accolta in quanto l'esclusione negli ambiti AAP è limitata agli impianti di produzione e commercializzazione. Si inserisce comunque la specificazione richiesta.</p>
<b>3</b>	<p>Art. 3.3.3, comma 1 – Si richiedono spiegazioni in merito alla citazione del “punto a del par. 3.1 dell'atto di Indirizzo del G.R. n. 1366/2001”, in quanto risulta che tale punto a del par. 3.1 sia contenuto della D.A.L. n. 156/08 (parte prima).</p> <p>La D.A.L. 1366/11 ha infatti modificato parzialmente solo la seconda parte della D.A.L. n. 156/08 e non la prima parte. Si precisa poi che nella D.A.L. n. 156/08, parte prima, per gli interventi di cui al punto 3.1, lett. a), il punto 4.7 prevede la redazione dell'attestato di <b>qualificazione</b> energetica e non dell'attestato di certificazione energetica. Si richiede di correggere il dispositivo.</p>	<p><b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b></p> <p>L'osservazione è implicitamente accolta in quanto, nel complessivo processo di revisione della normativa alla luce dell'art. 50 della L.R. 15/2013, tutto il testo citato è sostituito dal richiamo espresso delle vigenti delibere dell'Assemblea Legislativa in materia.</p>
<b>4</b>	Art. 3.3.4, comma 2b – Si richiede che venga inserita la seguente specificazione in attuazione degli indirizzi del PAES del Comune di Zola Predosa: “Negli interventi su edifici esistenti, l'obbligo di installazione dei pannelli fotovoltaici comunale realizzata nell'ambito del progetto Comunità Solare in attuazione degli obiettivi del PAES”.	<p><b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione implicitamente accolta in quanto il Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile (PAES) del Comune di Zola Predosa non viene abrogato né sostituito da PSC e RUE, che sono redatti unitariamente dai sette comuni dell'Associazione Area Bazzanese e riguardano norme comuni; ciascun comune mantiene la propria pia-</p>



		nificazione di settore, salvo diversa e specifica indicazione. Di conseguenza la prescrizione del PAES è tuttora vigente.
5	Art. 3.3.4, comma 2c – Si richiede che venga inserita la seguente specificazione: “L’installazione di pannelli fotovoltaici su pergolati non comporta la realizzazione di superfici accessori e utili”.	<p><b>ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l’osservazione accoglibile e si integra in comma: “Nelle aree di pertinenza degli edifici esistenti, di quelli di nuova costruzione e negli interventi di demolizione e ricostruzione è ammessa l’installazione di pannelli fotovoltaici su pergolati, senza che l’intervento comporti incremento di Su o Sa</p>
6	Art. 3.3.4, comma 5 – Si richiede che venga aggiunta la seguente specificazione: “Negli edifici esistenti di qualsiasi uso l’installazione di pannelli solari e/o fotovoltaici, è soggetta ad incentivazione, graduata in funzione della potenza installata, costituita da detrazione sull’IMU della durata corrispondente a quella di esercizio dell’impianto, secondo specifiche regolamentari che dovranno essere approvate entro tre mesi dall’entrata in vigore del RUE. Analogamente la detrazione sull’I.M.U. potrà essere concessa in seguito all’effettuazione negli edifici abitativi di opere di riqualificazione che comportino il raggiungimento da parte dell’edificio della classe energetica C”.	<p><b>NON PERTINENTE</b></p> <p>L’osservazione è non pertinente in quanto non è competenza del RUE stabilire misure incentivanti in materia fiscale.</p>
7	Art. 4.2.3, comma 3 – Si richiede di inserire tra gli interventi soggetti ai “Livelli minimi di qualità” anche quello di AM e di RE con demolizione e fedele ricostruzione, in quanto coerente con la necessità di migliorare la compatibilità ambientale nella riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e nella creazione di nuovi volumi.  Si richiede di inserire la seguente lettera e1) “Per quanto riguarda le prestazioni energetiche, conseguimento della classe energetica A + (Rif. All. 9, DG 1366/2011	<p><b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l’osservazione parzialmente accoglibile e si introduce l’intervento di RE tra gli interventi soggetti ai livelli minimi di qualità, ma si ritiene che non possa essere incluso l’intervento AM in quanto si tratta di un intervento che difficilmente consente di acquisire livelli di qualità superiori.</p> <p>Per quanto riguarda l’inserimento di un ulteriore punto relativo al conseguimento della classe A+, non si ritiene necessario l’inserimento in quanto si ritiene sufficiente –</p>

	<p>“Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici”, integralmente recepito nell'allegato alle presenti Norme “Requisiti delle opere edilizie”. Conseguentemente si chiede di adeguare il dispositivo inerente la premialità di Su aggiungendo le seguenti proposizioni:</p> <p>“- 10% della Su al conseguimento di almeno 3 requisiti volontari di cui alle lettere da e1) ad m) che precedono;</p> <p>- 15% della Su al conseguimento di almeno 6 dei requisiti volontari di cui alle lettere da e1) ed m) che precedono”:</p> <p>Questo al fine di escludere dalla premialità la classe energetica più performante, in quanto ciò potrebbe apparire come non razionale e coerente con i principi di sostenibilità ambientale.</p>	<p>e alla portata degli interventi correnti – il livello A.</p>
8	<p>Art. 4.2.3, comma 8</p> <p>Si chiede di eliminare il vincolo di “mantenimento del volume preesistente” negli interventi previsti per gli Ambiti AUC.2. Tale vincolo è implicito e corretto per gli interventi di MO, MS e RE, mentre è del tutto fuori luogo in quelli di DR. In tale tipologia di intervento, a parità di Su+Sa è utile poter adeguare le altezze interne dei vani dell'edificio preesistente sia quando queste superano il valore minimo obbligatorio per i locali a destinazione principale pari a 2.70 ml (come spesso accade nell'edilizia degli anni '50 e '60), sia quando queste zone sono inferiori a tale altezza (come accade nell'edilizia antecedente gli anni '40).</p> <p>Si richiede di eliminare per l'intervento edilizio DR il vincolo della conservazione del sedime, in quanto eccessivamente vincolante e proprio dell'intervento di RE, come inteso nella normativa regionale.</p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile escludendo dalla possibilità di modifica del volume preesistente gli edifici classificati dal PSC e dal RUE (in quanto edifici di carattere storico) e sottoponendo il progetto al parere della CPAP, in quanto gli ambiti AUC.2 sono classificati come “tessuti esterni al perimetro dei centri storici, il cui assetto storicizzato costituisce un fattore di identità urbanistica da conservare e valorizzare”: nei quali è importante la conservazione complessiva degli assetti volumetrici complessivi.</p>

	La frase può quindi essere del tutto eliminata.	
9	Art. 4.6.6, comma 8 – Si richiede di applicare negli ambiti NR la premialità edificatorie previste dall'art. 4.2.3, comma 3 come integrato dall'osservazione esplicitata per il medesimo articolo. Si richiede di applicare tali premialità anche all'interno di Re con demolizione e fedele ricostruzione.	<p><b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b></p> <p>L'osservazione è implicitamente accolta in quanto le premialità si applicano a tutti gli interventi legati alla residenza. Si inserisce comunque la precisazione.</p>
10	Art. 3.1.4, comma 1 –Si richiede che venga aggiunta la seguente proposizione: <b>“Nella progettazione delle aree a parcheggio pubblico e privato dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nel vigente Regolamento comunale del verde, oltre a quelle indicati ai commi seguenti”.</b> Si richiede di aggiungere al comma citato la seguente proposizione: “Le aree di dimensioni inferiori a quelle sopra indicate, non costituendo standard, potranno non essere prese in carico dall'Amministrazione e restare in proprietà e gestione ai Soggetti Attuatori e loro aventi causa”.	<p><b>ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione accoglibile e si inserisce la specifica richiesta</p>
11	Art. 3.1.7, comma 6 – Si richiede che venga modificato nel seguente modo: “Qualora il POC preveda una utilizzazione delle aree U per la realizzazione di particolari edifici o attrezzature per servizi collettivi, esse devono essere cedute al Comune secondo indicazioni <b>del servizio Ambiente e nel rispetto del vigente Regolamento comunale del verde pubblico e privato</b> ”. Si ritiene che il servizio competente nel valutare la congruità e conformità delle aree U, rispetto agli interessi pubblici da tutelare e promuovere, sia il servizio Ambiente e che debba essere ribadita, per coerenza ed opportunità, la centralità, in	<p><b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile per quanto il riferimento esclusivo al settore Ambiente nel comma è espressamente detto “qualora il POC preveda una utilizzazione delle aree U per la realizzazione di particolari edifici o attrezzature per servizi collettivi (...)”, quindi si tratta anche di interventi pubblici non necessariamente di competenza del settore Ambiente, mentre si ritiene accoglibile il richiamo al rispetto del regolamento comunale del verde.</p> <p>Si ritiene inoltre che l'apporto istruttorio del SUE (competente in materia urbanistico-edilizia costituisca una maggiore garanzia di</p>

	tale settore delle trasformazioni urbanistiche, del Regolamento comunale del verde.	tutela della P.A. e di risultato.
12	<p>Art. 3.1.8, comma 6 – Si richiede che venga modificato nel seguente modo: “Negli interventi programmati dai POC non si applica la monetizzazione per gli standard di parcheggio pubblico, si può invece applicare la <b>monetizzazione per gli standard di verde pubblico qualora la superficie delle aree sia inferiore ai 500 mq.</b>”</p> <p>Questo al fine di limitare ulteriori fenomeni di aggravamento delle lacune e delle criticità nella quantità e qualità delle dotazioni territoriali e della qualità di fruizione degli spazi urbani.</p> <p>Si richiede poi di aggiungere il seguente comma 7: “<b>Le somme incassate dal Comune dalle monetizzazioni delle dotazioni territoriali dovranno essere impiegare per la razionalizzazione, il miglioramento dell’accessibilità motoria e sensoriale e della qualità e quantità delle pari tipologie di dotazioni esistenti nei centri abitati</b>”.</p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione <b>non accoglibile</b> in quanto il comma indica che la norma è la non applicabilità della monetizzazione, ma ne ammette la possibilità, in casi particolari e comunque laddove sia verificata la sostenibilità dal punto di vista della sosta. Si tratta quindi di una possibilità data all'Amministrazione, che nulla toglie al principio generale di non monetizzazione delle aree a parcheggio pubblico.</p> <p>Si ritiene <b>accoglibile</b> il secondo punto della richiesta.</p>
13	Art. 3.4.1, comma 1 – Si richiede che il riferimento al Regolamento Comunale del Verde pubblico e privato sia corretto con le specifiche di quello approvato dal Consiglio Comunale di Zola Predosa con delibera n. 29 dell'11/04/2012, entrato in vigore il 01/05/2012. Si richiede da parte degli estensori del RUE una maggiore attenzione nei confronti dei legittimi regolamenti comunali vigenti.	<p><b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b></p> <p>L'osservazione è implicitamente accolta in quanto si è provveduto alla correzione del refuso, sostituendo con la frase “Regolamenti Comunali del Verde pubblico e privato (...) approvati con le rispettive delibere dei Consigli comunali”.</p>
14	Art. 3.4.1, comma 7 – Si richiede che la percentuale di superficie permeabile negli ambiti per attività produttive o di trasporto o di commercio o alberghiere sia innalzata dal 10% previsto al 15% coerentemente con quanto previsto dalle vigenti Nor-	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la percentuale di superficie permeabile negli ambiti produttivi non rappresenta, come avviene invece in ambiti a diversa destinazione, un elemento di qualità ambienta-</p>

	me di Attuazione del PRG. Si ritiene che i nuovi strumenti urbanistici non debbano comportare peggioramento dei fattori di compatibilità ambientale/idraulica/paesaggistica prevenienti nei quali la permeabilità dei suoli ha un ruolo fondamentale.	le / idraulica / paesaggistica, ma può rappresentare al contrario un fattore negativo per la qualità delle acque sotterranee in conseguenza dei rischi di sversamento di sostanze inquinanti, più alti in queste aree che altrove. Il PTCP fissa tale limite per le APEA, aree nelle quali, peraltro, la progettazione deve raggiungere livelli di qualità complessiva difficilmente raggiungibili negli altri insediamenti produttivi. Le aree a specifica destinazione commerciale e alberghiera sono comprese negli ambiti consolidati (AUC.3 nel RUE controdedotto) e ne seguono le prescrizioni.
15	Art. 3.4.1, comma 8 – Si richiede che il dispositivo sia cos' riformulato: "La SP di cui sopra dovrà essere provvista di copertura vegetale <b>secondo le disposizioni del vigente Regolamento Comunale del Verde pubblico e privato approvato dal Consiglio Comunale di Zola Predosa con delibera n. 29 dell'11/04/2012</b> ".	<p><b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b></p> <p>L'osservazione è implicitamente accolta in quanto nelle norme del RUE è specificata la vigenza dei regolamenti del verde dei comuni dell'Area Bazzanese. Con il RUE sono state introdotte specifiche uniformi per tutti i comuni in coerenza con i contenuti dei citati regolamenti: in taluni casi e per alcuni comuni tali prescrizioni superano e/o modificano quelle dei locali regolamenti del verde, in altri le confermano.</p>
16	Art. 3.4.1, comma 9 – Si richiede l'abrogazione del dispositivo in quanto non coerente e ridondante rispetto alle previsioni del vigente Regolamento Comunale del Verde pubblico e privato.	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il RUE ha introdotto specifiche uniformi per tutti i comuni dell'associazione Area Bazzanese: in taluni casi e per alcuni comuni tali prescrizioni superano e/o modificano quelle dei locali regolamenti del verde, in altri le confermano.</p>
17	Art. 3.4.2, comma 1 – Si richiede di inserire la seguente specificazione: " Gli interventi descritti dovranno in ogni caso rispettare le disposizioni del Vigente Regolamento Comunale del Verde pubblico e privato approvato dal Consiglio comunale di Zola Predosa con delibera n. 29	<p><b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b></p> <p>L'osservazione è implicitamente accolta in quanto al precedente articolo, comma 1, si dice: "In tutto il territorio dell'Area Bazzanese la salvaguardia e la formazione del verde con finalità ornamentali, bioclimatiche e di salubrità e qualità ambientale è soggetta a</p>

	dell'11/04/2012".	controllo ed è disciplinata dal Regolamenti Comunal del Verde pubblico e privato".
18	Art. 3.5.4, comma 2, lettera b) - Si richiede di modificare la proposizione nel seguente modo: "prevedere, dove la dimensione della sezione stradale lo consenta, la destinazione di appositi spazi per i contenitori d'uso dei servizi pubblici (cassonetti e campane per i rifiuti <b>in funzione della tipologia di raccolta adottata dal comune</b> , cabine telefoniche, pensiline per le fermate dei trasporti pubblici, ecc..)"	<p><b>ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione accoglibile e si inserisce la specifica richiesta.</p>
19	Capo 3.7 – Si richiede di inserire una specifica disciplina in merito alla difesa dalle polveri nel caso di demolizioni nei cantieri edili.	<p><b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b></p> <p>Per quanto di competenza del RUE, la richiesta è implicitamente accolta all'art. 3.2.2. Prescrizioni tecniche per l'attuazione degli interventi edilizi, ai fini della riduzione degli impatti sul sistema idrogeologico. Altre prescrizioni, di contenuto squisitamente ambientale, sono da ritrovare nelle prescrizioni di ARPA, USL e degli altri enti responsabili della materia.</p>
20	Art. 3.7.4 – Si richiede di inserire l'obbligo di presentazione del piano di allentamento e recupero di rifiuti di cantiere da redigere sulla base dell'Accordo di programma per il recupero dei residui da costruzione e demolizione nella provincia di Bologna, approvato dal Consiglio Provinciale con delibera n. 70 del 24/07/2001 e modificato con delibera consiliare n. 90 del 23/07/2002.	<p><b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b></p> <p>L'osservazione è implicitamente accolta in quanto l'Accordo citato è vigente e quindi da applicare</p> <p><i>L'Accordo di Programma si applica, nell'ambito territoriale della provincia di Bologna, alle attività di produzione, gestione, trattamento, riutilizzo o recupero dei residui prodotti da attività di costruzione e demolizione di edifici e infrastrutture, ed all'attività di recupero di rifiuti inerti provenienti da altre attività produttive destinati ad essere impiegati quali materiali da costruzione</i></p>
21	Art. 4.2.3, comma 6 – Si richiede di modificare la seguente disposizione "In tutti gli interventi in cui è ammessa la realizzazione di (Su + Sa) di progetto = (su + sa)	<p><b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b></p> <p>L'osservazione è implicitamente accolta in quanto, nella complessiva revisione della normativa, la specifica è stata così modifica-</p>

	<p>esistenti, la Sa di progetto è da calcolare al lordo delle superfici interrate, mentre la Sa esistente è da calcolare al netto delle stesse". Si ritiene che il sistema di calcolo della Sa debba essere coerente e uniforme sia per quanto riguarda il progetto che lo stato di fatto. Le Sa interrate risultano preferibili a quelle fuori terra in quanto volumetricamente e paesaggisticamente meno impattanti, per cui andrebbe incentivata la loro realizzazione. Si propone di scrivere il dispositivo nel seguente modo: "In tutti gli interventi in cui è ammessa la realizzazione di (Su+Sa) di progetto = (Su +Sa) esistenti, la Sa di progetto è da calcolare al <b>netto</b> delle superfici interrate, <b>così come</b> la Sa esistente .</p>	<p>ta: "In tutti gli interventi in cui è ammessa la realizzazione di (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".</p>
22	<p>Art. 3.1.7, comma 7 – Si richiede che venga modificato nel seguente modo: "Nel caso di interventi edilizi diretti, le dotazioni di cui all'art. 3.1.6 devono essere individuate nel progetto e cedute al Comune entro i <b>termini stabiliti dalla legge per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità</b> (con firma di atto d'obbligo al momento del ritiro del permesso di costruire <b>unitamente alla consegna di apposita fideiussione a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni territoriali)</b>".</p> <p>Si ritiene che le dotazioni debbano essere presenti nel momento in cui gli edifici possono essere abitati, al fine di evitare situazioni, anche se temporanee, di disagio e difficoltà di fruizione.</p>	<p><b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b></p> <p>L'osservazione è implicitamente accolta in quanto il certificato può essere rilasciato al termine, anche parziale, dei lavori ad alcune condizioni tra le quali l'ultimazione delle opere di urbanizzazione (rif. art. 25 L.R. 15/2013).</p>
24	<p>Art. 4.64., comma 9 – I limiti di intervento e di destinazione d'uso del sub-ambito delle Scuderia Orsi – Mangelli appaiano ingiustificati e non in grado di interpretare correttamente le esigenze di riqualificazione degli edifici esistenti finalizzata a</p>	<p><b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b></p> <p>L'osservazione è implicitamente accolta in quanto, in risposta all'osservazione n.511 si è proposto, per consentire il mantenimento e lo sviluppo dell'attività ippica, di perimetrare</p>

	<p>valorizzare la fruibilità e la conservazione dei valori paesistico – ambientali riconosciuti. Si richiede di inserire le tipologie di intervento RRC, RE, CD, DR al fine di consentire idonee trasformazioni edilizie e urbanistiche tese a garantire le finalità sopra indicate. Si richiede inoltre di consentire in tale sub ambito la realizzazione di manufatti leggeri finalizzati all'attività produttiva agricola e di allevamento da rimuovere a seguito di dismissione dell'attività stessa. Gli interventi di CD, DR e realizzazione di manufatti leggeri dovranno essere oggetto di idoneo titolo edilizio convenzionato al fine di garantire la creazioni di percorsi e aree di fruizione pubblica e di "godimento" dei valori presenti. Per garantire il raggiungimento di tali finalità si richiede di ammettere in tale sub-ambito gli usi elencati nel terzo capoverso del comma 2 del medesimo articolo 4.4.4.</p>	<p>un sub-ambito ATP-L, inserendo all'art. 4.6.9 del RUE un comma 5 specifico che definisca le prescrizioni relative, demandando al POC l'assegnazione dei diritti edificatori. Tale previsione deve essere indicata anche nel PSC.</p>
25	<p>Art. 4.6.8, comma 7 – Si ritiene che la CQAP non abbia titolo a derogare la realizzazione dei posti auto prevista per gli interventi descritti nel comma. Tali dotazioni non devono essere derogate e la realizzazione dei posti auto esterni può comunque essere compatibile con i valori paesaggistici ambientali presenti nell'ambito in questione.</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il parere della CQAP è in questo caso finalizzato alla verifica del rispetto delle caratteristiche tipologiche e architettoniche dell'edificio da recuperare, compito proprio della commissione.</p>
26	<p>Art. 4.6.8, comma 14 – Si richiede che la possibilità di trasferimento dell'edificio possa avvenire senza lo strumento del POC quanto la ricostruzione dello stesso avvenga in un terreno presente nel raggio massimo di 100 metri dal sedime originario. L'assoggettamento di ogni operazione di delocalizzazione al POC è sproporzionata e incide negativamente sull'efficienza dei procedimenti amministrativi, costituendo ulteriore esempio di</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto si tratta di possibilità di intervento aventi carattere di straordinarietà e quindi da valutare attraverso uno strumento attuativo.</p>



	burocratizzazione eccessiva.	
27	Art. 4.6.9, comma 1 – Si richiede di inserire tra gli interventi ammessi anche quello di DR al fine di migliorare la possibilità di trasformazione e il miglioramento dell'organizzazione spaziale esterna. Si rileva che tale intervento è ammesso per l'ATP Cà la Ghironda. Si richiede quindi parità di trattamento.	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'intervento di DR si configura come demolizione e successiva nuova edificazione: quest'ultima, com'è noto non ha applicazione generalizzata in territorio rurale per i non imprenditori agricoli. Nel caso indicato, le possibilità di intervento derivano da una specifica convezione già in essere.</p>
<b>DEFINIZIONI</b>		
28	<p>Art. 1.15, comma 2 – Si richiede di aggiungere all'elencazione di cui al comma 2 i seguenti "oggetti":</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pergolati di supporto a pannelli solari fotovoltaici e/o termici;</li> <li>• Tettoia aperte sui quattro lati di supporto a pannelli solari fotovoltaici e/o termici;</li> <li>• Silos utilizzati per esigenze produttive ed aziendali agricole;</li> <li>• Tunnel e manufatti leggere connessi alla produzione agricola, destinato alla protezione dei prodotti agricoli e allevamento di animali (es. tunnel in PVC e struttura ad archi metallici ancorati a terra non stabilmente);</li> <li>• Strutture precarie tipo copri-scopri funzionali all'attività produttiva/artigianale;</li> <li>• Serre solari;</li> <li>• Le tettoie a sbalzo o su pilastri, anche con funzione di copertura dei parcheggi privati interni alle aziende, completamente aperte su ogni lato o, se costituite a ridosso dei fabbricati principali completamente aperte sui restanti lati;</li> <li>• Strutture stagionali a copertura di spazi collegati a pubblici esercizi, attività commerciali o di servizio (dehors).</li> </ul>	<p><b>ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione accoglibile e si integra il comma come richiesto</p>



**ALLEGATO ALL'OSSERVAZIONE N. 236 – ZOLA PREDOSA**

**PRESENTATA DA ITALIA DEI VALORI – SEZ. ZOLA PREDOSA**

<i>sub</i>	<i>Osservazione</i>	<i>Risposta</i>
<b>NORME</b>		
<b>1</b>	Art. 4.2.3. Il RUE, definendo nuovi ambiti, ridistribuisce capacità edificatorie sul territorio abbassando le c.e. residue lungo la zona bazzanese e incrementando seppur di poco quelle verso la collina, in contrasto co quanto stabilito dal PSC (concentrazione lungo la fascia bazzanese)	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la definizione delle capacità edificatorie è stata fatta valutando nel complesso il territorio dell'Associazione Area Bazzanese e uniformando gli indici in funzione della localizzazione, a prescindere da quanto previgente nei singoli comuni. In quest'ottica si può con evidenza constatare che le capacità edificatorie delle aree collinari e montane sono state in generale ridotte e non incrementate rispetto a quelle delle fasce collinari e montane.</p>
<b>2</b>	Art. 3.1.1, comma 3. Si richiede di specificare che le opere di urbanizzazione oltre a dover essere realizzate "contemporaneamente all'esecuzione dell'intervento edilizio", devono essere terminate e prese in carico dall'Amministrazione prima della presentazione della richiesta di certificato di conformità edilizia e agibilità dell'edificio oggetto di intervento	<p><b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b></p> <p>L'osservazione è implicitamente accolta in quanto il certificato può essere rilasciato al termine, anche parziale, dei lavori ad alcune condizioni tra le quali l'ultimazione delle opere di urbanizzazione (rif. art. 25 L.R. 15/2013).</p> <p>L'attuazione per fasi di comparti estesi, i tempi tecnici amministrativi per il Collaudo formale, rendono comunque opportuno riferire le condizioni di abitabilità all'ultimazione sostanziale e alla regolare esecuzione, verificata, delle opere urbanizzative. La materia è comunque declinata dal PUA e dalla rispettiva convenzione urbanistica.</p>
<b>3</b>	Art. 3.1.1, comma 9. Si ritiene che la limitazione degli usi e degli interventi edilizi per le aree classificate ai sensi dei precedenti commi disgiunta dall'apposizione di un vincolo preordinato all'esproprio possa ingenerare situazioni di danno verso i privati nell'ambito dell'esercizio dello ius aedificandi.	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la norma introduce unicamente una disciplina di cautela per l'Amministrazione pubblica; rimandando al POC l'attuazione delle aree.</p>
<b>4</b>	Art. 3.1.7, comma 7. Si richiede che venga modificato nel seguente modo: "Nel caso di interventi edilizi diretti, le dotazioni di cui all'art. 3.1.6 devono essere individuate nel progetto e cedute al Comune entro sei mesi dalla fine dei lavori. I termini stabiliti dalla legge per il rilascio del cer-	<p><b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b></p> <p>Si veda la risposta all'osservazione 236.2.</p>

	<p>tificato di conformità edilizia e agibilità (con firma di atto d'obbligo al momento del ritiro del permesso di costruire unitamente alla consegna di apposita fidejussione a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni territoriali)". Si ritiene che le dotazioni debbano esse presenti nel momento in cui gli edifici possono essere abilitati, al fine di evitare situazioni, anche se temporanee, di disagio e difficoltà di fruizione.</p>	
5	<p>Art. 4.1.12, comma 10. Si richiede di motivare l'inclusione nei materiali da utilizzare per la realizzazione delle pavimentazioni esterne l'utilizzo del calcestruzzo cromo fibra (materiale non tipico e non storico) e l'esclusione dei masselli autobloccanti di cls. Come è noto vi sono tipologie di masselli autobloccanti di cemento che riproducono fedelmente le finiture e le colorazioni dei materiali storici quali il porfido e il cotto. Si chiede quindi l'inclusione di tale tipologia di masselli tra i materiali utilizzabili nella realizzazione/rifacimento di pavimentazioni nelle aree esterne degli edifici tutelati.</p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile escludendo il materiale "cromofibra"</p>
6	<p>Art. 4.2.3. In generale si osserva l'eccessiva proliferazione di ambiti AUC (addirittura 9). Ciò non corrisponde ai principi della nuova pianificazione regionale che tende a privilegiare una maggiore semplificazione della formazione degli ambiti consolidati. Tale proliferazione non corrisponde nemmeno alla necessità di semplificare per gli utenti l'approccio alla nuova normativa. Sembra una semplice riedizione dei vecchi PRG, caratterizzati dalla polverizzazione delle zone B (ora AUC). Si rammenta che altre Associazioni (es.: Reno-Galliera) hanno codificato al massimo 5-6 tipologie di AUC.</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'articolazione dei sub-ambiti effettuata dal RUE tiene conto della specificità del territorio dell'Area Bazzanese; inoltre la pianificazione regionale, nuova o consolidata, non entra nel merito dell'articolazione degli ambiti consolidati. Si ricorda che l'associazione Reno-Galliera comprende solo comuni di pianura con caratteristiche del territorio, di conseguenza, molto più omogenee di quelle dell'Area Bazzanese.</p>
7	<p>Art. 4.2.3, comma 6. Si richiede di modificare la seguente disposizione "in tutti gli</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto</p>

	<p>interventi in cui è ammessa la realizzazione di (Su+Sa) di progetto = (Su + Sa) esistenti, la Sa di progetto e da calcolare al lordo delle superfici interrate, mentre la Sa esistente è da calcolare al netto delle stesse". Si ritiene che il sistema di calcolo della Sa debba essere coerente e uniforme sia per quanto riguarda il progetto che per lo stato di fatto. Le Sa interrate risultano preferibili a quelle fuori terra in quanto volumetricamente e paesaggisticamente meno impattanti, per cui andrebbe incentivata la loro realizzazione. Si propone di scrivere il dispositivo nel seguente modo: "In tutti gli interventi in cui è ammessa la realizzazione di (Su + Sa) di progetto = (Su + Sa) esistenti, la Sa di progetto è da calcolare al <del>loro</del> <b>netto</b> delle superfici interrate, <b>così come</b> <del>mentre</del> la Sa esistente <del>è da calcolare al netto delle stesse</del>.</p>	<p>la norma tiene conto delle diverse modalità di calcolo delle Sa nella pianificazione previgente e nella nuova pianificazione in conseguenza dell'applicazione dell'atto regionale di indirizzo e coordinamento sulle definizioni. La pianificazione previgente escludeva, in diversi comuni dell'Area, le Sa interrate dal calcolo - e conseguentemente negli interventi sono state spesso realizzate grandi superfici interrate - mentre quella attuale le comprende: uniformare i metodi calcolo potrebbe da un lato penalizzare il nuovo intervento o, dall'altro, consentire la realizzazione di volumetrie eccessive, non congruenti con l'ambito in cui si inseriscono.</p>
8	<p>Art. 4.2.3, comma 8. Si chiede di eliminare il vincolo di "mantenimento del volume preesistente" negli interventi di MO, MS e RE, mentre è del tutto fuori luogo in quelli di DR. In tale tipologia di intervento, a parità di Su+Sa è utile poter adeguare le altezze interne dei vani dell'edificio preesistente sia quando queste superano il valore minimo obbligatorio per i locali a destinazione principale pari a 2,80 ml (come spesso accade nell'edilizia degli anni '50 e '60), sia quando queste sono inferiori a tale altezza (come accade per nell'edilizia antecedente gli anni '40).</p> <p>Si richiede di eliminare per l'intervento DR il vincolo della conservazione del sedime, in quanto eccessivamente vincolante e proprio dell'intervento di RE, come inteso nella normativa regionale. La frase può quindi essere del tutto eliminata.</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la prescrizione della conservazione del volume negli ambiti AUC.2 è funzionale ai caratteri dell'ambito, costituito da "Tessuti esterni al perimetro dei centri storici, il cui assetto storicizzato costituisce un fattore di identità urbanistica da conservare e valorizzare". Lo stesso dicasi per la conservazione del sedime.</p>
9	<p>Art. 4.2.3, comma 11. E' necessario correggere il riferimento al comma 2 in quanto quello corretto è il 3.</p>	<p><b>ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si corregge il refuso.</p>

10	<p>Art. 4.2.3, comma 12. Si ritiene che nei lotti liberi di comparti ove sia scaduta la convenzione e siano state completate e verificate le opere di urbanizzazione, sia corretto e lineare consentire comunque l'intervento di NC attraverso l'utilizzazione delle capacità edificatorie assegnate dalla convenzione scaduta e non quelle definite per gli AUC.7 A-B-C. si ritiene poi opportuno garantire per tali lotti liberi gli incrementi definiti al comma 3 così come integrato dalla presente osservazione. Tali interventi non dovranno essere assoggettati a POC in quanto, essendo le opere di opere di urbanizzazione prima già completate, ciò appare come un inutile aggravamento burocratico.</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto i tempi per l'attuazione degli interventi nei piani attuativi sono definiti per legge in 10 anni, non prorogabili, salva la prorogatio triennale prevista dall'art. 30 della L. 98/2013. Pertanto, l'eventuale possibilità di completare gli interventi secondo i parametri del piano attuativo possono essere consentite solo attraverso il POC, cioè attraverso una nuova convenzione, che dovrà ovviamente tener conto del fatto che gli interventi hanno già contribuito all'urbanizzazione dell'insediamento.</p> <p>Negli ambiti AN.e, che il Piano indica come in corso di attuazione, è pertanto opportuno distinguere quelli ove il sistema delle urbanizzazioni e delle obbligazioni assunte con la convenzione (cfr. osservazione d'ufficio), confermando le condizioni indicate.</p> <p>Gli ambiti oggetto di pregresse (e meno recenti) lottizzazioni sono in realtà gli AUC6 e non gli AUC7 richiamati nell'osservazione. Va rilevato che, a differenza degli ambiti AN.e, gli AUC6 sono comparti la cui attuazione è di norma compiuta. L'assetto di tali ambiti, oltre ad avere nella generalità esaurito le potenzialità assegnate dal piano particolareggiato, è dallo stesso, ampiamente garantito sotto il profilo degli equilibri edificatori, funzionali e di dotazioni. Va pertanto, com'è nello spirito della norma, opportunamente salvaguardato.</p>
11	<p>Art. 4.2.3, comma 13. E' necessario correggere il riferimento al comma 2 in quanto quello corretto è il 3.</p>	<p><b>ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si corregge il refuso.</p>
12	<p>Art. 4.2.3, comma 14. E' necessario correggere il riferimento al comma 2 in quanto quello corretto è il 3</p>	<p><b>ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si corregge il refuso.</p>
13	<p>Art. 4.4.2, comma 2. Si osserva che l'assoggettamento a convenzione del cambio d'uso verso gli usi b14.1 e b14.2 per definire criteri di "qualificazione architettonica, energetica e ambientale dell'edificio e del suo contesto" è un esempio di inutile burocratizzazione degli interventi. Considerato che gli interventi di</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto gli interventi di CD verso gli usi b14.1 e b14.2 comportano in generale un significativo aumento del carico urbanistico e l'introduzione di un tipo di funzione diversa da quella tipica degli ambiti APC e APS. Di conseguenza la necessità di una qualificazione dell'edificio e del suo intorno (anche e-</p>

	<p>cambio d'uso avvengono in contesti produttivi, caratterizzati quindi dall'assenza di valori storici, paesaggisti e ambientali, si ritiene più giusto che il soggetto proponente abbia la piena libertà di proporre lo stile architettonico a lui gradito. I criteri energetici sono poi inoltre già definiti puntualmente dalla normativa regionale. Ulteriori livelli di normazione/indirizzo in tal senso rappresentano un inutile appesantimento burocratico degli interventi edilizi. Si richiede quindi l'eliminazione dell'obbligo di sottoscrizione della convenzione per gli interventi di cambio d'uso verso gli usi b14.1 e b14.2 con Su &lt;500 mq. Per i medesimi principi sopra espressi si richiede che gli interventi con Su maggiore o uguale a 500 mq non siano assoggettati a POC, bensì ad intervento diretto. Il rispetto degli standard può essere determinato anche all'interno del titolo edilizio, senza appesantire in termini di tempo i procedimenti edilizi e quindi aumentare i costi a carico degli investitori.</p>	<p>nergetica perché si tratta perlopiù di interventi su porzioni e non sull'intero edificio), anche perché, pur in assenza di valori storici e paesaggistici, si ritiene necessario promuovere valori ambientali anche negli ambiti produttivi. La fattibilità degli interventi con Su &gt; 500 mq deve essere valutata attraverso il POC proprio in conseguenza della dimensione e del relativo impatto, con la definizione di un contributo di sostenibilità che prescinde dal rispetto dello standard.</p> <p>La convenzione, inoltre rappresenta lo strumento ideale (sia per l'Amministrazione che per il soggetto privato) per definire e condividere la qualità, la modalità e i tempi di attuazione degli interventi pubblici e privati derivanti dalle trasformazioni.</p>
14	<p>Art. 4.4.3, comma 1. Si osserva che al fine di migliorare la compatibilità energetica, la sicurezza sismica e la funzionalità degli edifici senza vincoli di rispetto di sagoma, sedime e volume esistenti, in tutti gli ambiti APS e APC devono essere ammessi gli interventi di DR</p>	<p><b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b></p> <p>L'osservazione è implicitamente accolta in quanto gli interventi di DR sono normati al comma 2 dello stesso articolo.</p>
15	<p>Art. 4.5.1., comma 4. Si ritiene che nei lotti liberi di comparti ove sia scaduta la convenzione e siano state completate e verificate le opere di urbanizzazione, sia corretto e lineare consentire comunque l'intervento di NC attraverso l'utilizzazione delle capacità edificatorie assegnate dalla convenzione scaduta e non quelle definite per gli AUC.7 A-B-C. Si ritiene poi opportuno garantire per tali lotti liberi gli incrementi definiti al comma 3 così come integrato dalla presente osservazione. Tali</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto i tempi per l'attuazione degli interventi nei piani attuativi sono definiti per legge in 10 anni, non prorogabili, salva la prorogatio triennale prevista dall'art. 30 della L. 98/2013. Pertanto, l'eventuale possibilità di completare gli interventi secondo i parametri del piano attuativo possono essere consentite solo attraverso il POC, cioè attraverso una nuova convenzione, che dovrà ovviamente tener conto del fatto che gli interventi hanno già contribuito all'urbanizzazione dell'insediamento e</p>

	<p>interventi non dovranno essere assoggettati a POC in quanto, essendo le opere di opere di urbanizzazione primaria già completate, ciò appare come un inutile aggravamento burocratico.</p>	<p>ottemperato alle obbligazioni nascenti dalle convenzioni (cfr osservazione d'ufficio).</p> <p>Gli ambiti oggetto di pregresse (e meno recenti) lottizzazioni sono in realtà gli AUC6 e non gli AUC7 richiamati nell'osservazione. Va rilevato che, a differenza degli ambiti AN.e, gli AUC6 sono comparti la cui attuazione è di norma compiuta. L'assetto di tali ambiti, oltre ad avere nella generalità esaurito le potenzialità assegnate dal piano particolareggiato, è dallo stesso, ampiamente garantito sotto il profilo degli equilibri edificatori, funzionali e di dotazioni. Va pertanto, com'è nello spirito della norma, opportunamente salvaguardato.</p>
16	<p>Art. 4.6.6., comma 6. L'assoggettamento al POC della concessione di diritti edificatori aggiuntivi nei lotti liberi alla data di adozione del RUE negli ambiti NR, è un altro esempio di burocratizzazione evitabile a cui la concezione dell'urbanistica ci ha ormai tristemente abituato. La scarsa rilevanza quantitativa di tali lotti, le modeste capacità edificatorie caratterizzanti gli stessi, portano a stabilire che gli interventi di trasformazione edilizia/urbanistica possano più congruamente essere autorizzati mediante titolo edilizio convenzionato. I cittadini interessati potranno quindi garantire il soddisfacimento degli obiettivi di qualificazione urbanistica e di interesse pubblico, senza dover subire i lunghi e indeterminati tempi di approvazione di un POC da parte dell'Amministrazione comunale.</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto i sub-ambiti NR sono parti del territorio rurale, che hanno perso il carattere di ruralità e che presentano un livello di servizi pubblici e privati nullo o molto ridotto rispetto agli ambiti urbani. Tali borghi, pur omogenei come caratteristiche insediative e localizzative, presentano situazioni pregresse diversificate, in particolare dal punto di vista dei parametri di edificabilità. Pertanto il RUE definisce possibilità di intervento diretto con indici congruenti con la localizzazione e le caratteristiche di questi insediamenti, e subordina la possibilità di incrementi di tale indice ad una valutazione di sostenibilità da effettuarsi attraverso il POC.</p> <p>L'eventuale accoglimento dell'osservazione sarebbe in contrasto con le riserve espresse dalla Provincia di Bologna nel procedimento di valutazione di PSC e RUE, che hanno confermato la necessità di contenimento della crescita nei centri minori e, in particolare, nei nuclei e borghi rurali, prescrivendo per questi insediamenti stringenti disposizioni di contenimento.</p>
17	<p>Art. 4.6.8, comma 7. Si ritiene che la CQAP non abbia titolo a derogare la realizzazione dei posti auto prevista per gli interventi descritti nel comma. Tali dotazioni non devono essere derogate e la realizzazione dei posti auto esterni può comunque essere compatibile con i valori</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il parere della CQAP è in questo caso finalizzato alla verifica del rispetto delle caratteristiche tipologiche e architettoniche dell'edificio da recuperare, compito proprio della commissione.</p>



	paesaggistici ambientali presenti nell'ambito in questione.	
18	Art. 4.6.8, comma 14. Si richiede che la possibilità di trasferimento dell'edificio possa avvenire senza lo strumento del POC quando la ricostruzione dello stesso avvenga in un terreno presente nel raggio massimo di 100 metri dal sedime originario. L'assoggettamento di ogni operazione di delocalizzazione al POC è sproporzionata e incide negativamente sull'efficienza e l'efficacia dei procedimenti amministrativi, costituendo ulteriore esempio di burocratizzazione eccessiva.	<b>NON ACCOGLIBILE</b> Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto si tratta di possibilità di intervento aventi carattere di straordinarietà e quindi da valutare attraverso uno strumento attuativo.
19	Art. 4.6.9, comma 1. Si richiede di inserire tra gli interventi ammessi anche quello di DR al fine di migliorare le possibilità di trasformazione e il miglioramento dell'organizzazione spaziale esterna. Si rileva che tale intervento è ammesso per l'ATP Ca' La Ghironda. Si richiede quindi parità di trattamento.	<b>NON ACCOGLIBILE</b> Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'intervento di DR si configura come demolizione e successiva nuova edificazione: quest'ultima, com'è noto non ha applicazione generalizzata in territorio rurale per i non imprenditori agricoli. Nel caso indicato, le possibilità di intervento derivano da una specifica concezione già in essere.
20	Art. 5.1.2, comma 1. Si puntualizza che il permesso di costruire e la DIA non sono provvedimenti autorizzativi, bensì titoli edilizi. All'elencazione degli stessi dovrebbe, per completezza, essere aggiunte la SCIA e la CIL. Si ritiene opportuno escludere la valutazione della tinteggiatura da parte della CQAP per gli edifici negli ambiti AUC e produttivi.	<b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b> L'osservazione è implicitamente accolta in quanto la normativa "AB.RUE.3 Procedure-Adempimenti" è stata modificata in recepimento della L.R. 15/2013.
21	Art. 5.1.3. Si richiede che il divieto della creazione di abbaini e terrazzi in falda sia imposto solo per gli edifici tutelati in quanto la generalizzazione di tale indicazione morfologica appare eccessivamente vincolistica e limitativa delle possibilità di trasformazione edilizia degli edifici in questione.	<b>NON ACCOGLIBILE</b> Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'articolo di riferimento agli interventi nel territorio rurale, prescrivendo per i nuovi edifici abitativi coperture a falde, con forma e pendenza conformi ai modelli dell'edilizia tradizionale locale. Abbaini e terrazzi in falda non rispondono a questo requisito. Sono comunque ammessi interventi diversi sentito il parere della CQAP.
22	Art. 5.3.1, comma 9. Il riferimento all'art. 6 della L. 73/2010 è scorretto in quanto tale art. titola "Entrata in vigore" della legge	<b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile e si elimina il riferimento al comma 6 della L.

	<p>stessa. Si ritiene corretto fare riferimento all'art. 6 del D.P.R. 380/01 e s.m.e.i., specificando meglio se la comunicazione di cui si parla rientra tra i casi previsti al comma 1 o al comma 2 del medesimo articolo. Si ritiene eccessivo richiedere elaborati tecnici esplicativi e documentazione fotografica per l'installazione di elementi di arredo, al servizio e di cancelletti e inferriate. Anche questo è un esempio di inutile e costosa burocratizzazione.</p>	<p>73/2010, ma si mantiene il riferimento a tale legge in quanto successiva al DPR citato.</p> <p>La documentazione rappresentativa è necessaria per comprendere la consistenza dell'intervento, essa sarà definita dall'atto di indirizzo Regionale pervisto dalla L.R. 15/2013.</p>
23	<p>Art. 6.4, Allegato 4 – convenzione tipo IUC, pag. 240. Si richiede che sia meglio specificata la competenza di nomina del collaudatore in corso d'opera delle opere di urbanizzazione primaria da porsi a carico dell'Amministrazione. Nella formulazione si parla di nomina da parte del soggetto attuatore su indicazione dell'Amministrazione. E' corretto di parlare di conferimento di incarico da parte del soggetto attuatore del collaudatore nominato dall'Amministratore.</p>	<p><b>ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione accoglibile e si modifica il testo come indicato.</p>
24	<p>Art. 3.1.3, comma 6. Si ritiene che la previsione del comma 6 contrasti con quella del precedente comma 5 in riferimento alla possibilità di consentire la gestione dei parcheggi di proprietà pubblica ai soggetti privati. Se questi infatti, mediante convenzione con l'Amministrazione comunale, desiderano gestire in autonomia dei parcheggi di proprietà pubblica, appare corretto che questi almeno per una determinata fascia oraria, possano essere gli esclusivi fruitori di tali spazi, senza che questi perdano la caratteristica di parcheggi pubblici.</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto i due commi sono relativi ad aspetti diversi: il primo riguarda la proprietà di parcheggi pubblici, la cui gestione e/o manutenzione possono essere affidate al privato senza però modificare la caratteristica di parcheggio pubblico anche se vengono fissati orari di utilizzo, mentre il secondo specifica che, laddove tale caratteristica si modifichi e il parcheggio sia riservato a gruppi definiti, il parcheggio stesso non può più essere considerato pubblico</p>
25	<p>Art. 3.5.6, comma 1. si richiede di integrare tale disposto nel seguente modo: "Le eventuali nuove strade poderali, interpoderali o di accesso agli edifici in territorio rurale dovranno essere preferibilmente non asfaltate e di larghezza non superiore</p>	<p><b>ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione accoglibile e si inserisce la possibilità di pavimentazione delle strade poderali e interpedonali destinate ad essere sede di viabilità ciclo-pedonale, al fine di garantirne la piena accessibilità.</p>

	a m. 4,00, salvo eventuali piazzole di sosta o di manovra e salvo tratti con pendenza superiore al 16%. Non è ammessa di norma l'asfaltatura di strade vicinali o poderali che non siano mai state asfaltate in precedenza, né l'allargamento di tali strade oltre la sezione di m 4,00, salvo particolari esigenze documentate di movimento di autoveicoli pesanti o di sicurezza della circolazione al 16%. <b>E' comunque ammessa l'asfaltatura delle strade poderali e interpedonali destinate ad essere sede di viabilità ciclopedonale, al fine di garantirne la piena accessibilità.</b>	
26	Art. 3.6.1, comma 1. Si richiede di inserire la seguente specificazione: "La realizzazione delle reti impiantistiche dovrà avvenire preferibilmente nel sottosuolo dei marciapiedi.	<b>ACCOGLIBILE</b> Si ritiene l'osservazione accoglibile e si integra il testo come indicato
27	Art. 4.6.4, comma 9. I limiti di intervento e di destinazione d'uso del sub-ambito delle Scuderia Orsi-Mangelli appaiono ingiustificati e non in grado di interpretare correttamente le esigenze di riqualificazione degli edifici esistenti finalizzata a valorizzare la fruibilità e la conservazione dei valori paesistico-ambientali riconosciuti. Si richiede di inserire le tipologie di intervento RRC, RE, CD, DR al fine di consentire idonee trasformazioni edilizie e urbanistiche tese a garantire le finalità sopra indicate. Si richiede inoltre di consentire in tale sub ambito la realizzazione di manufatti leggeri finalizzati all'attività produttiva agricola e di allegamento da rimuovere a seguito di dismissione dell'attività stessa. Gli interventi di CD, DR e realizzazione di manufatti leggeri dovranno essere oggetto di idoneo titolo edilizio convenzionato al fine di garantire la creazione di percorsi e aree di fruizione pubblica e di "godimento" dei valori presenti. Per garantire il rag-	<b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b> L'osservazione è implicitamente accolta in quanto, in risposta all'osservazione n. 511 si è disposta, per consentire il mantenimento e lo sviluppo dell'attività ippica, la perimetrazione di un sub-ambito ATP, inserendo all'art. 4.6.9 del RUE un comma 5 specifico che definisce le prescrizioni relative, demandando al POC l'assegnazione dei diritti edificatori. Tale previsione viene indicata anche nel PSC. Le modifiche introdotte sono le seguenti: inserita all'art. 6.32 c.3 del PSC la frase: "Gli spazi e attrezzature private per usi pubblici si distinguono in due livelli: - ATP individuati nel PSC e soggetti a iserimento nel POC; - ATP-L disciplinati dal RUE. Inserita all'art. 6.33 c.1, al secondo alinea, dopo la frase "- attraverso il POC", la frase "per le dotazioni ATP individuate dal PSC," All'art. 4.6.9 del RUE aggiunto un comma 5 specifico che definisca le prescrizioni relative, demandando al POC l'assegnazione dei diritti edificatori. 5.:ATP Scuderie Orsi - Mangelli,

	<p>giungimento di tale finalità si richiede di ammettere in tale sub-ambito gli usi elencati nel terzo capoverso del comma 2 del medesimo articolo 4.6.4.</p>	<p>Comune di Zola Predosa. Il sub-ambito speciale perimetrato dal PSC è destinato a "Centro specialità F.I.S.E. - Federazione Italiana Sport Equestri". Entro il sub-ambito sono previste aree specialistiche, destinate a: Clinica veterinaria; Merci; Monta americana; Ludico. L'attuazione degli interventi è soggetta ad inserimento nel POC (che dovrà definire usi ammessi, diritti edificatori assegnati e modalità di intervento), con approvazione di un progetto unitario di assetto dell'intero sub-ambito, attuabile per stralci. L'intero intervento è regolamentato da una convenzione che deve prevedere lo smantellamento delle strutture e delle attrezzature in caso di dismissione delle attività".</p>
28	<p>Art. 3.1.4, comma 1. Si richiede che venga aggiunta la seguente proposizione: "Nella progettazione delle aree a parcheggio pubblico e privato dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nel vigente Regolamento comunale del verde, oltre a quelle indicate ai commi seguenti".</p> <p>Si richiede di aggiungere al comma citato la seguente proposizione: "Le aree di dimensioni inferiori a quelle sopra indicate, non costituendo standard, potranno non essere prese in carico dall'Amministrazione e restare in proprietà e gestione ai Soggetti attuatori e loro aventi causa".</p>	<p><b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b></p> <p>L'osservazione è implicitamente accolta in quanto gli interventi di piantumazione di essenze, in qualunque spazio vengano effettuate, devono rispettare le prescrizioni del Regolamento del verde. Inoltre, le aree che non entrano nel conteggio degli standard non vengono cedute e quindi non sono prese in carico dall'Amministrazione.</p>
29	<p>Art. 3.1.7, comma 6. Si richiede che venga modificato nel seguente modo: "Qualora il POC preveda una utilizzazione delle aree U per la realizzazione di particolari edifici o attrezzature per servizi collettivi, esse devono essere cedute al Comune con semplice sistemazione del suolo ed impianti arborei secondo indicazioni del SUE del servizio Ambiente e nel rispetto del vigente Regolamento comunale del verde pubblico e privato". Si ritiene che il</p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile per quanto il riferimento esclusivo al settore Ambiente nel comma è espressamente detto "qualora il POC preveda una utilizzazione delle aree U per la realizzazione di particolari edifici o attrezzature per servizi collettivi (...)", quindi si tratta anche di interventi pubblici non necessariamente di competenza del settore Ambiente, mentre si ritiene accoglibile il richiamo al rispetto del regolamento comunale del verde.</p>

	servizio competente nel valutare la congruità e conformità delle aree U, rispetto agli interessi pubblici da tutelare e promuovere, sia il servizio Ambiente e che debba essere ribadita, per coerenza ed opportunità, la centralità, in tale settore delle trasformazioni urbanistiche, del Regolamento comunale del Verde.	Si ritiene inoltre che l'apporto istruttorio del SUE (competente in materia urbanistico-edilizia costituisca una maggiore garanzia di tutela della P.A. e di risultato.
30	<p>Art. 3.1.8, comma 6. Si richiede che venga modificato nel seguente modo: "Negli interventi programmati dal POC <del>di norma non si applica la monetizzazione salvo casi particolari specificamente previsti e motivati nel POC stesso</del>" per gli standard di parcheggio pubblico, si può invece applicare la monetizzazione <b>per gli standard di verde pubblico qualora la superficie delle aree sia inferiore ai 500 mq.</b> Questo al fine di limitare ulteriori fenomeni di aggravamento delle lacune e delle criticità nella quantità e qualità delle dotazioni territoriali e della qualità di fruizione degli spazi urbani.</p> <p>Si richiede poi di aggiungere il seguente comma 7: <b>"Le somme incassate dal Comune dalle monetizzazioni di dotazioni territoriali dovranno essere impiegate per la razionalizzazione, il miglioramento dell'accessibilità motoria e sensoriale e della qualità e quantità delle pari tipologie di dotazioni esistenti nei centri abitati.</b></p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene la prima parte dell'osservazione <b>non accoglibile</b> in quanto il comma indica che la norma è la non applicabilità della monetizzazione, ma ne ammette la possibilità, in casi particolari e comunque laddove sia verificata la sostenibilità dal punto di vista della sosta. Si tratta quindi di una possibilità data all'Amministrazione, che nulla toglie al principio generale di non monetizzazione delle aree a parcheggio pubblico.</p> <p>Si ritiene <b>accoglibile</b> il secondo punto della richiesta. Trattandosi però di materia non di stretta competenza di PSC e RUE, si modifica la frase: "Le somme incassate dal Comune dalle monetizzazioni di dotazioni territoriali dovranno essere <b>preferibilmente</b> impiegate per la razionalizzazione, il miglioramento dell'accessibilità motoria</p>
31	Art. 3.4.1, comma 1. Si richiede che il riferimento al Regolamento Comunale del Verde pubblico e privato sia corretto con le specifiche di quello approvato dal Consiglio Comunale di Zola Predosa con delibera n. 29 dell'11/04/2012, entrato in vigore il 01/05/2012. Si richiede da parte degli estensori del RUE una maggiore attenzione nei confronti dei legittimi regolamenti comunali vigenti.	<p><b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b></p> <p>L'osservazione è implicitamente accolta in quanto si è provveduto alla correzione del refuso, sostituendo con la frase "Regolamenti Comunali del Verde pubblico e privato (...) approvati con le rispettive delibere dei Consigli comunali".</p>

32	<p>Art. 3.4.1, comma 7. Si richiede che la percentuale di superficie permeabile negli ambiti per attività produttive o di trasporto o di commercio o alberghiere sia innalzata dal 10% previsto al 15% coerentemente con quanto previsto dalle vigenti Norme di Attuazione del PRG. Si ritiene che i nuovi strumenti urbanistici non debbano comportare peggioramento dei fattori di compatibilità ambientale / idraulica / paesaggistica previgenti nei quali la permeabilità dei suoli ha un ruolo fondamentale.</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la percentuale di superficie permeabile negli ambiti produttivi non rappresenta, come avviene invece in ambiti a diversa destinazione, un elemento di qualità ambientale / idraulica / paesaggistica, ma può rappresentare al contrario un fattore negativo per la qualità delle acque sotterranee in conseguenza dei rischi di sversamento di sostanze inquinanti, più alti in queste aree che altrove. Il PTCP fissa tale limite per le APEA, aree nelle quali, peraltro, la progettazione deve raggiungere livelli di qualità complessiva difficilmente raggiungibili negli altri insediamenti produttivi. Le aree a specifica destinazione commerciale e alberghiera sono comprese negli ambiti consolidati (AUC.3 nel RUE controdedotto) e ne seguono le prescrizioni.</p>
33	<p>Art. 3.4.1., comma 8. Si richiede che il dispositivo sia così riformulato: "La SP di cui sopra dovrà essere provvista di copertura vegetale <b>secondo le disposizioni del vigente Regolamento Comunale del Verde pubblico e privato approvato dal Consiglio Comunale di Zola Predosa con delibera n. 29 dell'11/04/2012</b>"</p>	<p><b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b></p> <p>L'osservazione è implicitamente accolta in quanto nelle norme del RUE è specificata la vigenza dei regolamenti del verde dei comune dell'Area Bazzanese. Con il RUE sono state introdotte specifiche uniformi per tutti i comuni in coerenza con i contenuti dei citati regolamenti: in taluni casi e per alcuni comuni tali prescrizioni superano e/o modificano quelle dei locali regolamenti del verde, in altri le confermano.</p>
34	<p>Art. 3.4.1, comma 9. Si richiede l'abrogazione del dispositivo in quanto non coerente e ridondante rispetto alle previsioni del vigente Regolamento Comunale del Verde pubblico e privato.</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il RUE ha introdotto specifiche uniformi per tutti i comuni dell'associazione Area Bazzanese: in taluni casi e per alcuni comuni tali prescrizioni superano e/o modificano quelle dei locali regolamenti del verde, in altri le confermano.</p>
35	<p>Art. 3.4.2, comma 1. Si richiede di inserire la seguente specificazione: "Gli interventi descritti dovranno in ogni caso rispettare le disposizioni del vigente Regolamento Comunale del Verde pubblico e privato approvato dal Consiglio comunale di Zola Predosa con delibera n. 29 dell'11/04/2013"</p>	<p><b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b></p> <p>L'osservazione è implicitamente accolta in quanto al precedente articolo, comma 1, si dice: "In tutto il territorio dell'Area Bazzanese la salvaguardia e la formazione del verde con finalità ornamentali, bioclimatiche e di salubrità e qualità ambientale è soggetta a controllo ed è disciplinata dal Regolamento Comunale del Verde pubblico e privato".</p>

36	<p>Art. 3.3.3, comma 1. Si richiedono spiegazioni in merito alla citazione del “punto a del par. 3.1 dell’atto di indirizzo Del. G.R. n. 1366/2011”, in quanto risulta che tale punto a del par. 3.1 sia contenuto della D.A.L. n. 156/08 (parte prima). La D.A.L. 1366/11 ha infatti modificato parzialmente solo la seconda parte della D.A.L. n. 156/08 e non la prima parte. Si precisa poi che nella D.A.L. n. 156/08, parte prima, per gli interventi di cui al punto 3.1, lett. a), il punto 4.7 prevede la redazione dell’attestato di <b>qualificazione</b> energetica e non dell’attestato di certificazione energetica. Si richiede di correggere il dispositivo.</p>	<p><b>ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione accoglibile e si integra il comma 1: “punto a del par. 3.1 dell’Atto di indirizzo di cui alla D.A.L 156/08 e alla D.A.L. 151/2011” e si corregge il refuso <i>certificazione</i> con <i>qualificazione</i>.</p>
37	<p>Art. 3.3.4, comma 2b. Si richiede che venga inserita la seguente specificazione in attuazione degli indirizzi del PAES del Comune di Zola Predosa:” Negli interventi su edifici esistenti, l’obbligo di installazione dei pannelli fotovoltaici potrà essere ottemperato mediante l’utilizzo dei pannelli presenti nella piattaforma fotovoltaica comunale realizzato nell’ambito del progetto Comunità solare in attuazione degli obiettivi del PAES”.</p>	<p><b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione implicitamente accolta in quanto il Piano d’Azione per l’Energia Sostenibile(PAES) del Comune di Zola Predosa non viene abrogato né sostituito da PSC e RUE, che sono redatti unitariamente dai sette comuni dell’Associazione Area Bazzanese e riguardano norme comuni; ciascun comune mantiene la propria pianificazione di settore, salvo diversa e specifica indicazione. Di conseguenza la prescrizione del PAES è tuttora vigente.</p>
38	<p>Art. 3.3.4, comma 2c. Si richiede che venga inserita la seguente specificazione: “L’installazione di pannelli fotovoltaici su pergolati non comporta la realizzazione di superfici accessorie e utili”.</p>	<p><b>ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione accoglibile e si integra in comma: “Nelle aree di pertinenza degli edifici esistenti, di quelli di nuova costruzione e negli interventi di demolizione e ricostruzione è ammessa l’installazione di pannelli fotovoltaici su pergolati, senza che l’intervento comporti incremento di Su o Sa</p>
39	<p>Art. 3.3.4, comma 5. Si richiede che venga aggiunta la seguente specificazione: “Negli edifici esistenti di qualsiasi uso l’installazione di pannelli solari e/o fotovoltaici, è soggetta ad incentivazione, graduata in funzione della potenza installata, costituita da detrazione sull’I.M.U. della durata corrispondente a quella di eserci-</p>	<p><b>NON PERTINENTE</b></p> <p>L’osservazione è non pertinente in quanto non è competenze dal RUE stabilire misure incentivanti in materia fiscale.</p>

	zio dell'impianto, secondo specifiche regolamentari che dovranno essere approvate entro tre mesi dall'entrata in vigore del RUE: Analogamente la detrazione sull'I.M.U. potrà essere concessa in seguito all'effettuazione negli edifici abitativi di opere di riqualificazione che comportino il raggiungimento da parte dell'edificio della classe energetica C".	
40	Art. 3.6.7, comma 3. Si richiede di inserire la seguente specificazione: "In tali ambiti sono ammessi solo gli impianti esclusivamente destinati all'autoproduzione di energia".	<b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b> L'osservazione è implicitamente accolta in quanto l'esclusione negli ambiti AAP è limitata agli impianti di produzione e commercializzazione. Si inserisce comunque la specificazione richiesta.
41	Art. 4.2.3., comma 3. Si richiede di inserire tra gli interventi soggetti ai "Livelli minimi di qualità" anche quello di AM e di RE con demolizione e fedele ricostruzione, in quanto coerente con la necessità di migliorare la compatibilità ambientale nella riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e nella creazione di nuovi volumi. Si richiede di inserire la seguente lettera e1) "Per quanto riguarda le prestazioni energetiche, conseguimento della classe energetica A+ (Rif. All. 9, DG 1366/2011 "Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici", integralmente recepito nell'allegato alle presenti Norme "Requisiti delle opere edilizie"). Conseguentemente si chiede di adeguare il dispositivo inerente la premialità di Su aggiungendo le seguenti proposizioni: "- 15% della Su al conseguimento di almeno 6 dei requisiti volontari di cui alle lettere da e1) ad m) che precedono; - 15% della Su al conseguimento di almeno 6 dei requisiti volontari di cui alle lettere da e1) ad m) che precedono". Questo al fine di non escludere dalla premialità la	<b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile e si introduce l'intervento di RE tra gli interventi soggetti ai livelli minimi di qualità, ma si ritiene che non possa essere incluso l'intervento AM in quanto si tratta di un intervento che difficilmente consente di acquisire livelli di qualità superiori. Per quanto riguarda l'inserimento di un ulteriore punto relativo al conseguimento della classe A+, non si ritiene necessario l'inserimento in quanto si ritiene sufficiente – e alla portata degli interventi correnti – il livello A.



	classe energetica più performante, in quanto ciò potrebbe apparire come non razionale e coerente con i principi di sostenibilità ambientale.	
42	Art. 4.6.6, comma 8. Si richiede poi di applicare negli ambiti NR le premialità edificatorie previste dall'art. 4.2.3, comma 3 come integrato dall'osservazione esplicitata per il medesimo articolo. Si richiede di applicare tali premialità anche all'intervento di RE con demolizione e fede ricostruzione.	<p><b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b></p> <p>L'osservazione è implicitamente accolta in quanto le premialità si applicano a tutti gli interventi legati alla residenza. Si inserisce comunque la precisazione.</p>
43	Art. 3.5.4, comma 3, lettera b). Si richiede di modificare la proposizione nel seguente modo: "prevedere, dove la dimensione della sezione stradale lo consenta, la destinazione di appositi spazi per i contenitori d'uso dei servizi pubblici (cassonetti e campane per i rifiuti <b>in funzione della tipologia di raccolta adottata dal comune</b> , cabine telefoniche, pensiline per le fermate dei trasporti pubblici, ecc.)"	<p><b>ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione accoglibile e si inserisce la specifica richiesta.</p>
44	Capo 3.7. Si richiede di inserire una specifica disciplina in merito alla difesa dalle polveri nel caso di demolizioni nei cantieri edili.	<p><b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b></p> <p>Per quanto di competenza del RUE, la richiesta è implicitamente accolta all'art. 3.2.2. Prescrizioni tecniche per l'attuazione degli interventi edilizi, ai fini della riduzione degli impatti sul sistema idrogeologico. Altre prescrizioni, di contenuto squisitamente ambientale, sono da ritrovare nelle prescrizioni di ARPA, USL e degli altri enti responsabili della materia.</p>
45	Art. 3.7.4. Si richiede di inserire l'obbligo di presentazione del piano di allontanamento e recupero di rifiuti da cantiere da redigere sulla base dell'Accordo di programma per il recupero dei residui da costruzione e demolizione nella provincia di Bologna, approvato dal Consiglio Provinciale con delibera n. 70 del 24/07/2001 e modificato con delibera consiliare n. 90 del 23/07/2002.	<p><b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b></p> <p>L'osservazione è implicitamente accolta in quanto l'Accordo citato è vigente e quindi da applicare. L'Accordo di Programma si applica, nell'ambito territoriale della provincia di Bologna, alle attività di produzione, gestione, trattamento, riutilizzo o recupero dei residui prodotti da attività di costruzione e demolizione di edifici e infrastrutture, ed all'attività di recupero di rifiuti inerti provenienti da altre attività produttive destinati ad essere impiegati quali materiali da costruzione.</p>

DEFINIZIONI	
46	<p>Art. 1.3. si richiede di eliminare tale articolo poiché introduce un parametro edilizio avulso dalla normativa nazionale e regionale in materia edilizia, costituendo un ennesimo esempio di iper-normazione inutile e dannosa per la comprensibilità delle norme e contraria ai criteri di semplificazione normativa. Si dovranno adeguare conseguentemente tutte le definizioni seguenti riportanti tale parametro.</p>
	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'articolo non introduce nessun parametro edilizio, quanto la definizione di termini utile alla loro comprensione quando vengono utilizzati nel testo normativo. Il documento AB-RUE.2 "Definizioni" (allegato alle Norme) ha appunto lo scopo di chiarire in modo univoco il significato dato ai diversi termini all'interno delle Norme (AB.RUE.1)</p>
47	<p>Art. 1.15, comma 2. Si richiede di aggiungere all'elencazione di cui al comma 2, i seguenti "oggetti":</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pergolati di supporto e pannelli solari fotovoltaici e/o termici;</li> <li>▪ tettoia aperte sui quattro lati di supporto a pannelli solari fotovoltaici e/o termici;</li> <li>▪ silos utilizzati per esigenze produttive ed aziendali agricole;</li> <li>▪ tunnel e manufatti leggeri connessi alla produzione agricola, destinato alla protezione dei prodotti agricoli e animali da allevamento (es.: tunnel in PVC e struttura ad archi metallici ancorati a terra stabilmente);</li> <li>▪ strutture precarie tipo copri-scopri funzionali all'attività produttiva/ artigianale;</li> <li>▪ serre solari;</li> <li>▪ le tettoie a sbalzo o su pilastri, anche con funzione di copertura dei parcheggi privati interni alle aziende, completamente aperte su ogni lato o, se costruite a ridosso dei fabbricati principali completamente aperte sui restanti lati;</li> <li>▪ strutture stagionali a copertura di spazi collegati a pubblici esercizi, attività commerciali o di servizio (dehors).</li> </ul>
	<p><b>ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione accoglibile e si integra il comma come richiesto</p>

48	<p>Art. 3.8, comma 2. Si richiede di modificare tale comma nel seguente modo: "L'intervento RE può avvenire anche per demolizione integrale dell'edificio preesistente e sua fedele ricostruzione, quanto a sagoma fuori terra, <del>involucro fuori terra</del> <b>volume</b> e sedime (5), fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e per l'installazione di impianti tecnologici".</p> <p>A motivazione di ciò si esprime quanto segue:</p> <p>1. L'Atto di Coordinamento tecnico "Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia" approvato con Deliberazione n. 279 del 04/02/2010 dell'Assemblea Legislativa regionale (oggetto n. 5266), in base osservanza del quale, ai sensi dell'art. 29, comma 5 della L.R. n. 20/2000 e s.m.e.i. deve essere redatto il RUE, definisce i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>sagoma</b>: "Proiezione su uno dei piani verticali della sagoma planivolumetrica" (punto n. 27);</li> <li>- <b>volume totale lordo (Vt)</b>: "volume della figura solida fuori terra definita nella sua sagoma planivolumetrica" (punto n. 28).</li> </ul> <p>La definizione di "involucro" contenuta nell'art. 1.3, comma 3 del RUE adottato è invece la seguente: <i>"Si definisce "involucro" totale di un edificio la figura geometrica costituita dalle superficie (piane e non piane) che delimitano l'insieme di tutti gli spazi chiusi dell'edificio. L'involucro è quindi definito in analogia alla sagoma netta totale, <b>ma non comprende gli spazi aperti coperti</b>".</i></p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b></p> <p>L'osservazione è parzialmente accoglibile in quanto la definizione di "ristrutturazione edilizia" è stata adeguata a quella definita dalla L.R. 15/2013 cui l'Amministrazione deve attenersi, che peraltro non coincide esattamente con quella riportata nell'osservazione.</p>
----	---	---

Tele definizione risulta contrastare nei suoi contenuti con quella di sagoma piani volumetrica contenuta nell'Atto di Coordinamento Tecnico regionale citato. Rappresenta quindi una anomalia non giustificata che penalizza l'applicazione del concetto di Ristrutturazione edilizia nel territorio comunale di Zola Predosa e della Valsamoggia nei confronti degli altri cittadini della Regione e dello Stato italiano.

2. l'art. 3, comma 1, lettera d) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., *definisce gli interventi di ristrutturazione edilizia come gli "interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante n insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa **volumetria e sagoma di quello preesistente**, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica"*,

3. Le definizioni di cui al citato d.P.R. vengono sostanzialmente recepite nell'ordinamento regionale nell'Allegato "Definizione degli interventi edilizi" della L.R. n. 31/2002 e s.m.i. il quale alla lettera f) *definisce gli interventi di ristrutturazione edilizia come "interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente .*

*Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, nonché la realizzazione di volumi tecnici necessari per l'installazione o la revisione di impianti tecnologici.*

*Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi e area di sedime, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e per l'installazione di impianti tecnologici".*

Appare quindi del tutto ingiustificata l'introduzione del parametro "Involucro".

**ALLEGATO ALL'OSSERVAZIONE N. 250 – ZOLA PREDOSA**  
**PRESENTATA DA ING. MARCO VEGGETTI**

<b>Sub</b>	<b>Osservazione</b>	<b>Risposta</b>
<b>NORME</b>		
<b>1</b>	<p>Elaborato: AB.RUE.1 – Norme</p> <p>Art. 1.1.2 Abrogazione, sostituzione e modifica di precedenti disposizioni.</p> <p>Sarebbe forse opportuno modificare/integrare il titolo dell'articolo in "Abrogazione, sostituzione e modifica di precedenti disposizioni – disposizioni normative future". Inserendo un ulteriore comma (che a parere dello scrivente potrebbe risolvere eventuali problematiche future di applicazione), che specifichi che nel caso in futuro dovessero entrare in vigore norme nazionali, regionali, di sicurezza (VVFF), ecc., che contrastassero con quanto riportato nel presente RUE, le nuove norme prevarranno su quanto qui contenuto. Infatti nel RUE sono state inserite anche norme impiantistiche, sul risparmio energetico, strutturali, di sicurezza ed antincendio, ecc., indicando valori specifici da rispettare che però potrebbero essere modificati nel futuro da normative sovracomunali; pertanto, in considerazione del fatto che il RUE sarà vigente per un lungo periodo di tempo, sia i professionisti che i tecnici comunali o Ausl si potrebbero trovare in notevole difficoltà nell'applicazione di norme fra loro contrastanti (quelle contenute nel RUE e quelle contenute in nuove norme che dovessero essere emanate).</p> <p>Inoltre, si chiede di valutare la fattibilità dell'inserimento di un comma che consenta agli uffici tecnici comunali di intervenire sul RUE per correggere eventuali errori materiali che dovessero</p>	<p><b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b></p> <p>L'osservazione è implicitamente accolta in quanto l'eventuale entrata in vigore in futuro di norme sovraordinate sarebbe in ogni caso prevalente, se in contrasto, con le disposizioni del RUE, che è tenuto ad essere conforme alla normativa di livello superiore. Appare pertanto non necessaria l'integrazione richiesta.</p> <p>In base all'art. 33 comma 1 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. tutte le modifiche al RUE – anche se trattasi di rettifica di errori materiali – sono sottoposte allo stesso procedimento necessario per l'adozione e l'approvazione dello strumento.</p> <p>Si segnala inoltre che le parti del RUE afferenti le procedure e i requisiti, sono rielaborate in recepimento della L.R. 15/2013.</p>

	essere presenti nelle norme (es. richiami errati ed articoli, refusi di stampa, ecc.); il tutto ovviamente senza che questo sia considerato una modifica dello strumento urbanistico.	
2	Art. 1.1.6. Condizioni necessarie per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie. Al p.to 5 sarebbe opportuno inserire fra quanto esistente, anche le costruzioni regolarmente assentite in corso di costruzione.	<b>NON ACCOGLIBILE</b>  Il comma 5 è stato così ri-formulato: “Le possibilità normative operanti per i fabbricati e le superfici esistenti, non sono applicabili per quelli che alla data di adozione del PSC e del RUE siano ancora in corso di costruzione, oltre a quanto già previsto al comma 4..”
3	Art. 3.1.4. Requisiti tipologici dei parcheggi. Al p.to 5 è detto che i parcheggi privati pertinenziali (autorimesse) qualora siano interrati al di fuori della superficie coperta dell'edificio, la relativa soletta di copertura dovrà consentire, ovunque possibile, la formazione di tappeto erboso con cespugli. Tale prescrizione pare difficilmente attuabile in quanto tali superfici, stante la presenza del solaio, sono praticamente già predisposte per la pavimentazione e spesso nei progetti sono adibite a parcheggi pertinenziali scoperti. Se si applicasse alla lettera la disposizione, si arriverebbe all'assurdo di realizzare un prato sopra la soletta delle autorimesse (con tutti i relativi problemi di manutenzione, irrigazione, impermeabilizzazione, ecc.) e per contro poi, realizzare eventuali parcheggi andando a pavimentare aree verdi.	<b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b>  L'articolo specifica che la soletta con tappeto erboso deve essere realizzata “ovunque possibile”.
4	Art. 3.1.5. Dotazioni minime di parcheggi privati pertinenziali P3. Tabella: Dotazioni parcheggi privati pertinenziali in relazione agli usi a1, a2, a3. Il minimo di 2 posti auto per ogni unità immobiliare appare eccessivo soprattutto nel caso di mini-	<b>NON ACCOGLIBILE</b>  Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la norma è funzionale all'obiettivo di qualità dell'ambiente costruito, obiettivo che si persegue anche realizzando idonee

	<p>appartamenti di una camera; ad es. con Su di 45 mq. 2 posti auto pari a 25 mq (in quanto 1 posto auto convenzionalmente è pari a 12,5 mq), corrispondono ad uno standard del 55% che è quasi doppio rispetto allo standard del 30% previsto dal PRG 1997 (ancora vigente per il periodo di salvaguardia). Appare inoltre eccessiva anche l'ulteriore indicazione di un posto auto ogni 40 mq di Su o frazione; ad es. un appartamento di 81 mq di Su richiederebbe 3 posti auto (cioè almeno 37,5 mq di P3 corrispondenti al 46% della Su, anche in tale caso un valore del 50% superiore al 30% previsto dal PRG 1997. Si richiede pertanto una rimodulazione ed abbassamento dei parametri relativi alle dotazioni di parcheggi pertinenti relativamente agli usi a1, a2, a3.</p>	<p>sistemazioni per il parcheggio delle auto private, in modo da evitare che la viabilità pubblica sia utilizzata a tal fine.</p> <p>Si evidenzia che la quantità di posti auto in forma di autorimessa chiusa resta limitata, (come nel PRG vigente) ad 1 posto auto/unità abitativa.</p>
5	<p>Art. 3.1.6. Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi-quantità di dotazioni. Al p.to 5 per usi residenziali e servizi connessi (a1, a2, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7) il parametro <math>U = 90 \text{ mq}/100 \text{ mq}</math> di Su a parere dello scrivente pare eccessivo, considerando che solitamente nei "recenti piani particolareggiati" il parametro relativo al verde pubblico era pari al 60% della Su.</p> <p>Si ritiene opportuno pertanto una rimodulazione ed abbassamento del parametro relativo alle dotazioni "U" nel caso in questione.</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la norma è funzionale all'obiettivo di qualità dell'ambiente costruito, attraverso la realizzazione di spazi verdi, attrezzature, ecc.</p> <p>Inoltre, l'indicazione "<i>le quantità minime da cedere e da realizzare sono stabilite in sede di POC salvo diversa specificazione</i>" consente al POC di individuare casi specifici dove tali dotazioni minime sono eventualmente riducibili in funzione di condizioni particolari o compensazione con dotazioni già esistenti o multifunzionali.</p>
6	<p>Art. 3.3.1. Risparmio dei consumi idrici. L'articolo pone l'obbligo negli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia totale di introduzione della doppia rete idrica con l'utilizzo di acque grigie (ad es. per l'alimentazione delle cassette di scarico dei water).</p> <p>Si ritiene che tale indicazione in</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la norma, che si applica agli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia totale estesa a tutto l'edificio, deriva dalle disposizioni di cui agli artt. 5.10, 5.11 5.12 e 10.6 del PTCP (in recepimento del PTA regionale), e delle</p>



	<p>manca di una rete pubblica "duale", non porti a particolari benefici, ma solo a complicazioni impiantistiche con un ulteriore aggravio dei costi delle costruzioni, già di per sé elevati. Infatti in mancanza di una rete di acquedotto di acque grigie che serva le zone edificate, l'unico sistema per alimentare le cassette sarebbe una vasca che raccolga le acque piovane provenienti dalle coperture e che per altro sarebbe già utilizzata anche per innaffiare il verde. Pertanto sarebbe necessario installare filtri, pompe, ecc. e comunque avere un'integrazione direttamente dall'acquedotto (che attualmente è solo quello di acqua potabile).</p> <p>Si chiede pertanto che tale norma sia cancellata o che sia applicata solo per nuove costruzioni in nuove urbanizzazioni nel caso tali nuove aree, nascano già con la doppia rete idrica (acqua potabile e acqua grigia).</p>	<p>misure adottate dall'Agenzia d'Ambito e dal gestore del Servizio Idrico Integrato (anche in applicazione dell'art. 63 del PTA), come indicato al comma 1 dell'articolo.</p> <p>Si veda anche la risposta all'osservazione 438.5.</p>
7	<p>Art. 3.5.2. Fasce di rispetto stradale e ferroviario e distanze minime dal confine stradale.</p> <p>Al p.to 5 la norma prevede che anche lungo le strade interne al territorio urbanizzato, la distanza minima di recinzioni non potrà essere inferiore a 2 m dalla carreggiata stradale.</p> <p>I centri abitati fanno parte del territorio urbanizzato e tale distanza appare ingiustificata; si ritiene che in analogia a quanto attualmente vigente, nelle strade interne ai centri abitati, la recinzione possa essere attestata direttamente sul confine, (a meno di casi particolari legati alla sicurezza della circolazione da valutarsi però caso per caso). Altrimenti applicando la norma alla lettera, ci ritroveremmo con strisce di terreno a</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la norma si applica alle strade interne al territorio urbanizzato o urbanizzabile di cui alla 1°, 2° e 3° classe (art. 3.9, comma 7 del PSC) per ragioni di sicurezza della circolazione. Tale fascia può essere utilmente impiegata per la circolazione pedonale e ciclabile.</p>

	<p>fianco delle strade urbane, strisce che in quanto esterne alla recinzione non avrebbero una adeguata manutenzione e finirebbero per essere un ricettacolo di sporcizia, escrementi di animali, ecc. il tutto con notevole degrado del decoro urbano.</p> <p>Si chiede pertanto la modifica di tale articolo con la soppressione del limite minimo dei 2 m nel caso di strade urbane interne ai centri abitati.</p>	
8	<p>Art. 4.1.6. ES - Edifici e complessi di interesse storico-architettonico e testimoniale tutelati dal PSC e/o RUE. In tale articolo sono indicate, in base alla classificazione degli edifici esistenti, le tipologie di intervento consentite. La RE (ristrutturazione edilizia) che comprende anche la demolizione con fedele ricostruzione, al momento è contemplata solo per gli edifici rurali classificati ES-R.5. Si chiede di valutare l'opportunità di estendere tale categoria di intervento RE anche verso altre categorie di edifici ad esempio almeno anche per gli edifici ES-R.4 e ES-R.3.</p> <p>La motivazione principale di tale richiesta sta nell'adeguamento strutturale e alle normative antisismiche che è richiesto nel caso di interventi su fabbricati. Gli edifici rurali spesso sono carenti in fatto di fondazioni, essendo in campagna soffrono dei fenomeni di espansione/ritiro dei terreni argillosi che caratterizzano le nostre zone e spesso, sono già caratterizzati da lesioni e crepe. E' chiaro che in questa situazione si rende necessario un intervento strutturale consistente che spesso è possibile solo nel caso di demolizione e fedele ricostruzione (nell'ambito della RE). Le alternative (che comunque non</p>	<p><b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b></p> <p>L'osservazione è implicitamente accolta in seguito alle modifiche introdotte dalle Amministrazioni attraverso osservazioni d'ufficio. Si veda in proposito il testo controdedotto.</p>

	raggiungerebbero lo stesso grado di sicurezza, prevederebbero interventi assai costosi (micropali, sottomurazioni, iniezioni di resine, interventi con fibre e/o placche, ecc.), che non sono giustificati se non nel caso di edifici di carattere monumentale (chiese, palazzi, ecc.). Inoltre un intervento di demolizione e fedele ricostruzione consentirebbe di raggiungere livelli di prestazione energetica superiore. Si chiede pertanto di valutare quanto sopra esposto, per evitare che tali edifici finiscano per essere lasciati al loro destino e non essere recuperati a causa della tipologia di intervento prevista.	
9	Art. 4.2.3. Interventi ammessi negli ambiti AUC. Al p.to 3, sono previsti livelli minimi di qualità per interventi di DR e NC. Tali limiti che comprendono 4 categorie (a,b,c,d) e questo sia dal punto di vista costruttivo che economico, considerando l'aspetto che non solo legati a nessun "premio edificatorio", ma semplicemente ad interventi di NC e DR legati agli indici di base del comparto o alle superfici esistenti. Si chiede pertanto di eliminare tali limiti o associarli, almeno ad un premio di edificabilità anche minimo.	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto si tratta di livelli minimi che il RUE prescrive nel quadro dell'obiettivo di qualità del costruito. Forme di incentivazione sono previste in funzione del raggiungimento di livelli di qualità superiori.</p>
10A	<p>Art. 4.2.3. Interventi ammessi negli ambiti AUC</p> <p>p.to 11 Ambiti AUC.5</p> <p>p.to 13 Ambiti AUC.7</p> <p>p.to 14 Ambiti AUC.8</p> <p>Con la presente osservazione, si chiede per tali ambiti (in analogia del resto a quanto già previsto per gli ambiti AUC1, AUC2, AUC3, AUC4) che nel caso di ristrutturazione globale sia possibile avere (Su+Sa) esistente = (Su+Sa) di progetto, senza che tale uguaglianza sia legata al</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto non esistono disparità di trattamento tra i diversi sub-ambiti ma prescrizioni diverse in funzione delle diverse caratteristiche degli stessi. Gli ambiti da AUC.1 ad AUC.4 sono di formazione meno recente e richiedono interventi di rinnovo del patrimonio edilizio che devono essere incentivati dal RUE. Nel caso degli altri ambiti, generalmente di formazione più recente, la ristrutturazione del patrimonio,</p>

	<p>soddisfacimento dei requisiti da a) a d) e di almeno 3 dei requisiti di cui alle lettere da e) a m) del precedente comma 3 (erroneamente detto 2 della norma); questo in quanto si ritiene che la superficie esistente sia una sorta di "diritto acquisito" non legata al soddisfacimento di tali parametri che per altro, in base a quanto detto al comma 3, per quanto attiene i requisiti da e) a m) dovrebbero assegnare un ulteriore "premio" di edificabilità. Tale osservazione inoltre è giustificata anche dal fatto di non avere "disparità di trattamento" come già detto, con gli ambiti AUC1-2-3-4, che "salvaguardano" la superficie esistente, senza imporre il soddisfacimento di tali parametri.</p>	<p>laddove viene effettuata, deve anche raggiungere livelli superiori di qualità.</p>
10B	<p>Inoltre sempre con riferimento a: p.to 11 Ambiti AUC.5 p.to 13 Ambiti AUC.7 p.to 14 Ambiti AUC.8. Si chiede che venga esplicitamente inserito anche il caso di lotti liberi o parzialmente edificati, inserendo le categorie d'intervento DR, AM, NC, ed il relativo indice in base alla relativa zona, in quanto leggendo la norma, sembra che gli indici Uf si possano applicare solo nel caso di DR e non nel caso ad esempio di NC o AM per saturazione di eventuali lotti ancora non saturi.</p>	<p><b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b></p> <p>L'osservazione è implicitamente accolta in quanto l'indice Uf è applicabile ai lotti liberi o parzialmente edificati e, nel caso di DR, si possono ri-edificare le quantità preesistenti anche se superiori a quelle ricavabili dall'applicazione dell'indice.</p>
11	<p>Art. 5.2.3. Distanze dal confine di proprietà (D1). Art. 5.2.4. Distanze dal confine da spazi pubblici, strade o attrezzature di interesse pubblico (D2). Art. 5.2.5. Distanze fra edifici e distanza fra pareti antistanti di due edifici (D3). In tutti gli articoli previsto che nel caso di interventi di RRC, RT ed anche RE, è consentito il valore preesistente salvo gli</p>	<p><b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b></p> <p>L'osservazione è implicitamente accolta in quanto l'intervento di MS non prevede demolizioni di pareti esterne e quindi non può modificare le distanze.</p> <p>Per quanto riguarda gli interventi di ispessimento delle murature per il raggiungimento di determinate condizioni di rendimento energetico, ed assimilabili</p>

	eventuali ispessimenti per finalità strutturali e di isolamento. Dal momento che tali interventi (es. cappotti ecc.) spesso rientrano nella categoria MS (manutenzione straordinaria), precisare che tale deroga vale anche per gli interventi MS.	all'intervento MS, l'art. 1 del D.Lgs. 115/2008 ammette espressamente la possibilità di derogare alle distanze fino a 20 cm e alle altezze fino a 25 cm.; tale possibilità opera, quindi, per effetto di Legge.
<b>DEFINIZIONI</b>		
<b>12</b>	<p>Art. 1.12. Altezza Utile Hu (pagina 4)</p> <p>Si ritiene che anche nel caso di solaio con travetti (che sono elementi singolari sottoemergenti il solaio), l'altezza utile sia comunque da misurarsi fino all'intradosso del soffitto senza tener conto dei travetti; questo anche in considerazione dell'uso che si fa ultimamente in molti casi di solai in legno, dove la misurazione della altezza sia sotto il travetto, comporterebbe un "ingiustificato" aumento della altezza interna.</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la definizione di Altezza utile è quella contenuta nell'Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia approvato con D-A-L ER n-279/2010 che gli strumenti urbanistici devono recepire.</p>
<b>13</b>	<p>Art. 1.16. Dotazioni minime e massime di Sa (pagina 6 e 7).</p> <p>Al punto 3 la norma prevede che nelle nuove unità edilizie prevalentemente residenziali costituite da 4 o più unità immobiliari, la Sa comune preveda un vano destinato a deposito biciclette ed un vano per i contenitori della raccolta differenziata.</p> <p>Si chiede che la Sa adibita a tali usi non rientri nel computo del 65% della Sa consentita, ma che possa essere realizzata in esubero (eventualmente ponendo anche un limite), trattandosi di spazi ad uso comune tesi da un lato ad agevolare l'uso della bici e dall'altro a rendere più agevole la raccolta differenziata e che si ritiene meritino un opportuno spazio che non sarebbe possibile, se tale Sa rientrasse nel computo del 65% consentito.</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto si ritiene che la superficie di tali vani, distribuita tra 4 o più unità immobiliari, possa agevolmente rientrare nella quantità di Sa indicata dalle norme, alla stregua di tutte le altre dotazioni accessorie.</p>

	Al punto 4 la norma prevede, nel caso di presenza di area a verde privato pertinenziale, l'obbligo di dotarsi di un vano accessorio di almeno 5 mq per il ricovero attrezzi. Si chiede in analogia al punto precedente, che nel caso tale vano sia condominiale o di uso comune, non rientri nel computo del 65% della Sa consentita.	
<b>PROCEDURE - ADEMPIMENTI</b>		
<b>14</b>	<p>Elaborato: AB.RUE.3. Procedure – Adempimenti.</p> <p>In generale, si ritiene che vi debba essere una rilettura attenta del documento in oggetto con particolare riferimento agli ambiti di applicazione dei vari titoli edilizi; PdC, DIA, SCIA, CIL ecc., in quanto a parere del sottoscritto, sembra che in alcune parti si sia tenuto conto delle ultime normative a livello nazionale, in altre no, probabilmente perché alcune parti del documento erano state predisposte in precedenza. Ad es. in vari articoli è ancora citata la DIA, mentre, a parere dello scrivente, si ritiene che in tali ambiti, ora sia stata sostituita dalla SCIA. A titolo esemplificativo si riporta un esempio: all'art. 5.B – Art. 5.1 pto n, è indicato che le varianti minori sono soggette a SCIA (come deve essere), poi all'Art. 7.5 pto 2 si dice invece che sono soggette a DIA.</p>	<p><b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b></p> <p>L'osservazione è implicitamente accolta in quanto la promulgazione della L.R. 15/2013, con le numerose novità introdotte, ha richiesto una completa revisione dell'allegato.</p>
<b>15</b>	<p>Art. 9.5. Richiesta in sanatoria. Si richiede che oltre ai casi di PdC e DIA in sanatoria, sia espressamente da citare anche il caso di CIL in sanatoria per sanare le opere difformi configurabili come manutenzione straordinaria il tutto come del resto previsto dalla normativa nazionale vigente.</p>	<p><b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b></p> <p>L'osservazione è implicitamente accolta in quanto la promulgazione della L.R. 15/2013, con le numerose novità introdotte, ha richiesto una completa revisione dell'allegato.</p>

16	<p>Art. 9.6 – Prescrizioni di abusi edilizi minori. Nell'articolo in oggetto, è detto che gli abusi minori si ritengono sanati previa presentazione di DIA gratuita; in analogia quanto già riportato al punto precedente, e anche per armonizzazione con la normativa generale nazionale si ritiene che il titolo per sanare tali opere debba essere il corrispondente che avrebbe consentito di eseguirle, pertanto nel caso di difformità configurabili quali interventi di manutenzione straordinaria sia sufficiente una comunicazione (es. tipo CIL) in sanatoria, in questo caso gratuita.</p> <p>Inoltre si chiede, in analogia a quanto attualmente vigente all'art. 1.2.5 delle NTA di PRG 1997, che il limite dei 10 anni dall'esecuzione delle opere difformi, sia abbassato a 5 anni nel caso di sole opere interne configurabili come manutenzioni straordinaria.</p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b></p> <p>L'osservazione è accoglibile per quanto riguarda il titolo per la sanatoria di abusi minori, comunque necessario. Si inserisce pertanto la modifica nel quadro della complessiva revisione dell'allegato in seguito alla entrata in vigore della L.R. 15/2013,. Non si ritiene invece accoglibile un diverso limite temporale per le opere interne configurabili come manutenzioni straordinaria, in quanto queste ultima non si discostano dalle altre considerate "abuso minore" dal punto di vista del rilievo rispetto al complesso dell'intervento.</p>
<b>REQUISITI TECNICI DELGLI EDIFICI</b>		
17	<p>Premessa: prima di procedere alle osservazioni relative all'elaborato "AB.RUE.4 – Requisiti tecnici degli edifici", si premette che nel 2006 (pertanto ormai da quasi 7 anni), era stato recepito dai comuni dell'area bazzanese il "Regolamento Edilizio Area Bazzanese" che conteneva l'allegato A "Requisiti cogenti" predisposto sulla linea del regolamento tipo della regione.</p> <p>Si riteneva che il nuovo RUE, tale elaborato fosse sostanzialmente ripreso al suo interno, fatto salvo ovviamente le correzioni e gli aggiornamenti normativi, fermo restando però i parametri relativi ai requisiti principali (ad es. ventilazione, illuminazione, ecc.). Invece nel nuovo AB.RUE.4 si è intervenuto su vari di questi parametri, ad esempio i rapporti di</p>	<p><b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b></p> <p>L'osservazione è implicitamente accolta in quanto la L.R. 15/2013 ha abrogato, all'art. 59 comma 2:</p> <p>b) deliberazione della Giunta regionale 22 febbraio 2000, n. 268 (Schema di Regolamento edilizio tipo – aggiornamento dei requisiti cogenti (Allegato A) e della parte quinta, ai sensi comma 2, art. 2, L.R. n. 33/90);</p> <p>c) deliberazione della Giunta regionale 16 gennaio 2001, n. 21 (Requisiti volontari per le opere edilizie. Modifica e integrazione dei requisiti raccomandati di cui all'allegato b) al vigente Regolamento edilizio tipo (delibera G.R. n. 593/95)).</p> <p>I requisiti cogenti e volontari, abrogati a seguito dell'entrata in vigore della L.R. 15/2013, vengono sostituiti dalle Norme del</p>

	<p>ventilazione ed illuminazione degli ambienti per attività secondaria sono saliti da 1/16 a 1/12, sono state modificate delle misure minime, ecc.</p> <p>Si chiede pertanto, prima di procedere alle successive osservazioni, di valutare da parte degli estensori del RUE, della Amministrazione Comunale e relativi Uffici Tecnici, l'opportunità di mantenere tali modifiche introdotte o se non sia il caso di riprendere parametri simili a quelli del regolamento vigente.</p>	<p>Regolamento Edilizio dell'Area Bazzanese, in accoglimento di specifica osservazione d'ufficio, nelle more della emanazione del relativo nuovo atto regionale.</p>
<b>18</b>	<p>Allegato A/1 – Requisito Ventilazione R.C. 3.10.1. Bagni, servizi igienici (pagina 44).</p> <p>Non appare chiara la norma in quanto nello stesso rigo compaiono ricambi continui e discontinui. E' richiesta la presenza di una apertura pari a 1/12 della superficie utile con un minimo di 0,60 mq.</p> <p>Si chiede in analogia a quanto attualmente previsto dal Regolamento Edilizio Area Bazzanese ed in altri regolamenti che sia sufficiente una apertura pari a 1/16 della superficie utile (trattandosi di un ambiente di servizio) eventualmente mantenendo un minimo di 0,60 mq.</p>	<p><b>SI VEDA PUNTO 17</b></p>
<b>19</b>	<p>Allegato A/1 – Requisito Ventilazione R.C. 3.10.1.</p> <p>Spazi per attività secondaria (con superficie maggiore di mq. 10) (pagina 45). E' richiesta una superficie apribile <math>\geq</math> 1/12 della superficie del pavimento Si chiede in analogia a quanto attualmente previsto dal Regolamento Edilizio Area Bazzanese ed anche in altri regolamenti, che sia sufficiente una apertura pari a 1/16 della superficie del pavimento.</p>	<p><b>SI VEDA PUNTO 17</b></p>
<b>20</b>	<p>Allegato A/1 – Requisito Ventilazione.</p>	<p><b>SI VEDA PUNTO 17</b></p>



	<p>R.C. 3.10.1. Interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui al 3° comma dell'art. 6 (pagina 45). Si premette che non è chiaro a cosa ci si riferisce quando si cita il 3° comma dell'art. 6 (di che documento?). Stante quanto sopra premesso ritenendo di aver compreso lo spirito della norma, l'articolo a parere del sottoscritto potrebbe essere riscritto in tal modo. Nel caso esistano vincoli che non consentono la modifica della facciata dell'edificio, il rapporto Sv/Su per i locali adibiti ad attività principale non dovrà essere inferiore a 1/16 o nel caso non sia raggiungibile non dovrà comunque essere peggiorativo di quanto già esistente. Ovviamente tale indicazioni dovrebbe essere poi riportata per conformità, anche per il requisito illuminante, portando anche questo a 1/16, sempre relativamente al caso di edifici con vincoli.</p>	
21	<p>Allegato A/1 – Requisito Ventilazione. R.C. 3.10.2. Ventilazione per tutte le altre funzioni, esclusi gli allevamenti zootecnici. Spazi per attività principale (pagina 46)</p> <p>La norma richiede che almeno il 50% della superficie apribile sia a parete. Tale valore appare molto elevato</p>	<p><b>SI VEDA PUNTO 17</b></p>
22	<p>Allegato A/1 – Requisito Ventilazione. R.C.3.10.2. Ventilazione per tutte le altre funzioni, esclusi gli allevamenti zootecnici.</p> <p>Spazi per attività secondarie (pagina 46). La norma prevede in spazi per attività secondaria una superficie apribile pari a 1/12 della superficie del pavimento.</p> <p>Si chiede in analogia a quanto attualmente previsto dal Regolamento Edilizio Area Bazzanese ed in altri regolamenti, che sia sufficiente una</p>	<p><b>SI VEDA PUNTO 17</b></p>

	apertura pari a 1/16 della superficie del pavimento, così come per i blocchi servizi.	
<b>23</b>	<p>Allegato A/1-Requisito Sicurezza contro le cadute e resistenza ad urti e fondamento</p> <p>Scale (pagina 51)</p> <p>La norma cita che “le rampe di scale devono essere preferibilmente rettilinee e avere non meno di tre o non più di 15 gradini”.</p> <p>La parte della norma che impone non meno di tre gradini, secondo il sottoscritto non è giustificata e non trova riscontro neppure nell'attuale Regolamento Edilizio Area Bazzanese e in altri regolamenti; infatti se applicata alla lettere vorrebbe dire che se avessi un dislivello di 17 cm (pertanto superabile con una sola alzata), dovrei invece realizzare 3 gradini di circa 5,7 cm di alzata ciascuno, che dal punto di vista della sicurezza sono enormemente più pericolosi in quanto è una misura di alzata che provoca facilmente l'inciampo e la caduta.</p> <p>Si chiede pertanto di togliere la parte della norma che prevede non meno di 3 gradini, in quanto si ritiene vada a scapito della sicurezza e comunque non sia giustificata (o in alternativa porre una postilla che fino a 3 gradini non sono considerati rampa di scale).</p> <p>Sempre nella parte relativa alle scale la norma cita “qualora tali scale costituiscano l'unico collegamento fra locali destinati ad attività principali devono possedere gradini con larghezza minima di m. 0,80 misurata dal punto in cui la pedata ha dimensione di cm 30”.</p> <p>Si chiede che nel caso si tratti di scale interne a singola unità immobiliare come previsto dalla L. 13/89 (sull'abbattimento</p>	<p><b>SI VEDA PUNTO 17</b></p>

	<p>delle barriere architettoniche) e successivi decreti attuativi, che la misura minima di 0,80 vada presa nel punto dove la pedata misura 25 cm (e non 30), in quanto la L. 13/89 e successivi decreti attuativi prevedono espressamente che una scala interna possa avere una pedata di 25 cm, il tutto inoltre anche in analogia a quanto attualmente previsto dal “Regolamento Edilizio Area Bazzanese”.</p> <p>Si sottolinea poi che l'articolo in questione relativo alle scale, non distingue le varie tipologie di scale (es. andrebbero classificate in interne, private, di uso pubblico, ecc.) in quanto considera insieme “scale interne ed esterne all'unità immobiliare o all'organismo edilizio, di uso comune, quelle in spazi aperti al pubblico e quelle situate nei luoghi di lavoro”.</p> <p>Si chiede pertanto come ad es. previsto esplicitamente dalla L. 13/89 e successivi decreti attuativi ed anche dall'attuale Regolamento Edilizio Area Bazzanese (ad es. al requisito cogente 7.2/a spazi minimi) di inserire un comma che riguardi le dimensioni minime delle scale interne o esterne alle unità immobiliari, di uso privato.</p> <p>Ad esempio attualmente il Regolamento Edilizia Area Bazzanese prevede: scale interne o esterne all'unità immobiliare ad uso privato: larghezza rampa min. 0,80 m; rapporto <math>2a+p=62-64</math> cm.</p>	
24	<p>Allegato A/1 – Requisito risparmio energetico (pagina 62 e seguenti).</p> <p>Si chiede di riflettere sull'opportunità di inserire nel RUE (come ad es. nell'articolo oggetto della presente osservazione, ma quanto esposto vale anche per altri articoli), normative e tabelle tratte da norme specifiche di settore (per altro a</p>	<p><b>SI VEDA PUNTO 17</b></p>

	<p>volte senza citarle espressamente) e che sono oggetto negli ultimi anni di continue trasformazioni e modifiche e pertanto potrebbe accadere di ritrovarsi con valori indicati dal RUE che contrastino poi con valori riportati in successive normative nazionali e regionali, il tutto con le problematiche legate poi alla corretta applicazione delle norme sia da parte dei professionisti che da parte dei tecnici comunali addetti ai controlli.</p> <p>Sarebbe forse opportuno citare solo i riferimenti della norma attualmente in vigore specificando che bisogna attenersi ad essa e alle eventuali successive modifiche.</p>	
25	<p>Allegato A/1 – Requisito disponibilità di spazi minimi</p> <p>Altezza utile (Hu) – Altezza virtuale</p> <p>Valori minimi previsti (pagina 73)</p> <p>La norma prevede una altezza minima di m. 2,70 anche per gli spazi chiusi di circolazione e collegamento riferiti sia alla singola unità immobiliare che comuni a più unità immobiliari; questo in analogia a quanto in vigore fino ad ora e già previsto nel precedente Regolamento Edilizio Area Bazzanese e come già previsto anche al successivo articolo R.C. 7.2.2.. Per tutte le altre funzioni).</p> <p>Infatti, se così non fosse, si arriverebbe all'assurdo di avere in un edificio residenziale ad esempio cantine e garage con una altezza consentita di 2,40 m. ed invece i relativi disimpegni e corsie di collegamento con una altezza richiesta di 2,70; il tutto ovviamente non avrebbe alcun senso e per altro sarebbe anche complesso da risolvere dal punto di vista strutturale e costruttivo.</p>	<p><b>SI VEDA PUNTO 17</b></p>
26	<p>Allegato A/1-Requisito disponibilità di</p>	<p><b>SI VEDA PUNTO 17</b></p>

	<p>spazi minimi</p> <p>Superfici e volumi (pagina 73)</p> <p>In analogia a quanto esposto nelle osservazioni relative ai requisiti illuminanti e ventilanti, si chiede per i bagni di portare il rapporto illuminate e ventilante da 1/12 a 1/16 (come attualmente previsto dal Regolamento Edilizio Area Bazzanese).</p>	
<b>27</b>	<p>Allegato A/2-Requisito 3.6 Illuminazione naturale</p> <p>In sede progettuale (pagina 98)</p> <p>La norma prevede che “per quanto riguarda la visione degli elementi del paesaggio negli spazi per attività principale, per la funzione abitativa, la superficie illuminante a parete dovrà essere realizzata a quota non superiore a m. 1,20 dal pavimento; nel caso di utilizzo di lucernai dovrà comunque essere garantita una quota a parete con le caratteristiche di cui sopra pari almeno al 50% della superficie illuminante necessaria.</p> <p>Per tutte le altre funzioni, il rapporto visivo con l'esterno si ritiene soddisfatto se almeno <math>\frac{1}{4}</math> della superficie illuminante ha il filo inferiore ad una altezza dal pavimento non superiore a m. 1,20.</p> <p>Relativamente alla prima parte della norma, applicandola alla lettera, risulterebbe praticamente quasi impossibile il recupero ai fini abitativi dei sottotetti (per altro previsto espressamente da una norma della regione), in quanto solitamente gli ambienti ivi ricavati sono illumino-ventilati solo con lucernai; si chiede pertanto di derogare da tale norma almeno per gli interventi sull'esistente consentendo la ventilazione e illuminazione anche solo con lucernai.</p>	<p><b>SI VEDA PUNTO 17</b></p>

	<p>Relativamente alla seconda parte della norma, in particolare nel caso di edifici industriali, si ritiene che sia eccessiva la richiesta di realizzare almeno <math>\frac{1}{4}</math> (cioè il 25%) della superficie illuminante con davanzale a quota inferiore di m. 1,20 dal pavimento, in quanto spesso le pareti di tali edifici sono utilizzate per dotazioni impiantistiche e per scaffalature, inoltre la luce proveniente dall'alto di finestrate tipo sched, è uniformemente diffusa e evita fenomeni di abbagliamento sulle postazioni di lavoro altrimenti assai probabili in alcune ore del giorno nel caso di finestre a parete.</p> <p>Si chiede pertanto, di abbassare la percentuale delle finestre a parete nelle funzioni di tipo manifatturiero artigianale/industriale (cioè nelle attività nelle quali si utilizza la tipologia costruttiva a capannone), portandola al massimo al 15% del quantitativo strettamente necessario, e questo solo nel caso di nuova costruzione o ristrutturazione globale del fabbricato.</p> <p>Si ritiene che la percentuale proposta, sia comunque sufficiente a permettere un adeguato rapporto visivo con l'esterno.</p>	
<b>28A</b>	<p><b>Allegato A/2-Requisito 3.6 Illuminazione naturale</b></p> <p>Soluzione conforme (pagina 98)</p> <p>La norma prevede per gli ambienti principali che il rapporto di illuminazione sia: <math>R_i \geq 1/8</math>, dove <math>R_i</math>=rapporto fra la superficie del pavimento e la superficie trasparente dell'infisso.</p> <p>In analogia a quanto attualmente già previsto dall'attuale Regolamento Edilizio Area Bazzanese e da altri regolamenti in vigore (es. attuale RUE Bologna) si chiede che sia <math>R_i</math>=rapporto fra la superficie del pavimento e la superficie</p>	<p><b>SI VEDA PUNTO 17</b></p>

	<p>del vano murario della apertura.</p> <p>Questo in quanto questa definizione è utilizzata in vari regolamenti e a parere dello scrivente, teneva già conto della presenza degli infissi in quanto in condizioni "normali" il rapporto <math>R_i \geq 1/8</math> verifica ampiamente il parametro <math>FLD_m \geq 2\%</math>.</p> <p>Inoltre in fase progettuale spesso non si è ancora prescelto l'esatto modello dell'infisso pertanto il calcolo della reale superficie trasparente sarebbe "fittizio"; inoltre sarebbe anche di non immediato controllo il reale rapporto <math>R_i</math> a lavori eseguiti, in quanto si dovrebbero calcolare tutte le superfici vetrate delle finestre (dedotti gli infissi), sommarle e poi eseguire il calcolo.</p>	
<b>28B</b>	<p>Relativamente poi alla parte successiva dell'articolo che cita:</p> <p>"rapporto di illuminazione <math>R_i \geq 1/16</math> ammissibile in caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente sottoposto a vincolo, salvo motivata deroga da parte dell'ufficio tecnico comunale" si chiede di depennare l'ultima frase cioè "salvo motivata deroga dell'ufficio tecnico comunale" in quanto se esistono vincoli che non consentono modifiche alla facciata dell'edificio deve essere sufficiente verificare il rapporto <math>R_i \geq 1/16</math> e dal momento che i vincoli sull'edificio derivano dalla normativa di tutela dei beni architettonici o dalla normativa del RUE, l'ufficio tecnico non ha alcun potere su tali aspetti ed ha solo il compito di verificare ha la norma sia rispettata.</p>	<p><b>SI VEDA PUNTO 17</b></p>
<b>29</b>	<p>Allegato A/2-Requisito 3.6 Illuminazione naturale</p> <p>Soluzione conforme per il soddisfacimento del requisito: 3.6.3.</p>	<p><b>SI VEDA PUNTO 17</b></p>

	<p>illuminazione naturale per gli spazi per attività secondaria (pagina 99)</p> <p>La soluzione conforme per il soddisfacimento del requisito: 3.6.3. illuminazione naturale per gli spazi per attività secondaria (pagina 99)</p> <p>La soluzione conforme proposta, prevede un rapporto illuminante <math>\geq 1/12</math> per il soddisfacimento del requisito R.C. 3.6.3. – illuminazione naturale per gli spazi per attività secondaria (dove il fattore di luce diurna medio deve essere <math>FLDm \geq 1\%</math>).</p> <p>In base a quanto vigente in altri regolamenti ed anche in base a quanto previsto dall'attuale Regolamento Edilizio Area Bazzanese per il soddisfacimento del valore <math>FLDm \geq 1\%</math> richiesto per gli spazi per attività secondaria, sia sufficiente soddisfare un rapporto illuminante <math>\geq 1/16</math>; valore che essendo già stato riportato in vari regolamenti è da ritenersi sufficiente a verificare il valore <math>FLDm &gt; 1\%</math>.</p>	
<b>30</b>	<p>Allegato A/2 – Requisito 3.6 Illuminazione naturale</p> <p>Metodo di calcolo B informatizzato (pagina 103)</p> <p>Il presente regolamento (come purtroppo anche altri), per la verifica tramite calcolo del <math>FLDm</math> all'interno degli ambienti prevede l'utilizzo di un solo programma di calcolo (denominato Superlite) e prodotto da una ditta degli Stati Uniti.</p> <p>Sia il reperimento che il successivo utilizzo di tale programma non è semplice in quanto è ovviamente in lingua inglese, e per quanto a conoscenza del sottoscritto (e ritengo anche dei tecnici estensori del RUE), non è di fatto utilizzato.</p> <p>Dal momento che esistono altri programmi di calcolo in grado di eseguire</p>	<p><b>SI VEDA PUNTO 17</b></p>



	<p>tali verifiche (e per altro anche in lingua italiana), si chiede che nella norma venga espressamente consentito l'utilizzo di altri programmi per il calcolo informatizzato del FLDm.</p> <p>A titolo di esempio, esiste un programma, per altro messo a disposizione gratuitamente da una nota marca di lucernai, in grado di eseguire le verifiche richieste.</p>	
--	--	--

**ALLEGATO ALL'OSSERVAZIONE N. 419 – ZOLA PREDOSA**  
**PRESENTATA DA ROMAGNOLI CLAUDIO E ALTRI**

<b>Sub</b>	<b>Osservazione</b>	<b>Risposta</b>
<b>1</b>	Elenco usi: b.10.1. Aggiungere o precisare anche asili e scuole primarie e secondarie di carattere privato. Non è chiaro se l'uso B10.1, così come scritto, ne fa riferimento.	<b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b>  L'uso comprende sia l'istruzione pubblica sia quella privata, le dotazioni, Si inserisce comunque la precisazione.
<b>2</b>	Elenco usi: Aggiungere l'uso Clinica veterinaria con superficie superiore a mq. 200. Struttura esistente in Via Roma – “AREA 57”, ma l’ambito di riferimento non ne prevede l’uso specifico . La struttura ospedaliera ha bisogno di ampliarsi, allo stato di cose, l'assenza di un uso specifico per l’ambito di riferimento “ APS” ne impedisce ogni espansione.	<b>ACCOGLIBILE</b>  L'uso indicato è già previsto all'interno degli usi del territorio rurale (uso d5) ed è stato inserito, a seguito di un’osservazione d’ufficio anche negli ambiti APS.
<b>3</b>	Art. 4.1.6.: Perimetri ES edifici non storici, sono ammessi interventi di Ristrutturazione edilizia e Demolizione e ricostruzione senza cambio d'uso, anche in posizione diversa.... A parità di superficie consentire il cambio di destinazione d'uso anche per questo tipo di interventi. Cercare di dare una risposta concreta sul recupero del patrimonio edilizio esistente, consentire di spostare edifici posti in situazione di pericolo o di disagio per la viabilità.	<b>ACCOGLIBILE</b>  Si ritiene l'osservazione accoglibile: in quanto, nella complessiva revisione del Capo 4.1 il comma è stato così modificato: Per gli edifici compresi entro i perimetri ES e IS , ma di origine non storica (non classificati) sono ammessi interventi di Ristrutturazione edilizia e Demolizione e Ricostruzione anche in posizione diversa rispetto a quella esistente nell'ambito delle possibilità edificatorie, di cambio d'uso e degli usi ammessi dell'ambito urbanistico in cui ricadono (territorio rurale) attraverso la presentazione di un progetto unitario esteso agli edifici e agli spazi liberi circostanti.  Per quanto riguarda gli edifici non storici posti in situazione di pericolo o in fascia di rispetto stradale, si applica l'art. 4.6.8 comma 14 Per quelli storici (esclusi gli edifici classificati dal PSC) si applica l'art. 4.1.14 comma 15.
<b>4</b>	Art. 4.1.9 comma 5: Valore minimo per ciascuna unità abitativa. Attribuire il valore minimo per ogni unità	<b>NON ACCOGLIBILE</b>  Si ritiene l'osservazione non accoglibile in

	<p>abitativa, pari a quello del monolocale, mq. 35,00.</p> <p>In allineamento con quanto previsto nel Regolamento Edilizio adottato e dal requisito cogente n. 7.2/a "Disponibilità di spazi minimi".</p>	<p>quanto la norma, che si applica agli edifici di valore storico architettonico e testimoniale, ha l'obiettivo di evitare la realizzazione di alloggi di dimensione eccessivamente ridotta, non congruente con la tipologia degli edifici storici (che potrebbe essere stravolta da un frazionamento eccessivo) e con il carattere dell'insediamento di questi comuni</p>
5	<p>Art. 4.2.4. IUC ZP6: Intervento soggetto ad inserimento nel POC.</p> <p>Eliminare IUC ZP6 lasciando l'intera area di riferimento nell'ambito AUC 3.</p> <p>L'indice edificatorio con riferimento per l'ambito AUC 3 è sufficiente a coprire le esigenze della struttura alberghiera, anche in caso di ampliamenti della struttura stessa, sia nell'edificio in essere che in nuove strutture nell'area circostante. Inoltre l'attribuzione dell'ambito AUC 3 è il medesimo utilizzato per la classificazione delle altre strutture alberghiere del territorio.</p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b></p> <p>La perimetrazione dell'ambito come IUC è opportuna in quanto consente all'Amministrazione di definire con la proprietà un intervento organico che tenga conto delle necessarie integrazioni funzionali con il contesto. Le potenzialità edificatorie assegnate dal RUE possono essere quelle dell'ambito AUC.3.</p>
6	<p>Art. 4.2.3: Per interventi DR e NC premio del 5% e 10% di incremento della S.U. esistente o ammessa, al raggiungimento di determinati requisiti.</p> <p>Aumentare il premio della S.U. al 20% ed al 25% al raggiungimento di determinati requisiti.</p> <p>Incentivare interventi di riqualificazione energetica e strutturale del patrimonio edilizio già esistente, già vecchio in riferimento alle ultime disposizioni di legge in materia energetica e sismica.</p>	<p><b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b></p> <p>L'osservazione è, in parte, implicitamente accolta in quanto le Amministrazioni, attraverso un'osservazione d'ufficio, hanno modificato i parametri rispettivamente nel 10 e 20%.</p>
7	<p>Art. 4.6.6: Premio previsto al comma 8, 5% e 10% della S.U. tutto come al punto precedente.</p> <p>Aumento del premio al 15% e al 20% rispetto alla S.U. esistente o ammissibile.</p> <p>Per le motivazioni riferite al punto precedente e perché parte dei nuclei NR così come individuati, sono gli ex B6 della</p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b></p> <p>L'osservazione è, in parte, implicitamente, parzialmente accolta in quanto le Amministrazioni, attraverso un'osservazione d'ufficio, hanno modificato i parametri rispettivamente nel 10 e 20% per gli interventi di DR e NC.</p>

	vecchia normativa del PRG 1997 di Zola Predosa che prevedeva un incremento una-tantum della S.U. esistente pari al 20%. Se ne chiede il mantenimento sotto forma di premio.	
8	<p>Art. 4.6.8:tabella di riferimento PUNTO b1) – Capannoni agricoli.</p> <p>Si chiede l'eliminazione di questa specifica sui capannoni agricoli, utilizzando come riferimento solo il precedente punto b) e la limitazione di superficie, già adottata nelle successive schede di intervento per "CONTESTI TERRITORIALI",</p> <p>Agevolare il recupero del patrimonio edilizio esistente, limitare l'esistenza di edifici incongrui al contesto circostante, abbandonati e in precario stato sia strutturale che estetico.</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto all'art. A-21 della L.R. 20/2000 si dice: "per gli edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa sono consentiti interventi di recupero che risultino compatibili con le attuali caratteristiche tipologiche degli edifici stessi". Le caratteristiche tipologiche degli edifici di cui al punto b1 della tabella non sono congruenti con il cambio d'uso verso la residenza, mentre lo sono quelle degli edifici individuati al punto b) della medesima tabella.</p>
9	<p>Art. 4.6.8: tabella di riferimento PUNTO b2) – TETTOIE - non consentito il recupero.</p> <p>Precisare che la limitazione vale solo verso la funzione a1 residenziale (non è ammesso il cambio d'uso), che sia consentito comunque, se legittimi, il recupero con uguale destinazione e superficie.</p> <p>Evitare che permangano sul territorio edifici precari, baracche e altri manufatti, legittimati prevalentemente da condoni edilizi, i cui proprietari, piuttosto che perderli (vi hanno pagato oneri ed oblazione) preferiscono lasciarli in sito permanentemente, anche se brutti ed in condizioni precarie</p>	<p><b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b></p> <p>L'osservazione è implicitamente accolta in base a quanto stabilito dalla L.R. 20/2000 art. A-21 punto f) "non è comunque consentito il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché dei proser-vizi". Tali costruzioni sono riutilizzabili, laddove ne possiedano le caratteristiche, solo come superficie accessoria alla funzione principale.</p> <p>L'uso per le funzioni agricole compatibili con il contesto rurale di appartenenza è comunque ammesso.</p>
10	<p>Art. 4.6.15 B) INTERVENTI PER IL CONTESTI TERRITORIALI: CONTESTI A1) A2) A3) Superficie minima di intervento da 1 a 3 ettari.</p> <p>Si chiede che la superficie minima di intervento sia da 0 a tre ettari, per consentire il recupero degli edifici esistenti con la sola limitazione del n° di unità immobiliari</p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b></p> <p>Nella riformulazione dell'art. 4.6.15, nelle schede dei contesti, si è provveduto ad eliminare la Superficie minima di 1 ha, restano confermati i condizionamenti di cui al medesimo articolo da compenare con il versamento di un contributo sostitutivo commis-</p>

	per singolo edificio.	rato alla disponibilità territoriale stabilita.
11	Art. 4.6.15 B) INTERVENTI PER I CONTESTI TERRITORIALI: CONTESTI B1) B2) B4) Superficie minima di intervento da 1 a 3 ettari. Si chiede che la superficie minima di intervento sia da 0 a tre ettari, per consentire il recupero degli edifici esistenti con la sola limitazione del n° di unità immobiliari per singolo edificio.	<b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b>  Nella riformulazione dell'art. 4.6.15, nelle schede dei contesti, si è provveduto ad eliminare la Superficie minima di 1 ha, restano confermati i condizionamenti di cui al medesimo articolo da compenare con il versamento di un contributo sostitutivo commisurato alla disponibilità territoriale stabilita.
12	Art. 4.6.15 B) INTERVENTI PER I CONTESTI TERRITORIALI: CONTESTO C1) Superficie minima di intervento da 1 a 3 ettari. Si chiede che la superficie minima di intervento sia da 0 a tre ettari, per consentire il recupero degli edifici esistenti con la sola limitazione del n° di unità immobiliari per singolo edificio.	<b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b>  Nella riformulazione dell'art. 4.6.15, nelle schede dei contesti, si è provveduto ad eliminare la Superficie minima di 1 ha, restano confermati i condizionamenti di cui al medesimo articolo da compenare con il versamento di un contributo sostitutivo commisurato alla disponibilità territoriale stabilita.
13	Art. 4.6.15 B) INTERVENTI PER I CONTESTI TERRITORIALI: CONTESTO C9) Superficie minima di intervento da 1 a 3 ettari. Si chiede che la superficie minima di intervento sia da 0 a tre ettari, per consentire il recupero degli edifici esistenti con la sola limitazione del n° di unità immobiliari per singolo edificio.	<b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b>  Nella riformulazione dell'art. 4.6.15, nelle schede dei contesti, si è provveduto ad eliminare la Superficie minima di 1 ha, restano confermati i condizionamenti di cui al medesimo articolo da compenare con il versamento di un contributo sostitutivo commisurato alla disponibilità territoriale stabilita.
14	Art. 4.6.15 B) INTERVENTI PER I CONTESTI TERRITORIALI: CONTESTO C9) Non ammesso il cambio d'uso verso la residenza. Si chiede che sia inserita possibilità del cambio d'uso nella funzione a1, per la parte rientrante nell'ambito AVN (in accordo con quanto previsto dall'ambito stesso) e lasciare la limitazione solo sulla porzione AVN - AP Consentire il recupero degli edifici esistenti con la sola limitazione del n° di unità immobiliari per singolo edificio.	<b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b>  Nella riformulazione dell'art. 4.6.15, nelle schede dei contesti, si è provveduto ad eliminare la Superficie minima di 1 ha, restano confermati i condizionamenti di cui al medesimo articolo da compenare con il versamento di un contributo sostitutivo commisurato alla disponibilità territoriale stabilita.
15	Art. 4.6.15 B) INTERVENTI PER I CON-	<b>ACCOGLIBILE</b>

	<p>TESTI TERRITORIALI: TUTTI I CONTESTI.</p> <p>Che dalle limitazioni imposte delle schede dei vari contesti, siano esclusi i comparti ES e gli edifici classificati, per permettere il recupero del patrimonio esistente al fini residenziali, con la sola limitazione del n° di unità immobiliari per singolo edificio.</p>	<p>L'osservazione è <b>accoglibile</b> in quanto l'articolo di riferisce al recupero del patrimonio edilizio non sottoposto a vincoli di tutela e detta esclusione viene espressamente riportata in normativa.</p>
16	<p>Art. 4.6.15 B) INTERVENTI PER I CONTESTI TERRITORIALI: Norme generali, 2° comma: numero complessivo di alloggi uguale a 4.</p> <p>Togliere questa limitazione, lasciando come unico limite il limite massimo consentito di unità immobiliari per singolo edificio.</p> <p>Nella maggioranza dei comparti ES del territorio di pianura e prima collina, le corti e gli edifici in essere sono già prevalentemente abitati, dotati di servizi e utenze. Un aumento dei nuclei familiari in quei contesti, porterebbe a nostro avviso, una diminuzione dei costi di gestione dei servizi da parte della Pubblica Amministrazione, perché sarebbero più famiglie a pagarli. Riteniamo che la sola limitazione delle unità abitative per singolo edificio sia più che sufficiente a contenere l'incremento demografico dei comparti in oggetto.</p>	<p><b>ACCOGLIBILE</b></p> <p>L'osservazione è <b>accoglibile</b> in quanto, anche a seguito di un'osservazione d'ufficio, è stato eliminato il vincolo del numero massimo di unità abitative realizzabili in un nucleo, mentre è rimasto il limite al numero di unità per edificio.</p>
17	<p>Art. 4.2.4 Destinazioni d'uso per ambiti APS.</p> <p>Inserire la destinazione a1 residenza, con il limite di asservimento all'attività produttiva di riferimento.</p> <p>Riteniamo che il presidio sul posto fatto di persone direttamente interessate, possa essere positivo sia per le attività insediate che per il territorio stesso. Questo porterebbe ad evitare anche l'abbandono completo delle zone industriali. Le eventuali residenze non potranno mai essere</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il PTCP valuta che questi ambiti non sono indicati per fornire nuova offerta insediativa, oltre a quella già presente. Si tratta infatti di ambiti che, per concentrazione di attività produttive, commerciali e terziarie, non sono congruenti con la qualità insediativa richiesta per la residenza.</p> <p>La convivenza di funzioni abitative e produttive si è rivelata non sostenibile già in passato.</p>

	vendute separatamente rispetto alle attività alle quali sono state asservite.	
18	<p>Art. 4.1.11 comma 5:</p> <p>Ai fini di incentivare il recupero ai fini abitativi di edifici storici, quando la somma della S.U. ricavate sia almeno 450 mq. ed è consentito un numero massimo di 3 unità abitative, si chiede la modifica della norma al fine di raggiungere le 4 unità abitative.</p> <p>Si presuppone che con tali misure il numero più plausibile delle unità abitative sia 4, numero che favorirebbe anche un intervento di recupero migliore rispetto alle 3 previste</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il recupero di un edificio storico deve avvenire nel rispetto della tipologia originaria e l'introduzione di un numero di unità abitative superiore a 3 è considerato in contrasto con tale principio, in quanto induce un eccessivo frazionamento degli spazi ed un eccessivo carico urbanistico.</p>
19	<p>Art. 4.1.11 comma: TERRITORIO RURALE: negli intervento di C.D. e RE verso l'uso a1 è obbligatoria la realizzazione di 2 posti auto per Ui, di cui almeno un posto auto in autorimessa chiusa.</p> <p>Si chiede di prevedere la realizzazione di due posti auto senza l'obbligo dell'autorimessa chiusa.</p> <p>Si ritiene che la costruzione in territorio rurale di autorimesse chiuse sia una forzatura, perché generalmente questi edifici sono in corte esclusiva, senza problemi di spazi esterni, e le autorimesse vengono solitamente utilizzate in modo improprio.</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la norma ha la finalità di incentivare l'uso proprio degli spazi esterni, evitandone anche l'ulteriore impermeabilizzazione.</p> <p>La deroga è possibile eventualmente solo alle condizioni e per le ragioni di carattere tipologico e architettonico, previo parere della CQAP, nei casi disciplinati dall'art. 4.6.8 comma 7.</p>
20	<p>AMBITI AR e AN in generale.</p> <p>L'estensione di questi AMBITI, atti alla nuova edificazione e riqualificazione di territori ben precisi, troppo ampia e generica, crea interesse solo per grossi interventi, escludendo le imprese del territorio.</p> <p>Si chiede di dividere ulteriormente questi grossi comparti, in sub comparti che possano partire con i lavori in modo autonomo, l'uno dall'altro, con interventi più limitati sia nel contenuto che nel progetto (unifamiliari – bifamiliari) che possano de-</p>	<p><b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b></p> <p>L'osservazione è implicitamente accolta in quanto il PSC individua ambiti per i quali è valutata la sostenibilità per la trasformazione, mentre è solo il POC che attribuisce diritti edificatori e definisce le modalità di intervento: Inoltre, in ciascuna scheda normativa degli ambiti è specificatamente indicata la possibilità di attuazione per stralci funzionali, con la sola prescrizione di uno schema di assetto generale che garantisca l'unitarietà finale dell'intervento.</p>

	<p>terminare uno sviluppo economico delle attività locali. Riteniamo che la realizzazione di edifici di modesta dimensione al margine dell'abitato esistente sia di completamento e non impattante rispetto allo sviluppo del territorio urbano. Questo in linea con le esigenze di mercato attuali (2013) e non secondo i vecchi criteri degli anni '80 e '90.</p>	<p>Al riguardo si cita anche una riserva della Provincia di Bologna, che prescrive l'adozione di tale schema di assetto unitario.</p>
--	---	---



**ALLEGATO ALL'OSSERVAZIONE N. 438 – ZOLA PREDOSA**

**PRESENTATA DA PIER GIORGIO GIANNELLI C/TO ORDINE ARCHITETTI PPC BOLOGNA**

<i>Sub</i>	<i>Osservazione</i>	<i>Risposta</i>
<b>NORME</b>		
<b>1</b>	<p>Art. 1.1.3. "Elaborati costitutivi e suddivisione della materia"</p> <p>Osservazione: per la formazione della pagina proposta in adozione, non è individuabile quale sia l'Allegato A di cui sopra. Più sostanziale: per la numerosità, diversità e possibile esclusione od anche erronea ed impropria inclusione di immobili oggetto di classificazione di pregio storico-culturale e testimoniale, si propone di rendere maggiormente flessibile, rispetto ad una variante al RUE, l'intervento di revisione di suddetta classificazione, sottoponendolo ad un preventivo parere della competente C.Q.A.P., ed alla sua variante speditiva tramite Determina dirigenziale.</p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b></p> <p>La materia è stata disciplinata dalla L.R. 15/2013, che tra l'altro prevede (art. 51 c. 3-ter che "la Tavola dei vincoli possa essere approvata e aggiornata attraverso apposite deliberazioni del C.C. meramente ricognitive, non costituenti varianti alla pianificazione vigente" e che trascorso il termine di sei mesi dall'entrata in vigore degli "atti di indirizzo e coordinamento tecnico" se il Comune non ha adeguato i propri strumenti urbanistici, "le normative di cui al comma 1 trovano diretta applicazione, prevalendo sulle previsioni con esse incompatibili". Le modalità di adeguamento degli strumenti urbanistici sono definite dall'art. 32 bis (PSC) e 33 (RUE) della L.R. 20/2000.</p> <p>La possibilità di definire in modo puntuale le modalità di intervento negli edifici di interesse storico-culturale e testimoniale non soggetti a tutela da parte del PSC, e individuati nelle tavole del RUE, viene introdotta (attraverso accoglimento di osservazione d'ufficio al RUE) attraverso verifica con analisi critica in sede di proposta di interventi diretto o di piani urbanistici attuativi. A seguito di tale verifica e previo parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, in sede di rilascio del titolo abilitativo potranno essere definite le diverse opere ammissibili dalle rispettive categorie di intervento, in relazione allo stato di conservazione del fabbricato nonché ai documentati valori storico-testimoniali, senza che ciò costituisca modifica alla classificazione dell'edificio definita dal RUE.</p>
<b>2</b>	<p>Art. 2.1.1. Sistema delle tutele relative alle valenze ambientali e paesistiche, agli elementi di identità storico-culturale del territo-</p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b></p> <p>La classificazione degli edifici di pregio storico-culturale e testimoniale è un contenuto</p>

	<p>rio e alle fragilità e vulnerabilità del territorio.</p> <p>Si chiede di riformulare il comma 3 come segue:</p> <p>3. Sono inoltre individuati nelle Tavole del RUE gli edifici di pregio storico-culturale e testimoniale e la relativa classificazione. Questi elementi sono pertanto contenuti propri del RUE, e distinti dagli elementi di cui al precedente comma 1. Per questi, in casi specifici e debitamente documentati, il RUE prevede la possibilità di modifica dell'individuazione e degli allegati grafici (Carta 1, Carta 2 e Carta 3) previa acquisizione di parere vincolante da parte della competente C.Q.A.P. e successiva Determina dirigenziale, senza che questo determini variante al RUE, come previsto all'art. 1.1.3.. Le disposizioni generali per la tutela di questi immobili, le modalità di intervento in relazione alla categoria di tutela di questi immobili, le modalità di intervento in relazione alla categoria di tutela e le destinazioni d'uso ammissibili sono dettate nel successivo Titolo IV Capo 4.1 e Capo 4.6.</p>	<p>proprio del RUE, e la sua modifica può essere effettuata per legge soltanto attraverso variante al RUE.</p> <p>In applicazione del comma 2 dell'art. A-9 della L.R. 20/200, il Comune specifica per ciascun edificio classificato "le categorie degli interventi di recupero ammissibili, gli indirizzi tecnici sulle modalità di intervento ed i materiali utilizzabili, nonché le destinazioni d'uso compatibili con la struttura e la tipologia dell'edificio e con il contesto ambientale, in coerenza con la disciplina generale definita dal RUE ai sensi dell'art. 29". La modifica all' art. 4.1.9 del RUE (con introduzione del comma 15) disciplina questa modalità di approfondimento ed eventuale revisione delle modalità di intervento, senza che ciò determini variante al RUE.</p> <p>Inoltre, nel quadro della complessiva revisione del capo 4.1, si sono introdotte maggiori possibilità di intervento nelle diverse classi, introducendo la possibilità, a fronte di un'analisi storico-critica e strutturale, di limitati interventi di ristrutturazione edilizia.</p>
3	<p>3.1.1. Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti – URB</p> <p>Le attuali già disponibili tecnologie (ad es. pompe di calore geotermiche ed aerotermiche) indicano come il gas non sia più, a differenza della corrente elettrica, un vettore energetico indispensabile all'insediamento, né per la climatizzazione invernale, né per la preparazione dei cibi (piani cottura ad induzione elettrica, microonde, etc.). Togliere e di gas o in subordine sostituire e con e/o.</p>	<p><b>ACCOGLIBILE</b></p> <p>Osservazione accoglibile introducendo la locuzione "allacciamento alle reti di distribuzione di energia elettrica e/o di gas"</p>
4	<p>Art. 3.1.5. Dotazioni minime di parcheggi privati pertinenziali – P3</p> <p>Comma 1: in tutti gli interventi edilizi NC, DR, AM, negli interventi di frazionamento delle unità immobiliari con reclusione degli usi commerciali e terziari compatibili a ridotto carico urbanistico (raggruppamento B) e residenziali (raggruppamento A) all'interno degli ambiti urbani consolidati.</p> <p>Comma 9 tabella Donazioni parcheggi pri-</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>L'eliminazione della richiesta di dotazione di parcheggi pertinenziali in caso di interventi di NC, DR, AM, nonché negli interventi di RE in caso di demolizione e ricostruzione, comporterebbe il consolidamento di situazioni di grave carenza di parcheggi pertinenziali in ambiti già fortemente congestionati.</p>

vati pertinenziali in relazione agli usi: 1 posto-auto per ogni unità immobiliare di superficie utile minore o uguale a 50 mq, e per superfici maggiori non meno di un posto auto ogni 50 mq di Su o frazione, fino al raggiungimento di un quantitativo minimo obbligatorio non inferiore a 4 posti auto per le unità eccedenti i 200 mq.

Comma 1: viene qui posto un vincolo molto forte, che in numerose situazioni rischia di palesarsi eccessivo ed anche esiziale agli intendimenti di rafforzamento delle identità urbane locali. In particolare, per interventi di frazionamento delle identità urbane locali. In particolare, per interventi di frazionamento senza modifica dell'uso esistente e compatibile in ambiti urbani consolidati, fattivamente equiparabile al CD senza aumento di CU di cui al comma 8 dell'art. 3.1.5. Vincolo particolarmente gravoso per gli usi pregiati, meritori di valorizzazione ed incentivo come quelli del gruppo B. Si osserva che l'intervento di frazionamento senza cambio della destinazione d'uso, soprattutto negli ambiti urbani consolidati, si rende necessario per adeguare l'immobile ed i servizi alle continue mutate esigenze imposte dal mercato e dallo stile di vita. Gli ambiti urbani centrali e fortemente consolidati sono intrinsecamente poco o per nulla disponibili ad incrementi delle dotazioni, in particolare dei posti auto pertinenziali nelle considerevoli quantità in aumento richieste dal presente RUE, a fronte di un modesto o nullo incremento di carico urbanistico reale. Tale vincolo rischia pertanto di riverbarsi in maniera estremamente negativa sia sulla dinamica socio-economica, che sulla valorizzazione dei contenitori edilizi e del contesto urbano di riferimento, con prevedibili ricadute anche in termini di disincentivo alla manutenzione ed adeguamento degli immobili, facilmente preconizzabili con l'apposizione di un vincolo così forte.

Si propone quindi di rimuovere tale vincolo in generale negli ambiti consolidati (come già previsto per il CD senza aumento di C.U. di cui al comma 8 dell'art. 3.1.5.) dei principali centri (da A.1 a C), secondo la gerarchia dei centri definita dal documento preliminare del PSC e dall'accordo di pianificazione, quantomeno per gli usi compatibili e soprattutto pregiati per tale tipologia di centri urbani (gruppo B, Funzioni private di servizio complementari alla residenza, a

nati.

Il frazionamento di u.a. (che per Legge determina aumento del carico urbanistico) non è in alcun modo equiparabile ad altri interventi di recupero senza aumento del C.U. e determina, con l'aumento dei nuclei, anche l'aumento in termini di posti auto. Il sistema di incentivi definito dal RUE è invece finalizzato a migliorare nel tempo la situazione.

	<p>basso carico urbanistico).</p> <p>Comma 3: Quantità oggettivamente molto elevate e relativamente poco graduali e distinte tra NC e interventi di RE-CD-frazionamento, in particolare negli ambiti consolidati. Un bilocale di 45 mq dovrebbe avere 2 p.a., un appartamento di 130 mq 4 p.a., una villetta di 210 mq 6 p.a., una villa ampia di 400 mq addirittura 10 p.a., praticamente un'attività di parcheggio.... Si propone una rimodulazione leggermente attenuata (da 40 a 50 mq) e più graduale a seconda dei casi, con un taglio sul numero massimo di posti auto, obbligando la secondo posto auto scoperto (oltre a quello coperto già previsto) le sole NC, con un minimo ridotto ad 1 p.a. per gli interventi di CD-RE e frazionamento negli ambiti consolidati.</p>	
	<p>Articolo 3.5 comma 9 – tabella Dotazioni parcheggi privati pertinenziali in relazione agli usi: Si propone la seguente formulazione</p> <p><u>2-1 posti-auto per ogni unità immobiliare di superficie utile minore o uguale a 50 mq, e in ogni caso per superfici maggiori non meno di un posto-auto ogni 40-50 mq di Su o frazione, fino al raggiungimento di un quantitativo minimo obbligatorio non inferiore 4 posti auto per le unità eccedenti i 200 mq.</u></p> <p>Nelle nuove costruzioni (NC), <u>oltre a quanto sopra</u>, almeno un posto auto per ogni unità immobiliare deve essere realizzato in forma di autorimessa chiusa, <i>oltre ad almeno un ulteriore posto auto esterno o coperto, a prescindere dalla superficie utile, e fatte salve maggiori quantità da determinarsi come sopra.</i> La dotazione di un posto auto in forma di autorimessa chiusa si considera pertinenziale all'unità immobiliare. Ulteriori posti auto pertinenziali si intendono legati all'unità edilizia <u>per le quantità minime sopra indicate.</u> In tutti gli interventi non è ammesso ridurre la dotazione preesistente di autorimesse pertinenziali chiuse per sostituirla con posti-auto all'aperto, al di sotto dei limiti stabiliti dalle presenti norme.</p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b></p> <p>La dotazione di posti auto privati pertinenziali non è riducibile al di sotto di due posti auto per unità immobiliare anche nel caso in cui la Su sia minore o uguale a 50 mq. (a cui si aggiungono le Sa), in quanto anche un nucleo familiare di due persone dispone nella maggior parte dei casi di due auto. Anche l'incremento di un posto auto calcolato per ogni 40 mq. o frazione è stato valutato congruo.</p> <p>A parziale accoglimento, si ritiene di introdurre la frase: "fino al raggiungimento di un quantitativo minimo obbligatorio non inferiore 4 posti auto per le unità eccedenti i 160 mq."</p> <p>In caso di ampliamento, di frazionamento o di cambio d'uso il parcheggio pertinenziale è dovuto solo per l'incremento di carico urbanistico; in caso di demolizione e ricostruzione invece la dotazione è richiesta per intero, dal momento che si tratta di una nuova costruzione a tutti gli effetti.</p>
5	<p>Articolo 3.3.1 Risparmio dei consumi idrici</p> <p>Osservazione: è uno degli aspetti più im-</p>	<p><b>ACCOGLIBILE</b></p> <p>L'osservazione propone una modulazione</p>

	<p>pattanti dell'intera normativa per quanto agli aspetti attuativi, per le potenziali, rilevanti ripercussioni che potrebbe avere, se non opportunamente rimodulato, in termini di oneri, difficoltà realizzative e gestionali. L'intero articolo risente di un approccio indifferenziato e non progressivo delle giuste importanti enunciazioni sovraordinate; in particolare non tiene conto delle chiare indicazioni della citata norma regionale (rilevanti la sfera dei requisiti volontari) in un'obbligazione automatica, applicabile all'intera casistica degli interventi diretti di NC e RE rilevanti, deviando per eccesso dallo spirito delle previsioni sovraordinate. Tutti aspetti che divergono in maniera ingiustificata dai contenuti già molto rilevanti delle norme regionali e provinciali, delle quali si propone una rilettura commentata per le parti più significative.</p> <p>Art. 3.3.1. delle Norme del RUE necessita di una <b>SOSTANZIALE REVISIONE</b>.</p>	<p>delle disposizioni, per tener conto della differenziazione delle situazioni e della necessaria gradualità in funzione delle specificità e delle difficoltà attuative, anche per tener conto delle premialità introdotte dall'art. 4.2.3 e dell'opportunità di valorizzare il ruolo del POC per la promozione di interventi più complessi.</p> <p>Si propone di accogliere le proposte formulate dall'Ordine riportata nel testo dell'osservazione.</p>
6	<p>Articolo 3.3.2 risparmio energetico e riduzione delle emissioni di gas climalteranti</p> <p>Osservazione: Facendo riferimento alla norma sovraordinata, occorre individuare anche un serie di interventi che esulano dall'attività edilizia sostanzialmente dal titolo abilitativi (ad es.: sostituzione di generatori di calore, rifacimento impianti, etc.), ma che rilevano per quanto agli aspetti normati di carattere energetico.</p> <p>Si ribadisce inoltre l'importanza di ribadire con una esplicita clausola di cedevolezza le indicazioni alle norme sovraordinate ed ai contenuti tecnici da queste assunte, stante il quadro legislativo, in particolare nei settori del risparmio energetico, delle strutture, della prevenzione incendi, etc, in perenne e rapida mutazione.</p>	<p><b>ACCOGLIBILE</b></p> <p>L'osservazione propone un'opportuna estensione dell'applicazione anche ad una serie di interventi che esulano dall'attività edilizia in senso stretto. Si propone inoltre di inserire un cenno al necessario recepimento della normativa nazionale in fase di rapida evoluzione.</p> <p>Si propone di accogliere le proposte formulate dall'Ordine riportata nel testo dell'osservazione..</p>
7	<p>Articolo 3.3.3 Certificazione energetica degli edifici</p> <p><b>SI PROPONE LA CASSAZIONE DELL'INTERO ARTICOLO, e/o sintetico rimando alla normativa sovraordinata sem-</b></p>	<p><b>ACCOGLIBILE</b></p> <p>La L.R. 15/2013 richiede la semplificazione della norma con eliminazione delle parti che riproducono parzialmente testi normativi sovraordinati. Anche a seguito del conte-</p>

	pre opportunamente accompagnata dalla precisazione e s.m.i.	stuale accoglimento di osservazione d'ufficio si propone di accogliere l'osservazione e di riformulare l'articolo con semplice riferimento alle norme sovraordinate. Si propone di accogliere le proposte formulate dall'Ordine riportata nel testo dell'osservazione..
8	<p>Articolo 3.3.4 interventi di miglioramento della prestazione energetica degli edifici</p> <p>Osservazione al comma 1: non è del tutto chiara e inappuntabile la scala delle premialità assegnate agli interventi di NC che superino i limiti minimi imposti dalla norma sovraordinata; e soprattutto risultano inspiegabilmente esclusi gli interventi di recupero e riqualificazione dell'esistente (per quanto riferibile strettamente alle competenze locali: oneri, premi volumetrici, etc), che nelle intenzioni dichiarate dal presente strumento si vogliono incentivare e rafforzare, e che, qualora riducessero le prestazioni minime, per la maggiore complessità ed onerosità degli interventi, dovrebbero essere maggiormente incentivate.</p> <p>Osservazione al comma 2.a: Non risulta alcuna norma tecnica cogente e sovraordinata che prescriva di conseguire la copertura della quota rinnovabile per la produzione di energetica elettrica esclusivamente tramite il ricorso a pannelli solari fotovoltaici.</p> <p>Osservazione al comma 2.b: La definizione aderente ai tetti, parzialmente mutuata dalla delibera regionale (ove però viene posta come alternativa all'incasso nel manto di copertura, risultando con ciò più chiara), e potrebbe pertanto prestarsi ad ingenerare qualche confusione interpretativa. Potrebbe, estremizzando, essere interpretata come prescrizione all'incasso dei pannelli nello spessore del manto di copertura, che renderebbe vincolante un intervento operosissimo, tecnicamente poco efficiente e soprattutto pericoloso (pericolo di incendi) in numerosi casi.</p> <p>Osservazione al comma 3): c'è una certa confusione nei riferimenti normativi e di conseguenza una commistione impropria delle implicazioni ed obbligazioni. In primo luogo, non risulta alcuna norma sovraordinata che prescriva di conseguire la copertura della quota rinnovabile per la produzione di acqua calda sanitaria unicamente per mezzo di pannelli solari termici (nel ca-</p>	<p><b>ACCOGLIBILE</b></p> <p>L'osservazione propone modifiche e integrazioni opportuno sia per migliorare la chiarezza dell'esposizione, sia per rendere il complesso delle norme trattate nell'articolo più aderente al quadro normativo nazionale e regionale, eliminando alcune "forzature" che eliminavano potenziali alternative.</p> <p>Si propone di accogliere le proposte formulate dall'Ordine riportata nel testo dell'osservazione...</p>

	<p>so, cristallizzata in RUE al 50%; valore attuale che sarà oggetto di continue modifiche, in quanto già programmato scorrevole per scaglioni di tempo dalla norma nazionale, a sua volta oggetto di modifica per il recepimento della direttiva UE NZEB; e pertanto non è consigliabile integrare tale valore provvisorio e scorrevole in un regolamento locale.</p> <p>Per tali motivi si richiede l'opportuna eliminazione dell'obbligatorietà dell'installazione dei pannelli solari termici dal corpo normativo del RUE (di cui all'osservazione al comma 1), adeguandolo ai concetti della norma sovraordinata (auspicabilmente, concetti svincolati da valori attuali e in breve modificabili, anche in quanto scorrevoli e soggetti ad ulteriori e già annunciate modificazioni, vedasi osservazione 0) e la riedizione sostanziale del comma 3 dell'art. 3.3.4.</p> <p>Osservazione al comma 5: l'articolato risulta piuttosto confuso.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) non si capisce la premessa qualora si preveda, poiché nell'enunciato in osservazione al comma 1 risulterebbe obbligatorio (Restano ferme e anzi si rafforzano le precedenti osservazioni in merito al comma 1).</li> <li>2) non è chiara la definizione di indice di produzione energetica;</li> <li>3) come già al punto 1, non si capisce la dizione o si preveda l'installazione dell'impianto di cui al comma 2, in quanto allo stesso comma 2 risulterebbe obbligatorio (Resta ferma e anzi si rafforza la precedente osservazione al comma 2)</li> <li>4) Manca il riferimento alla Delibera Comunale degli oneri concessori, plausibilmente non ancora emessa, ad ogni buon conto, si ritiene preferibile che i meccanismi di calcolo siano integrati nel presente RUE.</li> </ol>	
9	<p>Art. 3.4.1 Salvaguardia e formazione del verde – Permeabilità dei suoli</p> <p>Osservazione al comma 1: non è chiaro a quale atto deliberativo si riferisca il suddetto regolamento, e pertanto non è possibile valutarne gli effetti di dettaglio in relazione ai commi del RUE adottato.</p> <p>Osservazione al comma 8: integrativa dell'osservazione precedente: le quantità</p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b></p> <p>Comma 1 – in accoglimento di osservazione d'ufficio, si indica genericamente “approvato con rispettiva delibera di Consiglio Comunale”</p> <p>Comma 8 - Il dimezzamento dei valori proposti non è condiviso, in quanto la qualità degli spazi di verde permeabile dipende in modo diretto dalla quantità e qualità della</p>

	<p>indicate paiono molto rilevanti (sia di essenze arboree, sia di piantumazione a siepi), trattandosi di valori minimi, a maggior ragione qualora il regolamento del verde (comunale o a livello di area bazzanese) imponesse forti limitazioni all'abbattimento e/o forti compensazioni di biomassa; in assenza di un preciso riferimento ai regolamenti per quanto sopra, non è possibile però valutare gli effetti reali. Si propone una modulazione più graduale.</p> <p>Osservazioni al comma 10: mentre si comprende il significato delle quinte arboree per gli insediamenti industriali nei lati a contatto con zone agricole o zone per attrezzature o servizi pubblici sociali, e ancor più per gli allevamenti zootecnici, non si condivide l'imposizione di formare quinte arboree tra lotti industriali contigui.</p>	<p>previsione di essenze arboree e arbustive.</p> <p>Comma 10 – osservazione non accoglibile in quanto finalizzata a tutelare i lavoratori di lotti contigui dalla eventuale emissione di polveri..</p>
10	<p>Art. 3.5.3 Requisiti tipologici delle strade urbane</p> <p>Osservazione al comma 1: non è chiaro a quale comune si riferisca il suddetto regolamento, e pertanto non è possibile valutarne gli effetti di dettaglio in relazione ai commi del RUE adottato.</p>	<p><b>ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si accoglie l'osservazione eliminando il riferimento. L'articolo è così modificato:</p> <p>1. Nella progettazione delle nuove strade, come nell'adeguamento di quelle esistenti, si dovranno rispettare le "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade" emanate dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti con D.M. 5/11/2001 pubblicato nel supplemento ordinario alla G.U. 4/01/2002 n. 3. <del>La sezione complessiva delle strade urbane di previsione non potrà essere inferiore a quella indicata nel Piano Generale del Traffico approvato con Del C.C. n. 73. del 29.10.2008, al quale si rimanda per ogni ulteriore prescrizione.</del></p> <p>Per la classificazione delle strade si rimanda <u>alle tavole del PSC e del RUE al citato Piano Generale del Traffico.</u></p>
11	<p>3.5.6 Strade private in territorio rurale</p> <p>Osservazione al comma 1: risulta una certa sperequazione tra le nuove strade poderali (per le quali pare ammissibile l'asfaltatura)</p>	<p><b>ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si valutano le proposte utili a precisare la norma sulle caratteristiche delle strade poderali e vicinali</p>



	e quelle esistenti (Per le quali pare non ammissibile), che si intende preferibile rendere più affini; si propone di eliminare la dizione di norma e sostituirla con In linea generale non per riequilibrare.	Si propone di accogliere le proposte formulate dall'Ordine riportata nel testo dell'osservazione...
12	Art. 3.7.2 Regolamentazione delle acque superficiali e sotterranee Osservazione al comma 2: secondo il PSAI citato dal RUE, risulta che il volume di invaso di tali vasche di laminazione sia variabile in funzione dell'ambito idraulico, e non sempre cogente (vi sono ambiti del territorio per i quali NON è prescritta dal PSAI competente in merito, mentre invece la norma di RUE assume il valore massimo e lo applica indistintamente su tutto il territorio, anche agli ambiti idraulici esonerati da tale gravoso onere. Si richiede di conformarsi alle prescrizione di PSAI competente in merito.	<b>NON ACCOGLIBILE</b> La proposta di rendere più generica l'indicazione del volume di invaso delle vasche di laminazione in funzione dell'ambito idraulico non è accoglibile nei termini proposti, perché occorre fare puntuale riferimento non solo al PSAI, ma alla variante al PTCP in recepimento del PTA regionale, che all'art. 4.8 disciplina le modalità di intervento nel territorio entro il perimetro dei bacini montani e in quello non ricadente entro tale perimetro. In adeguamento del RUE alla l. 15/2013 si inserisce il richiamo a tali norme sovraordinate, senza riportare per esteso i testi normativi.
13	Art. 3.7.4 Riutilizzo di terre e rocce di scavo non contaminate Osservazione al comma 1: la congiunzione o è ambigua e si presta ad interpretazioni rilevanti e negative. Il riutilizzo nello stesso cantiere risulta escluso da P.U., ma scritto così sembrerebbe ricompreso anche al di sotto dei 6000 mc; chiarire cosa si intende. Nel caso di qualsiasi volume anche inferiore a 6000 mc, non si condivide, in quanto aggiuntivo di oneri ulteriori rispetto a quelli di competenza nazionale (ambientale), non è perciò opportuno siano regolamentati in termini a livello locale.	<b>NON ACCOGLIBILE</b> La proposta di modifica della frase "per quantità non superiori a 6.000 mc o per terre e rocce riutilizzate..." in "“per quantità non superiori a 6.000 mc e per terre e rocce riutilizzate...”" è superata in quanto l'articolo va adeguato all'art. 41-bis della L. 98/2013 che introduce "ulteriori disposizioni in materia di terre e rocce da scavo", che semplifica le procedure in materia in una casistica di situazioni con condizioni da dimostrare a cura del produttore. "Ai fini delle operazioni di riutilizzo di terre e rocce da scavo, si applicano le disposizioni dell'art. 41-bis della L. 98/2013".
14	Art. 4.1.2. Criteri generali per gli interventi nei centri Storici CS, negli ambiti storici di più recente formazione TS e nei Nuclei storici NS Osservazione al comma 5: Non si condivide un'asserzione così restrittiva ed esiziale. Disincentiva fortemente e perciò contraddice la volontà di valorizzare la permanenza	<b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> La proposta di eliminare il divieto "di norma" è condivisa; non si condivide il riferimento al "manuale di arredo urbano" in quanto non ancora disponibile "Entro questi ambiti le insegne pubblicitarie <u>devono essere di dimensioni ridotte</u> ; eventuali indicazioni o cartelli indicatori sempre

	di attività commerciali diffuse.-	di dimensioni ridotte sono soggette a parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, così come la realizzazione di elementi di arredo e di servizio.
15	<p>Art. 4.1.6. ES – edifici e complessi di interesse storico-architettonico e testimoniale tutelati dal PSC e/o dal RUE</p> <p>Osservazione: Si ritiene preferibile un'uniformità di presupposti e di trattamento con gli edifici di pari livello di classificazione nei centri storici CS (art. 4.1.3), e si richiede un ampliamento degli interventi ammessi, in particolare una maggiore estensione in termine di RE e la revisione della partitura di facciata, come già per art. 4.1.3. punto 3 C2.4.</p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b></p> <p>L'art. 4.6 è stato integrato e modificato in accoglimento di un'osservazione d'ufficio, anche con possibilità di introduzione per parti di edifici classificati C4 ed R4 di interventi di RE, a seguito di analisi critica approfondita sulle caratteristiche e le condizioni dell'edificio.</p>
16	<p>Art. 4.2.3 Interventi ammessi negli ambiti AUC</p> <p>Osservazione comma 3, lett. d: vale integralmente l'osservazione 5 di cui all'art. 3.3.1. Risparmio dei consumi idrici, a cui si rimanda. Nel ribadire i contenuti della citata osservazione, si sottolinea la contraddittorietà dell'imporre in termini di coerenza un requisito volontario che la norma sovraordinata individua nei termini di attività soggetta ad incentivazione volontaria e premiale. Per quanto alla osservazione 0, si ritiene questo articolo riferibile al caso 3) modificazione delle prestazioni richieste dalla norma di competenza legislativa esclusiva del livello legislativo sovraordinato; rilevano aspetti di interferenza e/o contrasto con i livelli normativi sovraordinati che possono evidenziare profili di illegittimità.</p> <p>Osservazione comma 3, ultimo periodo.</p> <p>Con gli indici fondiari mediante piuttosto bassi offerti dalla nuova strumentazione urbanistica, le misure premiali espresse in percentuali comprese tra il 5% ed il 10% della SU massima risultano poco incentivanti a fronte del considerevole incremento di oneri che comporta l'assunzione di almeno tre (5%) o sei (10%) dei requisiti volontari elencati dalle lettere da e) a o) (mol-</p>	<p><b>ACCOGLIBILE</b></p> <p>Comma 3 – lett.d): si propone di accogliere la proposta di eliminare il punto (cfr. modulazione dei requisiti sul recupero idrico, di cui all'art. 3.3.1 e all'oss.ne 5)</p> <p>comma 3 ultimo periodo : in accoglimento di una osservazione d'ufficio le incentivazioni vengono portate dal 5-10%% al 10% - 20%. Pertanto l'osservazione è accoglibile.</p> <p>Commi 11, 13 e 14: si condivide la proposta di semplificazione, correlando gli incentivi al conseguimento dei livelli di qualità definiti con i requisiti di cui al comma 3.</p> <p>Si propone di accogliere le proposte formulate dall'Ordine riportata nel testo dell'osservazione.</p>

	<p>to onerosi).</p> <p>Si richiede pertanto una più opportuna rimodulazione dei meccanismi incentivanti, tenendo conto dell'elevato onere dei livelli prestazionali richiesti, tali da attestarsi sui maggiori valori, ovvero 10% per l'adozione di almeno tre requisiti volontari in elenco, ovvero 20% per il conseguimento di almeno 6.</p> <p>Osservazione ai commi 11 e 13, per il testo evidenziato: non si capisce la motivazione ed i presupposti tali per cui possa essere importo come obbligatorio il conseguimento facoltativo e volontario del primo livello di qualità, senz'altro oneroso, in assenza di premialità volumetrica.</p> <p>Osservazione al comma 14, per il testo evidenziato: come sopra, qui la preposizione è ulteriormente complicata da una (apparente?) contraddizione di termini logica. In prima istanza, viene infatti imposto come obbligatorio il conseguimento del primo livello di qualità facoltativo e volontario in assenza di premialità (come sopra), dopo di che si ammettono i due livelli di premialità, ma almeno il primo dei quali risulta obbligatorio in assenza di premialità.</p>	
17	Capo 4.6 territorio rurale – Disposizioni generali	<p><b>ACCOGLIBILE</b></p> <p>Rimandi normativi erronei: si tratta di errori materiali elencati puntualmente che vengono corretti.</p>
18	<p>Art. 4.6.8 Interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso di edifici esistenti non soggetti a vincoli di tutela</p> <p>Osservazione al comma 2: con le modifiche introdotte, si vuole rendere possibile l'implementazione di autorimesse in edifici esistenti dotati di adeguati spazi già accessori. Il numero massimo di due alloggi, per edifici di importanti dimensioni, è oggettivamente molto restrittivo; si richiede di innalzarlo almeno di una unità, e portarlo a tre, ferme restando le limitazioni sulle dimensioni minime di ciascun alloggio.</p> <p>Osservazione al comma 3: si ritiene oppor-</p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b></p> <p>Comma 2: si valutano accoglibili le proposte di modifica del testo per rendere possibile la realizzazione di autorimesse in edifici esistenti dotati di spazi già accessori. Non si condivide la possibilità di incremento del numero di alloggi ricavabili per recupero e riuso da 2 a 3, in ragione dell'esigenza di limitare il carico urbanistico diffuso sul territorio (cfr. la riserva della Provincia)</p> <p>Comma 3: si accoglie la proposta di inserire nelle definizioni l'acronimo EAP</p> <p>Comma 14 (e art. 4.8 del PSC): si accoglie la proposta di modifica, con obbligo</p>

	<p>tuno inserire l'acronimo EAP nel fascicolo Definizioni.</p> <p>Osservazione comma 14: trattasi di interventi ampiamente giustificati, con sogli dimensionali ridotte, e senza aumento di carico urbanistico rispetto ad analoghi interventi attuati in maniera diretta al di fuori dei casi indicati: non si ritiene pertanto necessario l'inserimento in POC, ritenendosi preferibile la gestione del trasferimento di tali modeste capacità (sena aumento di carico complessivo) nell'ambito dell'attuazione diretta, eventualmente convenzionata. Si osserva per stesso motivo l'art. 4.8 del PSC.</p>	<p>d'intervento unitario convenzionato e di parere della CQUAP.</p>
19	<p>Art. 4.6.15 Condizionamenti agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, derivanti dall'appartenenza ai contesti territoriali di cui all'art. 7.6 del PSC</p> <p>Osservazione al Comma 11: si intende che con tale acronimo la norma voglia abbreviare patrimonio edilizio esistente; si propone di inserire tale acronimo nel fascicolo Definizioni.</p> <p>Osservazioni al Comma 12: si richiede di considerare distintamente la nuova realizzazione di reti tecnologiche, rispetto al ripristino delle reti esistenti; anche qualora lo spirito dell'estensore fosse quello di voler controllare maggiormente (anche) queste ultime, sarebbe opportuno ammettere la possibilità di intervenire al di fuori del POC in casi di ripristino delle reti esistenti senza modifica del tracciato anche se con raggio superiore a 300 m, indicativamente 500 m.</p> <p>Osservazione capo B): per coerenza con precedenti articoli e non determinare condizioni di eccessiva compressione dei diritti reali esistenti, sarebbe opportuno integrare, dopo 4 unità la frase: fatta salva la preesistenza legittima di un numero maggiore di u.i. Per quanto alle schede, si richiede di esplicitare la non riduzione del numero di unità legittimamente esistenti, se e qualora in numero superiore al minimo indicato.</p>	<p><b>ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si condividono le proposte di integrazione delle norme. Si segnala che l'articolo e le schede allegate sono oggetto di osservazione d'ufficio per migliorare il coordinamento con l'impianto normativo complessivo del PSC e del RUE.</p> <p>Comma 11. si inserisce la sigla PEE nell'elenco delle abbreviazioni, alla voce "Varie".</p> <p>Comma 12. Si modifica come segue: Interventi di recupero e ampliamento che prevedano allacciamenti alle reti tecnologiche ex novo <del>e ripristini delle stesse</del> in un raggio superiore ai 300 m dalle reti esistenti, <u>o ripristini delle stesse (anche senza modifica del tracciato) in un raggio superiore a 500 m.</u> possono essere attuati solo se l'intervento è inserito nel POC e dietro presentazione di PUA per l'intero nucleo in cui l'edificio di cui si chiede il recupero è ubicato.</p> <p>Comma B: si inserisce, dopo la frase "non può essere superio a 4 unità" la frase "fatta salva la preesistenza legittima di un numero maggiore di u.i." e si inserisce la specifica del mantenimento del numero di u.i. legittimamente esistenti.</p>

20	<p>Art. 4.7.2 Impatto paesaggistico e criteri di intervento per i nuovi edifici in territorio rurale</p> <p>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 realizzati con tecniche e materiali e <u>tipologie diversi</u>. <u>Per coperti a falde o comunque sporgenti</u> la misura della sporgenza della gronda dovrà essere commisurata alla media di quelle rilevabili sull'edilizia tradizionale, e in ogni caso non dovrà essere superiore a 70 cm.</p>	<p><b>ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si condivide la proposta di integrazione del testo normativo (comma 5).</p>
21	<p>Art. 5.1 criteri generali di manutenzione, decoro e sicurezza delle costruzioni</p> <p>Osservazione: L'enunciato si presta a interpretazioni e fraintendimenti. Con <i>in quanto</i> si deve intendere <i>per quanto</i>, o ancora più esplicitamente solo nei casi in cui non siano in contrasto con le disposizioni specifiche al Capo 4.1? Se così fosse, si ritiene preferibile una formulazione più esplicita e non interpretabile, come qui proposta.</p>	<p><b>ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si accoglie la proposta di precisazione nel testo sostituendo alla locuzione "in quanto non" la locuzione "solo nei casi in cui non siano".</p>
22	<p>Art. 5..1.4 Aggetti delle facciate su spazi di uso pubblico</p> <p>Osservazione: tale comma pare eccessivamente restrittivo, in particolare la misura di 1,20 m al di sopra dei 6 m. Si propone di confermare nella sostanza la prima parte delle definizioni contenute nell'art. 117 del vigente R.E. unitario, eventualmente modificando l'altezza per le strade carrabili, portata da 4,5 a 6 ml, e che si riporta.</p>	<p><b>ACCOGLIBILE</b> Si condivide la proposta di modifica, che recepisce l'art. 117 del RE unitario</p> <p>Si condivide la proposta di modifica, che recepisce l'art. 117 del RE unitario</p>
23	<p>Art. 5.1.5 Recinzioni e muri di cinta</p> <p>Osservazioni: le prescrizioni al comma 1 paiono limitative in molte condizioni pratiche ricorrenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per l'altezza massima del muretto pieno di base, in particolare facendo riferimento a sistemazioni in collina, con dislivelli imposti dallo stato dei luoghi, che sovente richiedono di risolvere differenze di livello dell'ordine di 1 ml o superiore;</li> </ul>	<p><b>ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si condivide la proposta di modifica e integrazione della norma (comma 1)</p> <p>Comma 1: Le recinzioni poste su fronte strada, dovranno <del>avere un'altezza non superiore a: - ml. 1,50 nel caso di recinzioni in muratura piena; - ml. 1.80 nel caso di recinzioni</del> <u>essere realizzate con muretto pieno di base, avente altezza non superiore a ml. 0.40, e sovrastante rete o inferriata metalli-</u></p>

	<p>- per l'altezza massima della rete o inferriata metallica che, se opportunamente lavorata per essere percettivamente permeabile, non si comprende a fondo il motivo per cui debba essere così limitata, in particolare tenendo conto delle esigenze di protezione dalle intrusioni che costituisce caratteristica peculiare e preminente delle recinzioni;</p> <p>Si propone pertanto che la prima condizione (ml.1,50) sia eliminata ovvero riassorbita nella seconda per quanto all'altezza del muretto pieno di base, con una definizione unica, come nell'esempio sopra citato, e fatte salve le prescrizioni della sicurezza stradale successive.</p>	<p><u>ca o altro simile. essere realizzate con un'altezza della parte opaca piena inferiore non superiore a 1,5 ml (muretto pieno di base); è ammessa un'eventuale estensione superiore purché percettivamente trasparente, realizzabile in rete metallica, o inferriata prevalentemente aperta, o vetro o simile di altezza massima di 1,5 m aggiuntivi, per un'altezza massima complessiva (parte opaca più parte trasparente) non superiore a 3,0 ml misurata dal livello sul fronte strada. Detta parte superiore sarà ritenuta percettivamente trasparente solo qualora il rapporto tra la parte piena e la parte vuota (e aperta) non risulti superiore a 1 a 5; è alternativamente ammesso l'uso del cristallo, in particolare in casi di disturbo acustico della strada, purché non opacizzato, sabbiato o comunque trattato con lavorazioni che ne riducano o deformino la naturale trasparenza. E' vietata l'apposizione di teli schermanti e/o opacizzanti a ridosso delle porzioni di recinzioni visivamente permeabili.</u></p>
24	<p>Art. 5.2.1 Distanza da un confine</p> <p>Osservazione: la dizione non praticabili pare eccessivamente restrittiva, ovvero può ingenerare confusione interpretativa, in quanto la misura delle distanze proposta dal RUE integra in concetto di <b>superficie coperta SQ</b> (art. 1.5 c c.1 Definizioni) a sua volta derivante dal concetto di proiezione sul piano orizzontale della <b>sagoma planivolumetrica</b> (art. 1.1 c.2 definizioni), che già escludono de facto dal calcolo delle distanze la casistica degli sporti di modesta entità, come prevista al comma 1 del presente articolo che esplicitamente cita La distanza di un edificio da un confine, è la misura, sul piano orizzontale, della congiungente i due punti più vicini posti sul confine considerato In questo quadro, è inoltre da risolvere la definizione di sagoma (come vedremo oltre), integrandola con la dizione planivolumetrica.</p>	<p><b>ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si condivide la proposta di modifica e integrazione della norma (comma 2)</p> <p>Comma 2: Non si considerano nella misura della distanza, fatto salvo il rispetto delle norme del Codice Civile:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i corpi di fabbrica interrati che sporgano dal terreno per non più di m. 0,50;</li> <li>- gli elementi aggettanti a sbalzo <del>non praticabili</del>, <u>con le limitazioni di cui alla definizione di Sagoma planivolumetrica , art. 1.1 comma 2 Definizioni</u> , purché non sporgano dalla sagoma <u>planivolumetrica</u> per più di m. 1,50;</li> <li>- le componenti di impianti degli edifici purché non sporgano dalla sagoma <u>planivolumetrica</u> per più di m. 1,50.</li> </ul>

25	<p>Art. 5.3.1 Interventi soggetti a comunicazione art. 6 DPR 380/2001</p> <p>Osservazione: nel quadro attuale delle competenze attribuite ai vari ordini e gradi, non ci risulta nelle facoltà delle amministrazioni locali introdurre procedure e titoli abilitativi, in particolare in deroga e difformità dell'ordinamento sovraordinato, <u>come esplicitamente riportato all'art. 6, comma 4 del Testo Unico dell'Edilizia</u> (per brevità TUE) D.P.R. 380/01, di cui a seguire; TUE che è molto chiaro ed esplicito anche nella definizione degli interventi liberalizzati, di cui all'art. 3 del D.P.R. 380/01, testo vigente.</p>	<p><b>ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si condivide la proposta di modifica e integrazione della norma (commi 1 -6); il testo è da coordinare con quanto richiesto in accoglimento di specifica osservazione d'ufficio per il recepimento della L.R. n. 15/2013 (art. 7 – attività edilizia libera)</p> <p>Si accoglie pertanto la formulazione del testo così come presentata nell'osservazione, integrando i riferimenti normativi con quello alle L.R. 15/2013 art. 7.</p>
26	<p>Art. 5.3.2 manufatti di pubblica utilità applicati agli edifici</p> <p>Osservazione: manca la tempistica che regoli l'obbligazione di tali adempimenti e la parte sanzionatoria nei confronti degli Enti inadempienti; in assenza di ciò, il presente comma, <b>peraltro meritorio e pienamente condivisibile</b>, risulta del tutto privo di efficacia</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si condivide solo parzialmente l'osservazione in merito alla non efficacia del comma 4, in quanto l'obbligazione di tali adempimenti è definita dalla norma ("è fatto obbligo agli enti interessati ..."), e la programmazione degli interventi è possibile attraverso il POC, attraverso i singoli PUA e gli interventi unitari convenzionati, e non può essere definita dal RUE. Gli spetti sanzionatori non competono al RUE ma agli appositi strumenti amministrativi.</p>
27	<p>Art. 5.3.4 Insegne e mezzi pubblicitari</p> <p>Osservazione: vale l'osservazione 1.25, riferita all'art. 5.3.1; per quanto al comma 4, si ritiene pertanto necessario eliminare il riferimento al Nulla Osta Amministrativo e la reimmissione in efficacia dell'art. 6 del DPR 380/01. In generale, si ritiene che questa parte, per quanto ai commi 1, 2 e 4, possa essere ricompresa nel precedente art. 5.3.1.</p> <p>Osservazione al Comma 3: parrebbe del tutto disomogeneo dall'oggetto dell'articolo, e necessiterebbe di un proprio specifico articolo ovvero, qualora si ritenesse come indicato sopra di inserire i commi 1, 2 e 4 del presente articolo nel novero delle indicazioni del precedente art. 5.3.1, il presente</p>	<p><b>ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si condivide la proposta di spostare i commi 1, 2 e 4 all'art. 5.3.1 (coordinando il testo con quanto richiesto in accoglimento di specifica osservazione d'ufficio per il recepimento della L.R. n. 15/2013 (art. 7 – attività edilizia libera), rinominando l'art. 5.3.4 "Impianti complementari relativi alla ricezione di segnali radiotelevisivi"</p>

	art. 5.3.4, che si condenserebbe nel solo attuale comma 3, potrebbe essere rinominato Impianti complementari relativi alla ricezione di segnali televisivi.	
28	<p>Art. 5.3.5 Targhe</p> <p>Comma 2: Dette targhe non potranno avere una superficie superiore a mq. 0,35 (0,5x0,7) ed andranno collocate preferibilmente a fianco degli accessi degli edifici sulla muratura, <del>escludendo la possibilità di interessare elementi architettonici particolari quali lesene, colonne ecc.; in linea generale è da escludersi la possibilità di interessare elementi architettonici fortemente caratterizzanti l'edificio quali lesene, colonne, marcapiani ecc., in particolare se gli stessi hanno dimensioni lineari minime comparabili con le dimensioni massime ammesse per le targhe sopra indicate</del></p>	<p><b>ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si condivide la proposta di integrazione del testo normativo (comma 2).</p>
29	<p>Art. 6.5 Limiti di applicazione dei requisiti</p> <p>Osservazione: il riferimento risulta non referenziato (non esiste alcun articolo 7.3 comma 5 in nessuno dei quattro documenti costituenti le RUE). Si presume si faccia riferimento all'art. 6.3 comma 5, secondo indentato.</p>	<p><b>ACCOGLIBILE</b></p> <p>Il riferimento all'art. 7.3 è un errore materiale: si corregge pertanto in "6.3"</p>
30	<p>Requisiti cogenti e volontari</p> <p>Per la natura squisitamente tecnica di questa sezione (e dello specifico fascicolo) sono presenti numerosissimi richiami alle norme sovraordinate di riferimento (vedasi "osservazione 0"). Come è fisiologico, sono peraltro ravvisabili numerosi sfasamenti tra le norme indicate e quelle effettivamente vigenti (tipico è il caso, a solo titolo di esempio, del riferimento alla L. 46/90 ed ai suoi articoli, già ora integralmente sostituita dal D.M. 37/2008).</p> <p>Questa sezione (ed in particolare il fascicolo IV "Requisiti cogenti") si ritiene necessiti di una strutturale reinterpretazione, non solo in termini di generale aggiornamento dei riferimenti al quadro normativo corrente</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>I requisiti cogenti e volontari, abrogati a seguito dell'entrata in vigore della L.R. 15/2013, vengono sostituiti dalle Norme del Regolamento Edilizio dell'Area Bazzanese (allegati B e C), in accoglimento di specifica osservazione d'ufficio si preferisce tale soluzione rispetto a quella proposta di assunzione del lavoro svolto per la revisione dei "Requisiti cogenti" del RUE di Bologna.</p>



	<p>(per il quale, peraltro, vale il principio di non duplicazione anticipato in “osservazione 0” e stigmatizzato dall’art. 53 del progetto di legge di semplificazione edilizia), ma anche di snellimento e semplificazione, che di fatto dovrebbe portare ad un fascicolo sostanzialmente diverso, non più descrittivo, ma molto più “leggero” e strettamente operativo, limitato all’essenziale. A tal proposito, in un’ottica di fattiva e positiva collaborazione, la Commissione Normativa dell’Ordine propone, quale esperienza concreta nel merito, il lavoro svolto per la revisione del fascicolo “Requisiti cogenti” del RUE di Bologna.</p>	
31	<p>Allegato 2 Attività produttive o altre attività caratterizzate da significative interazioni con l’ambiente</p> <p>Vale quanto già indicato in osservazione 0 , siamo qui nel caso 1, ovvero: <b>semplice trasposizione</b> dello stato dell’arte della norma sovraordinata al momento della stesura del RUE; non modificano e non interferiscono con le competenze della norma sovraordinata, sono riportati per agevolare la lettura e l’applicazione delle succitate norme, ma cristallizzano nel corpo del RUE competenze sovraordinate passibili di modifiche parziali o sostanziali, anche in un arco di tempo estremamente breve (poche settimane, o mesi) non compatibile alla revisione ed adeguamento del RUE.</p> <p>Si suggerisce pertanto di sopprimere l’intero allegato, e sostituirlo, nel corpo delle norme, con l’indicazione <i>valgono le definizioni di cui alla Deliberazione della Giunta regionale n. 477 del 21/2/1995, controllata dalla CCARER il 9/3/1995, prot. n. 377/421, e s.m.i.</i> . Ad ogni buon conto, si segnala un possibile refuso: la numerazione dei punti di cui al comma 1 risulta sfalsata, e inizia dalla lettera c) per finire alla lettera h), anziché iniziare, come pare più probabile, dalla lettera a) e finire alla lettera f).</p>	<p><b>ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si recepisce la proposta, anche in accoglimento dell’osservazione d’ufficio che riguarda il recepimento della L.R. 15/2013 e si sopprime l’allegato 2, sostituendolo con il riferimento normativo al capo 4.4, art. 4.4.1: “per le attività produttive e altre attività caratterizzate da significative interazioni con l’ambiente si veda la Del. G.R. 477/1995.”</p>

DEFINIZIONI		
1	<p>Art. 2 sagoma fuori terra e Volume della sagoma f.t.</p> <p>Osservazione: Per l'articolato della definizione, si desume che con la definizione "sagoma" si volesse intendere "sagoma fuori terra", come proposto.</p>	<b>ACCOGLIBILE</b>
		Si recepisce la proposta aggiungendo la parola "fuori terra"
2	<p>Art. 3 Involucro (INV), Volume dell'involucro fuori terra, Volume riscaldato e rapporto di forma, volume lordo e volume netto</p> <p>Osservazione al Comma 2: la definizione "totale" in coda ad "involucro" è fuorviante e, si ritiene, non necessaria, pertanto se ne richiede la cassazione. Per l'articolato della definizioni, si desume che con la definizione non referenziata di "sagoma netta totale" si volesse intendere "sagoma fuori terra", come proposto. Se così non fosse, si richiede comunque di indicare una definizione referenziata.</p> <p>Osservazione al Comma 5: Per l'articolato della definizioni, si desume che con la definizione non referenziata di "involucro netto fuori terra" si volesse intendere "involucro fuori terra", come proposto. Se così non fosse, si richiede comunque di indicare una definizione referenziata.</p>	<b>ACCOGLIBILE</b>
		<p>Comma 2 : si accoglie la proposta eliminando la parola "totale" dopo "involucro". Il termine "sagoma netta totale" viene sostituito dal termine dell'Atto di coordinamento tecnico regionale "sagoma planivolumetrica"</p> <p>Comma 5: si accoglie la proposta di sostituire il termine "involucro netto fuori terra" con "involucro fuori terra"</p> <p>In accoglimento di osservazione d'ufficio, si allinea la definizione di "volume netto" a quella di "volume utile" dell'Atto di coordinamento tecnico – n. 29)</p>
3	<p>Art. 7 Quota al suolo</p> <p>Osservazione: al fine di evitare differenziazioni nel trattamento tra casi analoghi e distinti, si richiede di precisare in maniera non interpretabile il campo di applicazione della definizione "sensibilmente".</p>	<b>ACCOGLIBILE</b>
		In accoglimento della richiesta, si inserisce all'art. 7 c. 2 la frase "(oltre 50 cm. di dislivello)"
4	<p>Art. 12 Altezza utile Hu</p> <p>Osservazione: non si condivide questa impostazione restrittiva, se messa a confronto con l'impostazione estensiva di cui al seguente comma 2, e soprattutto tenuto conto che nel contesto è di gran lunga prevalente la consuetudine normativa di considerare la quota di intradosso senza tenere conto dei travetti (vedasi precedente R.E. unitario a-</p>	<b>NON ACCOGLIBILE</b>
		La definizione del RUE adottato è quella introdotta dall' "Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia", a cui i Comuni si devono adeguare in sede di formazione degli strumenti urbanistici.

	<p>rea bazzanese, e anche RUE vigente di Bologna). Si ritiene preferibile considerare il cubo d'aria libero dalle sottostrutture, e perciò individuare quale piano limitante l'altezza l'intradosso di solaio sovrastante i travetti anche per solai con strutture sottotergenti (quali i travetti) ponendo eventualmente un limite nel rapporto tra pieni e vuoti (ad es. purché abbiano un interasse &gt; 40-50 cm, una larghezza massima non superiore a 1/5 dell'interasse e limitando eventualmente l'altezza massima delle travi oltre la quale si misuri l'intradosso inferiore dei travetti stessi, e/o definendo un rapporto tra sezione dei travetti e il volume dello spazio libero parallelepipedo compreso tra questi e l'intradosso del solaio).</p>	
5	<p>Art. 1.13 Altezza lorda dei piani Valgono le osservazioni già avanzate al punto precedente</p> <p>Osservazione: le note al Capo 1, dalla numero (4) alla numero (7), non sono referenziate nel testo.</p> <p>Osservazione alla nota (4): sostituire "Sa" a "Sac" Osservazione alla nota (5): il riferimento all'Art. 1.14 non risulta corretto, né referenziato. Si ritiene pertanto occorra implementarne la definizione, che risulta assente.</p> <p>Osservazione alla nota (6): per la rilevanza del tema, si suggerisce di implementarla direttamente nel testo della definizione di SU e/o SA di cui agli artt. 1.14 e 1.15, piuttosto che demandarla ad una nota che potrebbe sfuggire.</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>La definizione del RUE adottato è quella introdotta dall' "Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia", a cui i Comuni si devono adeguare in sede di formazione degli strumenti urbanistici.</p> <p>Si corregge l'errore di dattilografia Sac in Sa.</p>
6	<p>Note al capo I</p> <p>Osservazione: le note al Capo 1, dalla numero (4) alla numero (7), non sono referenziate nel testo.</p> <p>Osservazione alla nota (4): sostituire "Sa" a "Sac"</p> <p>Osservazione alla nota (5): il riferimento all'Art. 1.14 non risulta corretto, né referenziato. Si ritiene pertanto occorra implemen-</p>	<p><b>ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si eliminano le note 4, 5 e 6 (errori materiali)</p> <p>La nota 7 (ora 4) viene riferita all'art. 18 "superficie di vendita"</p>

	<p>tarne la definizione, che risulta assente.</p> <p>Osservazione alla nota (6): per la rilevanza del tema, si suggerisce di implementarla direttamente nel testo della definizione di SU e/o SA di cui agli artt. 1.14 e 1.15, piuttosto che demandarla ad una nota che potrebbe sfuggire.</p>	
7	<p>Art. 2.3 Superficie minima di intervento</p> <p>Osservazione: precisazione opportuna e necessaria, altrimenti sui lotti già edificati ma di superficie inferiore non sarebbe possibile, a norma del presente articolo, neppure la MS o la RE.</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>La definizione del RUE adottato è quella introdotta dall' "Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia", a cui i Comuni si devono adeguare in sede di formazione degli strumenti urbanistici.</p>
8	<p>Art. 2.5 Carico urbanistico</p> <p>Osservazione: l'estensione fa riferimento all'Osservazione 1.2 alle "Norme", e riferita all'art. 3.1.5, qualora recepito. Per quanto al comma a), si segnala l'opportunità di correggere il riferimento (comma 3 in luogo di 9, quest'ultimo erroneo).</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Non accoglibile in quanto si riferisce ad una modifica all'art. 3.15 delle Norme (proposta dall'osservazione 4, di cui si propone il non accoglimento).</p>
9	<p>Art. 3.5 Manutenzione ordinaria</p> <p>Osservazione al Comma 2: Si segnala l'opportunità di correggere la numerazione dei commi, anche perché renderebbe non referenziato il rimando nel successivo art. 3.6, comma 2, lettera h (da correggere anch'essa in b). Per quanto al comma c (ri-numerato come sopra, ex comma f) si propone di integrare la definizione sintetica come proposta, in coerenza con l'osservazione 1.6 all'art. 3.3.4 delle "Norme", a cui si rimanda.</p>	<p><b>ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si introducono le correzioni agli errori materiali e si integra il testo della lett.c) (lett.f nel testo adottato).</p> <p>Si segnala che in accoglimento di osservazione d'ufficio, si allinea la definizione di "manutenzione ordinaria" a quella dell'Allegato (articolo 9 – comma 1) della L.R. n. 15/2013</p>
10	<p>Art. 3.6 Manutenzione straordinaria</p> <p>Osservazione: come per il punto precedente, si segnala l'opportunità di correggere l'elencazione dei commi. Per quanto alla dizione "senza <b>significative</b> modifiche geometriche", si segnala l'opportunità di inserire la specifica "<b>significative</b>" in quanto, altrimenti, potrebbe essere in contrasto disposto in contrasto con la precedente (facoltà di modificare gli spessori per l'isolamento).</p>	<p><b>ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si introducono le correzioni agli errori materiali e si integra il testo come proposto, con l'introduzione della parola "significative".</p> <p>Si segnala che in accoglimento di osservazione d'ufficio, si allinea la definizione di "manutenzione straordinaria" a quella dell'Allegato (articolo 9 – comma 1) della L.R. n. 15/2013</p>

11	<p>Art. 3.19 Cambio d'uso</p> <p>Osservazione: Considerando il regolamento prestazionale e le numerosissime implicazioni tecniche, edilizie ed impiantistiche che questo comporta, è assai remota la possibilità che sia possibile modificare un uso senza interventi minimi di adeguamento a livello impiantistico (MO) o anche distributivo interno (MS); ambedue interventi considerati NON ONEROSI a livello edificio, e che non modificano i parametri fondamentali dell'immobile.</p> <p>Tenendo conto di quanto sopra, e del fatto che il CD con opere risulta più oneroso del CD senza opere, si ritiene pertanto opportuno sostituire la dizione "se non associato ad altri interventi edilizi" con la dizione "se associato ad interventi edilizi ricompresi nei limiti della categoria di intervento MS", come già previsto dal vigente R.E. unitario decadente.</p>	<p><b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b></p> <p>Le modifiche al comma 4 sono superate dalla definizione di "Mutamento di destinazione d'uso" introdotta dall'Allegato (articolo 9 – comma 1) della L.R. n. 15/2013, che si introduce in accoglimento di osservazione d'ufficio, in quanto si riporta la definizione di "cambio d'uso" del testo normativo.</p>
<b>PROCEDURE - ADEMPIMENTI</b>		
1	<p>Art. 3.1 Tolleranze costruttive</p> <p>Osservazione: L'articolato del RUE adottato rientra nel caso 4) della "osservazione 0", ovvero: <b>introduzione di procedure o prestazioni innovative e modifiche dei termini</b> di competenza esclusiva del livello legislativo sovraordinato, che rilevano aspetti di interferenza e/o contrasto con i livelli normativi sovraordinati. Si ritiene che, nello specifico, l'articolo in questione presenti rilevanti profili di illegittimità, per la sostanziale disapplicazione dei principi normativo dati dalla norma sovraordinata.</p>	<p><b>ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto il testo è stato adeguato a quanto prescritto dalla L.R. 15/2013</p>
2	<p>Art. 9.6. Prescrizione di abusi edilizi minor</p> <p>Osservazione al Comma 1: Il presente articolo risulta eccessivamente restrittivo, per l'esclusione della sanabilità per interventi di MS o RRC su edifici di interesse storico-culturale e testimoniale, in particolare se non meglio specificati, senza peraltro pren-</p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile in quanto gli edifici di valore storico architettonico e/o di pregio storico testimoniale non sono classificati tali solo per il loro aspetto "esteriore", quanto per la sostanza</p>

dere in esame la casistica dei beni tutelati dal DLgs 42/2004, per i quali risulta invece possibile, in particolare casi, una sanatoria per abusi minori: la mancata specifica ricomprende infatti interventi di MS o RRC interni alle unità, come le variazioni distributive interne che non modificano le strutture e le soglie dimensionali delle singole unità e gli usi, intrinsecamente non rilevanti la sagoma o l'involucro su immobili classificati dal RUE di interesse storico-documentale. E soprattutto non tiene nel debito conto che suddetti interventi di MS, se e allorquando non rilevanti l'aspetto esteriore del bene in oggetto ed al contempo non alteranti l'articolazione degli usi e delle soglie dimensionali (e le strutture) non possono de facto rilevare per la categoria di tutela indicata; la preposizione del testo adottato quindi andrebbe a restringere oltre il necessario un'ampia casistica di situazioni del tutto irrilevanti per i fini della tutela stessa. Per quanto al primo punto, pertanto, parrebbe sufficiente specificare dopo "interventi MS o RRC" la dizione ", limitatamente ad opere che non rilevino le strutture, l'aspetto esteriore e la tutela del vincolo, per immobili tutelati dal PSC, dal RUE o dal DLgs 42/2004".

Proprio l'introduzione del concetto di sanabilità delle difformità minori agli immobili oggetto di tutela esterne al PSC ed al RUE, specificamente previsto dalla normativa sovraordinata, evidenzia la criticità dell'articolo nel suo complesso. Si propone pertanto una maggiore articolazione dell'enunciato in relazione all'entità della difformità, all'effettivo pregio culturale dell'immobile, non escludendo anche le categorie tutelate dl DLgs42/2004 (tutela diretta ed indiretta) per le quali la stessa norma regionale (L.R. 23/04) e nazionale (DLgs 42/04) prevede specifici casi di sanabilità, fissandone i presupposti ed esplicitandone l'onerosità, e rendendo più progressivi i termini

del bene storico, che può essere alterata per abusi - vale a dire per difformità rispetto alle categorie di intervento ammesse dalle norme - relativi alla tipologia, alla distribuzione, ecc. non visibili dall'esterno e quindi non incidenti sull'aspetto "esteriore" né sul paesaggio (art. 167 del D.Lgs 42/2004).

La norma va vista anche nel quadro della nuova legislazione. Infatti, con l'approvazione della L.R. 15 è stato introdotto l'art. 17 bis relativo alla sanabilità mediante il pagamento di sanzione per gli abusi realizzati prima dell'entrata in vigore della L. 10/77. In ogni caso, il D.Lgs 42/2004 esclude gli edifici vincolati ai sensi del medesimo decreto, per i quali si deve obbligatoriamente richiedere il parere alla Soprintendenza, laddove l'abuso abbia per così dire "conseguenze" paesaggistiche.

Si inserisce pertanto il comma: "Nel caso di immobili tutelati dal PSC o dal RUE in quanto riconosciuti di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale, sono considerati "abusi edilizi minori" gli interventi sulle opere interne, purché non siano in contrasto con la classe e le relative categorie di intervento attribuite dal RUE."

	in funzione della tipologia ed entità dell'abuso.	
3	<p>Art. 9.13. Documentazione di Previsione di Impatto Acustico (DPIA)</p> <p>Osservazione: si propongono attenuazioni riferibili a casistiche specifiche che si ritengono escludibili dal caso.</p> <p>Comma 1, secondo indentato: "infrastrutture per la mobilità: ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia; strade, <u>con esclusione delle strade locali e/o di urbanizzazione e/o interne ai comparti di attuazione se funzionali ai soli interventi di progetto</u>; attrezzature per lo scambio intermodale ivi compresi aeroporti, aviosuperfici, eli-porti; parcheggi con capienza superiore 200 p.a., siano essi pubblici o pertinenziali;"</p> <p>Comma 1, quinto indentato: "attività manifatturiere industriali o artigianali <u>se e qualora caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente</u>, ivi comprese le attività di produzione, cogenerazione e trasformazione di energia elettrica e le attività manifatturiere del settore agroalimentare e conserviero"</p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione accoglibile per quanto riguarda il primo punto proposto (esclusione dall'obbligo per "le strade locali e/o interne ai comparti di attuazione se funzionali ai soli interventi di progetto"), riportando nella norma il testo proposto.</p> <p>Non si ritiene invece accoglibile per quanto concerne il secondo punto, anche in relazione alla oggettiva difficoltà di verificare a priori le "significative interazioni con l'ambiente"</p>
<b>REQUISITI TECNICI DELGLI EDIFICI</b>		
0	Osservazioni dalla 4.0 alla 4.13 relative ad aspetti specifici dei requisiti tecnici	<p><b>NON ACCOGLIBILI</b></p> <p>I requisiti cogenti e volontari, abrogati a seguito dell'entrata in vigore della L.R. 15/2013, vengono sostituiti dalle Norme del Regolamento Edilizio dell'Area Bazzanese (All. B e C), in accoglimento di specifica osservazione d'ufficio. Si preferisce tale soluzione rispetto a quella proposta di assunzione del lavoro svolto per la revisione dei "Requisiti cogenti" del RUE di Bologna.</p>

**ALLEGATO ALL'OSSERVAZIONE N. 447 – ZOLA PREDOSA**  
**PRESENTATA DA GEOM. MARCO CIONI E ALTRI**

<i>sub</i>	<i>Osservazione</i>	<i>Risposta</i>
<b>NORME</b>		
<b>1</b>	<p>Confermare le indicazioni previste dal vigente Regolamento Edilizio Area Bazzanese in relazione al requisito 3.6 illuminazione naturale (rapporto determinato fra superficie di pavimento e superficie del vano architettonico della finestra). Difficoltà nella determinazione della superficie trasparente dell'infisso al momento della presentazione della richiesta di titolo abilitativo e nel caso di sostituzione dello stesso infisso.</p>	<p><b>ACCOGLIBILE</b></p> <p>I requisiti cogenti e volontari, abrogati a seguito dell'entrata in vigore della L.R. 15/2013, vengono sostituiti dalle Norme del Regolamento Edilizio dell'Area Bazzanese (All. B e C), in accoglimento di specifica osservazione d'ufficio.</p>
<b>2</b>	<p>Articolo 4.6.15. Interventi sul patrimonio edilizio esistente su fabbricati non più funzionalmente connessi all'attività agricola. Premesso che nel territorio rurale non sono previsti interventi in ampliamento anche di minore entità, relativamente agli edifici che non sono connessi all'attività agricola.</p> <p>Considerato che la maggior parte di edifici a destinazione residenziale in zona agricola è occupata da soggetti che non svolgono l'attività agricola e che per questi, sono preclusi interventi di adeguamento ed ammodernamento del patrimonio edilizio anche con piccoli interventi di ampliamento</p> <p>Osserva che per rispondere alle esigenze delle famiglie che occupano gli edifici in oggetto, anche in un'ottica verso "livelli migliorativi" per l'esistente, è necessario introdurre una possibilità di ampliamento che appare ragionevole quantificare con una quota pari al 20% rispetto alla superficie assentita attuale. Si ritiene che tale modifica vada incontro alle esigenze delle famiglie residenti, ad esempio in caso di incremento della composizione della famiglia oppure da esigenze di miglio-</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto, in base all'art. 11.6 comma 5 del PTCP "Le possibilità di ampliamento, purché 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". Non è quindi assentibile un incremento generalizzato del 20% per tutti gli edifici.</p> <p>La monetizzazione rappresenta una possibilità alternativa all'esecuzione diretta degli interventi manutentivi, laddove il privato non sia in grado, per un qualsiasi motivo, di effettuare direttamente gli interventi indicata dalla convenzione; in questo modo si consente l'intervento di recupero dell'edificio, altrimenti precluso.</p>



	<p>mento della propria qualità di vita domestica, senza necessariamente essere costretti a situazioni critiche oppure a cambiare casa, con inutili spese ed ulteriore consumo del suolo. Naturalmente, proprio in un'ottica non speculativa ma assolutamente rispondente ad esigenze familiari, l'intervento non deve aumentare le unità abitative. Il tutto non creerebbe problematiche di tipo ambientale, in quanto si interviene su un edificio esistente, per cui già inserito nel paesaggio e l'ampliamento risulta minimale. Nell'eventualità valutare la possibilità di introdurre una superficie accessoria senza incidere sulla Su così come stabilito dall'art. 1.16 – dotazione minime e massime di Sa.</p> <p>Si chiede che per gli edifici non destinati all'agricoltura, in zona agricola alla data di adozione delle presenti norme, sia ammesso un ampliamento forfettario "una tantum" della superficie utile pari al 20% della superficie utile esistente.</p>	
3	<p>Articolo 4.1.11. Interventi di cambio d'uso di edifici esistenti soggetti a vincoli di tutela – sottoscrizione di convenzione</p> <p>Premesso che la realizzazione di unità immobiliari principali aggiuntive alla prima e a quelle esistenti è sempre condizionata alla sottoscrizione di una convenzione con l'Amministrazione comunale, con un ulteriore onere a carico del committente/cittadino.</p> <p>Considerato che gli interventi edilizi in zona agricola sono già sottoposti agli oneri di urbanizzazione primaria, urbanizzazione secondaria, contributo sul costo di costruzione e monetizzazione degli standard per parcheggi e verde pubblico, che complessivamente determinano un importo elevato.</p> <p>Osserva che la convenzione suddetta è finalizzata all'impegno all'esecuzione di interventi manutentivi del territorio, con possibilità di monetizzazione.</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto nei contesti territoriali le strategie del PSC, in particolare nel territorio rurale, sono indirizzate alla promozione delle sostenibilità degli insediamenti e sono attuate a diversi livelli di complessità dal RUE e dal POC, sia attraverso la disciplina ordinaria degli usi e trasformazioni come definita dal RUE, sia attraverso accordi e interventi convenzionati che prevedono l'applicazione di azioni di manutenzione, qualificazione, gestione di specifiche parti del territorio. Tali interventi, connessi al riuso abitativo del patrimonio edilizio esistente, devono essere realizzati in aree di pertinenza e/o in edifici in territorio rurale. Negli accordi sono definiti in dettaglio i contenuti tecnici degli interventi, la loro specifica ubicazione, la durata e le modalità dell'attività di gestione.</p> <p>L'insediamento in territorio rurale deve tener conto delle "fragilità" del territorio stesso, che</p>

	<p>Premesso che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gli interventi sul territorio che interessano beni pubblici, devono essere eseguiti dalle varie Amministrazioni competenti, e che per questi interventi il cittadino paga già le innumerevoli tasse ordinarie;</li> <li>- gli interventi sul territorio che interessano beni privati, sarà il singolo proprietario a farsene carico, in conformità alla normativa italiana che responsabilizza il proprietario sui danni che può provocare un comportamento negligente.</li> </ul> <p>Di conseguenza si chiede di annullare la monetizzazione in oggetto, peraltro impertinente considerando la situazione economica attuale, e che sottopone il cittadino ad un'ulteriore onere iniziale, peraltro aggiuntivo agli altri oneri che sono da versare all'inizio del processo costruttivo.</p> <p>Si chiede pertanto l'eliminazione della convenzione di cui all'art. 4.1.11</p>	<p>necessita di interventi di "manutenzione territoriale" non necessari, invece nel territorio urbanizzato.</p>
4	<p>Articolo 4.2.3. Assegnazione di diritti edificatori aggiuntivi (incentivi per la qualificazione).</p> <p>Premesso che l'art. 4.2.3 prevede l'assegnazione di diritti edificatori aggiuntivi, se si realizzano alcuni interventi previsti nel suddetto articolo, indicati dal punto e) al punto n).</p> <p>Tali diritti edificatori sono quantificati nella misura del:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5% della SU assegnata o realizzabile al conseguimento di almeno 3 dei requisiti di cui alle lettere da e) ad m);</li> <li>- 10% della SU assegnata o realizzabile al conseguimento di almeno 6 dei requisiti di cui alle lettere da e) ad m).</li> </ul> <p>Considerato che appare poco chiara la norma, in quanto per l'assegnazione di diritti edificatori aggiuntivi si elencano opere descritte dai punti e) a o), mentre quando si descrivono le percentuali aggiuntive alla SU assegnata, i punti riguar-</p>	<p><b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b></p> <p>L'osservazione è implicitamente accolta in quanto le Amministrazioni hanno valutato positivamente di aumentare le percentuali di incentivazione al 10% e 20% rispettivamente.</p> <p>L'apparente esclusione dei requisiti n) e o) è solo frutto di un refuso che si provvede a correggere.</p>

	<p>dano le opere da e) a m) e non a o), per cui occorre chiarire se i punti n) ed o) rientrano o non rientrano, nell'eventualità non rientrassero, la motivazione perché sono stati inseriti.</p> <p>Osserva che le percentuali di incremento della SU in rapporto alle opere da realizzare risultano molto minimali e non meritevoli di considerazione. Nella sostanza gli interventi migliorativi sono molto più onerosi rispetto alle percentuali di aumento della SU, con la conseguenza che il contenuto dell'articolo in oggetto, possa risultare vano e non applicabile. Se l'obiettivo è realizzare una migliore qualità dell'opera, incentivando il committente con premi volumetrici, occorre necessariamente aumentare le percentuali.</p> <p>Si chiede pertanto di aumentare la percentuale di incremento della SU. In particolare si richiede per i soli casi di RE –AM –DR un incremento rispettivamente del 10% o del 15% legati al conseguimento di almeno di 3 o 6 requisiti volontari</p>	
5	<p>Articolo 3.3.1 Risparmio dei consumi idrici</p> <p>Si osserva che la dotazione degli edifici richiesta nel presente articolo , presenta notevoli problematiche realizzative legate alla complessità degli impianti stessi . Si pone l'attenzione al notevole grado di complessità in caso di ristrutturazioni totali eseguite in edifici ubicati ad esempio centro storico o ancora in corti indivise interessate da proprietà plurime. Nel caso di recupero delle acque in alimentazione delle cassette di scarico w.c. non si è tenuto conto del grado di acidità delle piogge che con il lungo periodo corroderebbe gli impianti necessitando un completo ripristino in brevi periodi . Assolutamente caotica e ingestibile una nuova costruzione con impianto di alimentazione condominiale delle cassette di scarico</p> <p>Nella norma non si menziona la quantità minima di stoccaggio idrico recuperata</p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b></p> <p>L'articolo è stato complessivamente rivisto, con riferimento alle disposizioni di cui agli artt. 5.10, 5.11 5.12 e 10.6 del PTCP (in recepimento del PTA regionale), e delle misure adottate dall'Agenzia d'Ambito e dal gestore del Servizio Idrico Integrato (anche in applicazione dell'art. 63 del PTA). Non si è ritenuto però accoglibile l'eliminazione del paragrafo che fa riferimento all'alimentazione delle cassette di scarico.</p>

	<p>dalle falde di copertura .</p> <p>Si richiede la soppressione del paragrafo che fa riferimento all'alimentazione delle cassette lasciando un accumulo ai fini irrigui anche nelle parti comuni.</p>	
6	<p>Articolo 4.1.6. ES – Edifici e Complessi di interesse storico-architettonico e testimoniale tutelati dal PSC e/o dal RUE.</p> <p>Si osserva che per gli edifici ES (non classificati ) è consentita la ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione in posizione diversa tuttavia non è consentito il cambio d'uso Si crea una vasta area di sperequazione nei confronti di edifici simili in zona agricola magari ai margini degli stessi.</p> <p>Si richiede di equiparare l'opportunità del cambio d'uso come da norme in zona agricola.</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'intervento di Demolizione e Ricostruzione senza cambio d'uso è assentibile "anche in posizione diversa rispetto a quella esistente". Vale a dire che la ricostruzione di un edificio in una posizione diversa da quella precedente è ammessa solo se non si ha cambio d'uso, ovvero verso gli usi agricoli e alle condizioni previste nell'ambito di appartenenza.</p> <p>Diversamente si configurerebbe un nuova costruzione ad uso urbano nel territorio rurale, non coerente coi principi della L.R. 20/2000.</p>
7	<p>Articolo 4.6.15. Condizionamenti agli interventi sul patrimonio edilizio esistente derivati dall'appartenenza ai Contesti territoriali di cui all'art. 7.6 del PSC .</p> <p>Non si rileva in base a quale criterio, si fissi il numero massimo di Unità abitative nel numero di 4 all'interno di interventi su più edifici in zona agricola.</p> <p>Tale provvedimento genererà contenziosi in merito alle tempistiche differite di intervento all'interno della corte . Si prevede che in ogni caso il recupero di ciascuna unità abitativa debba essere accompagnata da stipula con i confinanti del diritto alla realizzazione di unità abitative. A nostro avviso si creano i presupposti per speculazioni edilizie , aumento eccessivo dei costi per il recupero di tali fabbricati che finiranno di fatti con l'impedire l'effettivo recupero del patrimonio stesso.</p> <p>Non si capisce la ragione per cui il 30% dei servizi all'abitazione debba essere ricavata all'interno dell'unità immobiliare quando si ha la possibilità di reperirli in</p>	<p><b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b></p> <p>L'osservazione è implicitamente accolta in quanto le Amministrazioni hanno valutato positivamente di eliminare il limite del numero massimo di alloggi realizzabile in un nucleo, mantenendo invece i limiti previsti per il singolo edificio. La prescrizione di reperire all'interno dell'abitazione almeno il 30% delle superfici accessorie è legata ai casi in cui non esistano edifici accessori in cui collocare tali superfici.</p>

	altri fabbricati come caselle, porcili e pro servizi minori all'interno della corte agricola.	
8	<p>Articolo 1.1.7 –Sportello unico edilizia</p> <p>Premesso che l'articolo, al comma 1-2 recita “lo sportello unico ( SUE ) costituisce lo strumento mediante il quale il comune assicura l'unicità di conduzione e la semplificazione di tutte le procedure inerenti gli interventi edilizi nel territorio (.....) e che in generale il SUE è competente in materia di attestazioni e procedure ,di procedimenti e atti abilitativi inerenti gli interventi di trasformazione edilizia del territorio comunale che non siano di competenza del SUAP.</p> <p>Considerato che la legge 134/2012 Semplificazioni in materia di autorizzazioni e pareri per l'esercizio dell'attività edilizia all'art 13. introduce modifiche al Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni all'articolo 5, dopo il comma 1:</p> <p>“1-bis. Lo sportello unico per l'edilizia costituisce l'unico punto di accesso per il privato interessato in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti il titolo abilitativo e l'intervento edilizio oggetto dello stesso, che fornisce una risposta tempestiva in luogo di tutte le pubbliche amministrazioni, comunque coinvolte (...)”</p> <p>Si osserva che alcune esperienze di procedure indirizzate a sportelli diversi come ad esempio il SUAP ha, a parere della scrivente, sempre generato equivoci tecnici con lungaggini burocratiche fino ad arrivare all' uso di modulistiche diverse da quelle usate nei singoli comuni e a metodologie procedurali disallineate con le metodologie dei diversi comuni stessi La possibilità di presentare al SUE indipendentemente dalla sua ubicazione logistica (comune –Unione o quant'altro ) significa</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>L'osservazione è non accoglibile nei termini proposti in quanto, nell'ambito delle facoltà dell'Associazione intercomunale Area Bazzanese, la definizione di un RUE ha come conseguenza unicità di procedure e di modulistica. Non è facoltà dell'Associazione estendere l'allineamento delle procedure al di fuori dei propri confini.</p> <p>Le pratiche presentabili allo sportello unico sono definite dalla legislazione vigente (che assegna e distingue le competenze del SUE e del SUAP) e non è pertanto facoltà del RUE modificare tali disposizioni..</p>

	avere unici referenti sia sotto l'aspetto amministrativo sia in merito ad aspetti tecnici. Si richiede di potere presentare allo sportello SUE qualsiasi tipologia di pratica.	
9	<p>Art 5.3.1. Interventi soggetti a nulla –osta amministrativo</p> <p>Premesso che l'art 5.3.1 comma 2 istituisce per l'esecuzione di installazione di insegne e mezzi pubblicitari, targhe, bacheche e vetrinette, erogatori automatici e manufatti temporanei e stagionali una nuova pratica amministrativa denominata null-osta amministrativo</p> <p>Considerato che gli interventi sopra elencati si possono ragionevolmente inserire, anche per analogia, in quelli previsti all'interno delle procedure di SCIA – attività libera, si chiede di evitare tale nuova procedura</p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile in quanto il testo è stato adeguato in relazione all'entrata in vigore della L.R. 15/2013. Non si è ritenuto che tali interventi possano essere considerati "attività edilizia libera", pertanto sono soggetti a Comunicazione di inizio lavori (art. 7 L.R. 15/2013)</p>
10	<p>Articolo 4.1.9. Modalità di intervento entro gli ambiti CS-NS-TS-IS-ES-</p> <p>Premesso che l'art 4.1.9 comma 13 recita (.....) negli edifici soggetti ad interventi di restauro e risanamento conservativo sono consentiti vani abitabili aventi altezze ed indici di illuminazione inferiore a quelli prescritti dal RUE.</p> <p>Considerato che nelle definizioni RUE la categoria restauro non viene elencata mentre sono presenti le seguenti definizioni</p> <p>RCC restauro e risanamento conservativo</p> <p>RS restauro scientifico</p> <p>RT ripristino tipologico.</p> <p>si chiede di eliminare il termine restauro e di allargare tale possibilità agli interventi di RCC restauro e risanamento conservativo</p> <p>RS restauro scientifico</p> <p>RT ripristino tipologico</p>	<p><b>ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione accoglibile per quanto riguarda gli interventi di restauro scientifico (RS), mentre è implicitamente accolta per quanto riguarda il comma 13, nel quale si parla di interventi di "restauro e risanamento conservativo" cioè RRC. Si fa notare che in nessun caso è invece previsto l'intervento di ripristino tipologico RT, del quale è data la definizione solo per completezza.</p>
11	<p>Articolo 3.4.1. Salvaguardia e formazione del verde.</p> <p>Premesso che l'art 3.4.1 comma 8 definisce la superficie permeabile di cui sopra dovrà essere provvista di copertura vege-</p>	<p><b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b></p> <p>L'osservazione è implicitamente accolta in quanto nella norma si fa riferimento ai vigenti regolamenti comunali del verde nei quali so-</p>

	<p>tale</p> <p>Osserva che per la progettazione del verde occorrerebbe avere un elenco delle essenze arboree ammissibili</p>	<p>no indicate le essenze.</p>
12	<p>Articolo 4.1.2. Criteri generali per gli interventi nei CS-TS-NS, cambio d'uso tipo a1 in caso di affaccio sotto portico.</p> <p>Premesso che l'art 4.1.2 comma 6 prevede l'impossibilità di cambio d'uso verso l'uso a.1 (residenza) nel caso di unità immobiliare avente come unico affaccio sotto un portico</p> <p>Considerato che tale impedimento non sembra dettato da esigenze normative, si chiede di eliminare tale limitazione.</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto un'abitazione con affacci sotto un portico di uso pubblico non consente di garantire le necessarie condizioni di qualità abitativa e di privacy.</p>
13	<p>Art 4.1.6 e e ART 4.1.7 ambiti ES e IS. identificazione e perimetro ambito spaziale di pertinenza.</p> <p>Premesso che l'art 4.1.6 al comma 3 recita "di ciascun organismo il RUE identifica e perimetra quando tuttora riconoscibile, l'ambito spaziale di pertinenza sia in termini di funzionalità rispetto all'attività originaria sia in quelli di rispetto percettivo e ambientale .Tale ambito è assoggettato a tutela ai sensi delle presenti norme; che l'art 4.1.7 al comma 4 recita ...."di ciascun organismo il RUE identifica e perimetra quando tuttora riconoscibile, l'ambito spaziale di pertinenza sia in termini di funzionalità rispetto all'attività originaria sia i n quelli di rispetto percettivo e ambientale .Sono inoltre stati perimetrati gli elementi lineari e spaziali di connessione fra le varie parti dell'insediamento; l'ambito di di pertinenza è assoggettata a tutela e sono ammessi interventi nei limiti RAL ai sensi delle presenti norme</p> <p>Considerato che in alcuni casi si è verificato che tale ambito spaziale cortilivo (colore rosa) è stato individuato e definito quale esatta sovrapposizione di area cortiliva definita catastalmente come area urbana pertinenziale a/o edifici.</p> <p>Osserva che tale individuazione "area</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto perimetrazione dell'area di pertinenza è stata eseguita sulla base dell'analisi e del confronto con i catasti storici; non è inoltre impossibile che essa coincida con un perimetro catastale attuale laddove vi sia stata conservazione del lotto nel passaggio tra i diversi catasti.</p>

	<p>spaziale di pertinenza” essendo un elemento molto importante in fase progettuale in quanto all’interno di tale area gli interventi previsti sono “ giustamente “ molto limitativi (tipologie dei materiali – assenza di recinzioni – ecc) non deve essere necessariamente l’area individuata sulle cartografie ma definita in base ad oggettive valutazioni tecniche e di salvaguardia in accordo con la commissione edilizia valutando caso per caso anche a seguito di sopralluogo.</p> <p>Si richiede di inserire una specifica che permetta di valutare caso per caso in base ad oggettive valutazioni tecniche e di salvaguardia in accordo con la commissione anche a seguito di sopralluogo</p>	
14	<p>Art 4.2.3. interventi ammessi ambiti AUC. Premesso che l’art 4.2.3 art 3 commi 11-13-14 prevede indici di edificabilità diversificate in base ai sotto ambiti e sempre comunque vincolanti al reperimento di un numero ben preciso di requisiti volontari. Considerato che pur avendo quale parametro la SU tali indici sembrano ragionevolmente essere molto limitanti e restrittivi.</p> <p>Si richiede di aumentare tali parametri già definiti per ogni ambito del 10%.</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l’osservazione non accoglibile in quanto l’incremento di Su è già previsto – nelle percentuali del 10 e 20% a fronte del raggiungimento di superiori livelli di qualità energetica.</p> <p>Il contenimento degli indici negli AUC risponde, peraltro, a un fondamentale obiettivo del Piano, di miglioramento della qualità insediativa e funzionale condiviso fortemente anche dalla Provincia nell’espressione delle rispettive osservazioni e riserve.</p>
15	<p>Art 4.7.5. Azienda agricola part –time. Premesso che l’art 4.7.5 recita che (..) colui che in possesso di requisito idoneo per tali interventi deve dimostrare di non superare 56 giornate lavorative annue e di non superare il 25 % di entrate rispetto al reddito totale ..</p> <p>Che differenzia gli interventi in base all’ubicazione della azienda a secondo che si trovi in pianura o se si trova in collina e che in base a tale ubicazione indica indici di edificabilità</p> <p>Considerato che, indipendentemente dalla ubicazione sembra essere evidente una forte limitazione per chi intende edificare</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l’osservazione non accoglibile in quanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L’attività agricola part-time è già definita nel fascicolo “Definizioni”.</li> <li>- La differenziazione tra le possibilità di intervento è proprio funzionale al diverso carattere dell’attività e, di conseguenza, dal diverso livello di attrezzature che l’attività stessa richiede.</li> <li>- La necessità di edificare nuovi edifici di servizio in presenza di edifici già presenti denota un reale bisogno di ulteriori spazi per il proseguimento e il consolidamento dell’attività in corso.</li> </ul>



	<p>in assenza di fabbricati esistenti .Per esempio in zona collinare se si è in presenza di estensione di mq 30000 con presenza di mq 300 di capannone agricolo si possono edificare altri mq 45 (15 %) per un totale di mq 345, allo stesso modo in assenza di fabbricati si possono costruire mq 30 per il primo ettaro più 10 mq per ogni ettaro pari ad un totale di mq 50 e comunque mai superiore a mq 100.</p> <p>Si richiede in primo luogo trattare questi terreni con indici di edificabilità, eccezion fatta per le abitazioni, del tutto simili agli indici definiti per interventi di coltivatori IAP in quanto le esigenze sono del tutto simili.</p> <p>In alternativa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-definire anche un numero di giornate lavorative annue minime ed una percentuale di entrate minimo come requisito per intervenire</li> <li>-definire una superficie massima ammissibile, in base all'estensione del fondo calcolate in uguale modo sia in se si è in presenza di fabbricati sia se privi di fabbricati esistenti</li> <li>-di alzare l'indice di edificabilità in assenza di fabbricati del 50 % rispetto a quello ora stabilito</li> </ul>	<p>- La scelta di non fissare indici di edificabilità ma di definire quantità edificabili massime deriva dalla valutazione degli spazi necessari per la conduzione del fondo agricolo, nelle diverse tipologie indicate e per fasce di SAU a disposizione.</p>
16	<p>Art 4.7.6. Attività agricola amatoriale</p> <p>Premesso che l'art 4.7.6b attribuisce un potere edificatorio, a secondo se in presenza di mq 2500 minimo in collina e mq 5000 minimo in pianura, pari rispettivamente di mq 15 o di mq 20 di superficie totale complessiva con altezza massima di mt 2,50 al colmo della copertura a due falde</p> <p>Considerato che tale articolo sembra volere occuparsi di coloro i quali intendono impiantare un orto per autoconsumo con esclusione di colture intensive né tanto meno generatrici di reddito, sembra fuori luogo sia la differenza tra zone di pianura e collina sia il non limite di estensione</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto le richieste elencate configurano un'attività diversa da quella prevista dalla norma, che è indirizzata ad una attività di tipo strettamente personale, non economica,ma che rappresenta comunque un presidio territoriale. Non appare necessario fissare un limite superiore alla SAU proprio in relazione al carattere dell'attività.</p>

	<p>massima .</p> <p>Tale ragionamento intende mettere in evidenza che coloro i quali risultino in possesso di estensioni ben maggiori ma che non intendono attivare una azienda agricola per riuscire a mantenere uno stato di manutenzione almeno ordinaria dei terreni stessi sono, in definitiva, costretti a dare in appalto a terzisti per intero tutti i lavori in quanto è del tutto evidente che ricoverare in 15 o 20 mq almeno le attrezzature e i macchinari di prima necessità appare improbabile.</p> <p>Si richiede di</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-eliminare la differenziazione tra pianura e collina</li> <li>-definire per questa tipologia di intervento una estensione minima pari a mq 2000 e massima di mq 5000 mq</li> <li>-portare la superficie ammessa a 20 mq a forfait</li> <li>-nei casi di superfici maggiori ripristinare la divisione tra pianura e collina portando il minimo di superficie per queste tipologie di intervento a             <ul style="list-style-type: none"> <li>mq 5000 con indice di edificabilità pari a :</li> <li>-pianura mq 50/ ha per una massimo di mq 100</li> <li>-collina mq 40/ha per un massimo di mq 80</li> </ul> </li> <li>-in ogni caso prevedere un 'altezza massima al colmo di mt 3,50 sempre con copertura a due falde</li> </ul>	
17	<p>ART 4.6.15 lettera B- Specificazione degli interventi per i contesti territoriali</p> <p>Premesso che l'art 4.7.15 recita (...) gli interventi su più edifici facenti parte di uno stesso nucleo, il numero complessivo di alloggi realizzabili non può essere superiore a 4.</p> <p>Considerato che tale articolo sembra regolare il numero di alloggi nel caso si intervenga su fabbricati posti all'interno delle zone ES e IS (aree rosa) indipendentemente se gli edifici sono vincolati o me-</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il limite di superficie è legato alla sostenibilità degli interventi che comportano insediamento nel territorio rurale di usi diversi da quelli agricoli; tale limite è stato modificato in "minore di 1 ha";</li> <li>- la monetizzazione del contributo di sostenibilità è funzionale al fatto che gli interventi sul territorio devono essere realizzati da operatori esperti e possono</li> </ul>

<p>no .</p> <p>Tale imposizione di un numero massimo di alloggi vuole evitare una eccessiva frammentazione delle superficie e, soprattutto delle aree esterne destinate per gioco forza a diventare spazi di parcheggi anche in considerazione del fatto che molto facilmente può capitare di essere in presenza di proprietà diverse. Allo stesso modo la tabella esposta da pagina 157 a pagina 180 definisce modalità e numero di alloggi ammessi in base alla superficie territoriale di proprietà .Per cui ad esempio nel contesto di Rio Tradito –calanchi di Monte San Pietro in presenza di un edificio promiscuo (abitazione colonica +stalla )se si è in presenza da 1 a 3 ettari 1 alloggio se oltre i 3 ettari 2 alloggi comunque sempre condizionati agli interventi di sostenibilità-</p> <p>In merito ai condizionamenti (interventi per la sostenibilità ) tali sono da definire mediante accordo con l'amministrazione comunale con la previsione, in alternativa della monetizzazione mediante contributo di sostenibilità</p> <p>Osserva che:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- allo stesso modo chi si trova proprietario di 8000 mq di terreno sembra non potere accedere al recupero;</li><li>- la monetizzazione del contributo di sostenibilità non sembra essere nient'altro con un nuovo onere da sborsare in parallelo al contributo di costruzione e al contributo per i parcheggi pubblici.</li></ul> <p>Si chiede</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-portare il massimo di unità immobiliari a 5</li><li>-eliminare il minimo di 1 ettaro portando la tabellina da 0 a 3 ettari</li><li>-eliminare tale divisione e riportare il numero massimo di alloggi possibili in base alla superficie esistente senza avere come parametro più o meno di 3 ettari</li><li>- annullare la monetizzazione del contributo di sostenibilità</li></ul>	<p>quindi essere un'attività integrativa del reddito agricoli</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- il numero massimo di unità immobiliari è stato eliminato, ma si conserva il numero massimo realizzabile per edificio</li></ul>
--	--

18	<p>Art. 4.1.6. ES - Edifici e complessi di interesse storico-architettonico e testimoniale tutelati dal PSC e/o dal RUE</p> <p>Premesso che gli edifici che rientrano nel campo di applicazione del sopra citato articolo sono stati oggetto di censimento da parte di tecnici redattori e che a seguito di detto censimento sono state redatte le relative schede dei fabbricati.</p> <p>Si rileva che in un numero tutt'altro che trascurabile di casi, la classificazione degli edifici di valore storico-documentale risulta non rappresentare ciò che l'edificio è nella realtà, questo in parte dovuto al fatto che di molti immobili non è stato possibile effettuare il sopralluogo poiché non accessibili (come si evince dalla dicitura "non accessibile", dalla mancanza di documentazione fotografica o dalla presenza di foto scattate da distanze considerevoli riscontrata su alcune schede prese a campione) ed in parte al fatto che le valutazioni sono state eseguite senza apparentemente seguire criteri oggettivi ed univoci.</p> <p>Oltre a quanto sopra rilevato, si osserva che gli interventi e le tipologie di opere permesse dalla diversa classificazione non segue un andamento lineare e progressivo di cui si cita ad esempio la differenza tra classificazione ES-R.4 in cui non è ammesso intervento RE mentre per la classificazione ES-R.5 la RE è consentita. Si propone di inserire i seguenti comma all'articolo 4.1.6:</p> <p>Comma 5. Sulla base di una relazione asseverata da tecnico incaricato dalla proprietà e della presentazione di documentazione fotografica, le schede gli edifici classificati ES-R.1, ES-R.2, ES-R.3, ES-R.4 ed ES-R.5 possono essere aggiornate e/o integrate al fine di assegnare all'edificio oggetto d'intervento la classe che meglio rispecchia lo stato attuale dell'immobile.</p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile in quanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- è stata effettuata, con la collaborazione dei tecnici comunali che hanno un'approfondita conoscenza del territorio. una revisione delle schede di censimento, che ha portato tra l'altro alla definizione dei casi definiti "non accessibili";</li> <li>- è stata effettuata una complessiva rilettura delle classi degli edifici e delle categorie di intervento ammesse, anch'essa con la collaborazione dei tecnici comunali che hanno un'approfondita conoscenza del territorio</li> <li>- è stata integrata la modalità di intervento degli edifici ES-R.3 e ES-R.4, introducendo possibilità graduali di interventi fino alla RE condizionata.</li> <li>- è stato inserito un comma che, sulla base di specifica documentazione, consente di precisare gli interventi ammissibili sullo specifico edificio (la modifica della classificazione non è infatti ammissibile se non attraverso una variante di RUE)</li> <li>- non è accoglibile la richiesta di cui alla proposta di comma 6, in quanto superata dal punto precedente</li> <li>- non è accoglibile la richiesta di cui alla proposta di comma 7 in quanto il consolidamento antisismico può essere effettuato anche senza la integrale demolizione dell'edificio</li> <li>- non è accoglibile la richiesta di inserimento di specificazioni al comma 3, in quanto la metodologia di lavoro è illustrata nel quadro conoscitivo ed è implicita nella classificazione degli edifici. La classificazione non deriva dall'applicazione di una formula, ma dalla valutazione complessiva dei diversi aspetti che connotano gli edifici, con applicazione degli stessi criteri ad edifici tra loro omogenei.</li> </ul>
----	---	--

	<p>Comma 6. Indipendentemente dalla classificazione degli edifici, al fine di tutelare la pubblica incolumità, qualora sussistano elementi tali da rendere pericoloso intervenire su strutture portanti di vecchia realizzazione ed a seguito di certificazione del progettista strutturale, è ammesso l'intervento di demolizione e fedele ricostruzione.</p> <p>Comma 7. Indipendentemente dalla classificazione degli edifici, a seguito di certificazione del progettista strutturale, intervento di demolizione e fedele ricostruzione è sempre ammesso in caso di adeguamento degli immobili alle vigenti normative sismiche.</p> <p>Oltre all'aggiunta dei sopracitati comma, si propone d'inserire al comma 3, capoverso "ES-R - Interventi di recupero edifici e complessi con funzione originaria rurale (casa padronale con fienile stalla, casa-fienile e stalla, casa, stalla, fienile)", la spiegazione puntuale (anche mediante tabella) dei criteri oggettivi che permettono di stabilire a quale categoria appartiene un determinato edificio. L'individuazione di criteri oggettivi risulta di fondamentale importanza al fine di stabilire in modo univoco a quale categoria appartiene un edificio indipendentemente da chi effettua il sopralluogo. Per quanto sopra descritto si propone d'inserire tra gli interventi ammessi anche per le categorie ES-R.3 ed ES-R.4 l'intervento di RE.</p>	
19	<p>Art. 4.6.8. Interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso di edifici esistenti non soggetti a vincoli di tutela, lett b, b1, c, d</p> <p>Premesso che nello schema dell'art. 4.6.8 afferenti alle lettere indicate nell'oggetto si definiscono le tipologie degli immobili e si definiscono, nell'ambito del cambio d'uso, quali sono le destinazioni d'uso ammesse. Dette definizioni, sono lacunose, contraddittorie e comunque non sempre ben collocabili.</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto, nel caso di specie, non è opportuno attribuire rilevanza normativa tra edifici costruiti prima e dopo l'entrata in vigore dei PRG.</p>

	<p>Considerato che quanto poi nello specifico si va ad intervenire troppe sono le interpretazioni che non danno poi la certezza del diritto.</p> <p>Osserva che è indispensabile meglio definirle od ancora meglio stabilire il criterio base la data di costruzione dell'immobile (che potrebbe essere definita e coincidente con la data dell'entrata in vigore dell'ultimo P.R.G. uniformando tale data al 31/12/1998 perché non tutti i PRG sono stati approvati nello stesso periodo) in cui si affermi che quelli costruiti prima di tal data sarà sempre consentito l'uso residenziale (assieme agli altri usi di rito) e quelli costruiti dopo tale data sarà consentito l'uso residenziale se identificabile con lo schema di cui alla lettera del predetto articolo.</p>	
20	<p>Art. 1.1.6 comma 5. Condizioni necessarie per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie.</p> <p>Premesso che il disposto del comma 5 pare sia in contrasto con il comma 4 precedente e con l'art. 9.3 dell'elaborato AB.RUE 3 PROCEDURE - ADEMPIMENTI</p> <p>Considerato che il comma 5 recita: "Ai fini dell'applicazione delle possibilità normative operanti per i fabbricati e le superfici esistenti, non si considerano tali quelle che alla data di adozione del PSC e del RUE non risultano formalmente e regolarmente ultimati".</p> <p>Il comma 4 invece (...) gli edifici e le superfici esistenti si considerano legittimamente tali quando siano stati edificati in base a regolare provvedimento autorizzativi, o se realizzati in assenza di disposizioni che rendessero obbligatorio l'ottenimento dei permessi di costruzione.</p> <p>Osserva che secondo il comma 5 sembra che se un edificio non sia stato formalmente ultimato e alla data di adozione del PSC e del RUE non possa essere con-</p>	<p><b>ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione accoglibile e si propone una nuova formulazione del comma 5: "Le possibilità normative operanti per i fabbricati e le superfici esistenti, non sono applicabili per quelli che alla data di adozione del PSC e del RUE siano ancora in corso di costruzione, oltre a quanto già previsto al comma 4".</p> <p>È stata inoltre introdotta la definizione di "edificio esistente" nel fascicolo definizioni: "Per edificio esistente si intende un edificio</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- che è stato realizzato secondo le procedure vigenti all'atto della costruzione</li> <li>- per il quale sia stata data la fine lavori."</li> </ul> <p>La specificazione della fine lavori appare necessaria in quanto considerare legittimi tutti gli edifici comunque ultimati prefigurerebbe una sanatoria generalizzata che non è competenza del RUE, ma della normativa in materia.</p>

	<p>siderato.</p> <p>Si potrebbe interpretare che un edificio per il quale non sia mai stata data la comunicazione di fine lavori sia da considerare inesistente.</p> <p>Si richiede quindi una migliore specificazione del significato che si vuole dare alla norma sugli edifici esistenti.</p>	
21	<p>Art. 3.1.5 comma 9. Dotazione di parcheggi privati pertinenziali in relazione agli usi</p> <p>Premesso che per gli usi a1,a2,a3 si prevedono due posti auto per ogni abitazione ed in ogni caso non meno di un posto auto ogni 40mq di Su o frazione. Nelle nuove costruzioni (NC) almeno un posto auto per ogni unità immobiliare deve essere realizzato in forma di autorimessa chiusa. Considerato che in caso di demolizione con ricostruzione l'intervento viene considerato NC e quindi soprattutto in ambiti storici e zone AUC è necessario ricavare, a volte all'interno dello stesso edificio, spazi per autorimesse chiuse. Nel caso in cui ci si trovi ad operare su superfici e volumi ridotti la norma non consente la possibilità di intervenire. Si fa rilevare inoltre che per una abitazione di mq 45 è necessario un posto auto in forma di autorimessa ed un posto auto esterno. La dicitura "autorimessa chiusa" preclude la possibilità di avere posti auto coperti non individuati da pareti divisorie.</p> <p>Vi sono casi in cui le abitazioni sono occupate da persone anziane o da persone anziane o da chi per vari motivi non possiede autoveicoli.</p> <p>Osserva che si ritiene che la norma possa essere applicabile nelle nuove zone ma dovrebbe essere modulata in maniera diversa nelle aree di recupero di tipo storico NS, TS, ES, IS, nelle zone AUC, e nelle zone agricole per le a3 dove i posti auto pertinenziali possono essere consentiti anche all'aperto e in numero di uno</p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile in quanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la dicitura "autorimessa chiusa" non preclude affatto la possibilità di avere due posti auto nello stesso locale, in quanto la dicitura è "almeno un posto auto in autorimessa chiusa", quindi i due posti auto possono essere entrambi in autorimessa chiusa;</li> <li>- l'autorimessa è pertinenza dell'abitazione e non dipende dalla tipologia di proprietario e/o locatore, che può ovviamente variare nel tempo;</li> <li>- al comma 1 dell'art. 3.1.5 del RUE adottato si dice. "La dotazione di parcheggi pertinenziali non è richiesta nel caso di interventi nel Centro Storico". Si estende la deroga anche ai nuclei storici NS. Allo stesso modo si integrano il comma 7 e il comma 10 dello stesso articolo.</li> <li>- per gli edifici ES si vedano gli art. 4.1.11 e 4.1.12 del RUE controdedotto.</li> </ul>

	<p>ogni mq 60 di SU.</p> <p>Il fatto che in qualsiasi intervento non è ammesso ridurre la dotazione autorimesse pertinenziali chiuse per sostituirle con posti auto all'aperto appare in alcuni casi, quando le autorimesse si trovano al piano terreno ed hanno le caratteristiche per potere essere trasformate in locali abitabili, fortemente penalizzante ai fini dell'eventuale recupero di spazi abitativi soprattutto per persone anziane o per chi non possiede automobili.</p> <p>Si chiede di integrare il punto relativo agli usi a1, a2, a3, con la seguente frase:</p> <p>"1 posto auto per ogni unità immobiliare nelle aree di recupero storico NS, TS, ES, IS e nelle zone agricole e non meno di un posto auto ogni mq 60 di Su."</p>	
22	<p>Art. 3.4.1 comma 7. Salvaguardia e formazione del verde – Permeabilità dei suoli.</p> <p>Premesso che il disposto del comma stabilisce una quota di superficie permeabile in profondità pari al 30% di Sf , riducibile al 10% nel caso di insediamenti per attività produttive....</p> <p>Considerato che oltre alla superficie coperta dalla costruzione è necessario considerare le rampe od i corselli di accesso alle autorimesse, i marciapiedi, i parcheggi pertinenziali con i relativi spazi di manovra i viali pedonali e quant'altro va ad impermeabilizzare il suolo. Simulando un indice di edificabilità di mq 0.25/mq con due piani abitabili si fatica a raggiungere la quantità di superficie permeabile prevista.</p> <p>Osserva che la quantità di superficie permeabile prevista per le zone residenziali appare elevata se non in caso di interventi a bassa densità per interventi che prevedono oltre tre piani abitabili.</p> <p>Si chiede quindi di ridurre la superficie permeabile in profondità al 20%, riducibile al 10% per edifici produttivi.</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la percentuale di superficie permeabile in profondità negli insediamenti residenziali è congruente con l'obiettivo di miglioramento quantitativo della funzione di ricarica dell'acquifero, così come previsto dal PTCP.</p>



23	<p>Art. 4.1.12 comma 5. Criteri generali per gli interventi nei centri storici CS, negli ambiti storici di più recente formazione TS e nuclei storici NS.</p> <p>Premesso che il disposto del comma stabilisce che entro questi ambiti sono vietate le insegne pubblicitarie , eventuali indicazioni e cartelli indicatori, sempre di dimensioni ridotte ....</p> <p>Considerato che la vigente normativa per il Centro storico non nega ma disciplina la realizzazione di insegne ed altri segnali .</p> <p>Osserva che la norma appare eccessivamente restrittiva e non stabilisce cosa significa "dimensioni ridotte".</p> <p>Si richiede l'adeguamento del comma alla normativa attualmente vigente per il centro storico.</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto le prescrizioni indicate all'articolo (il comma è il 13) sono finalizzate al decoro di questi ambiti, evitando la proliferazione di insegne invasive e non coerenti con i caratteri storici.</p>
24	<p>Art. 4.1.2. comma 3. ES edifici e complessi di interesse storico–architettonico tutelati dal PSC e/o dal RUE.</p> <p>Premesso che il disposto del comma stabilisce gli interventi ammessi sui fabbricati secondo le varie classificazioni assegnate.</p> <p>Considerato che si è rilevato che in tutti gli interventi il massimo consentito è il RRC, esclusi i complessi ES-R5 dove è ammessa la RE, con limitati interventi di riposizionamento di parti strutturali e l'inserimento di collegamenti verticali. Solamente nei complessi ES-R4 è possibile l'adeguamento dei corpi scala, la sostituzione dei solai per adeguare l'altezza all'uso.</p> <p>Osserva che la norma appare eccessivamente restrittiva e preclusiva in gran parte di ogni possibilità di recupero in primo luogo perché non tiene conto della normativa sovraordinata in termini di abbattimento del rischio sismico e del contenimento dei consumi energetici.</p> <p>Mantenendo le limitazioni normative difficilmente si potrà dare corso al recupero degli edifici classificati.</p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile a seguito delle modifiche introdotte al capo 4.1, prevedendo la possibilità di interventi di RE "condizionata" limitata in alcune classi solo a parti degli edifici. Si ricorda che per l'adeguamento sismico ed energetico non è necessaria la ristrutturazione integrale.</p>

	Si richiede di adeguare il disposto alla vigenti normative in materia strutturale ed energetica.	
25	<p>Art. 4.1.9. comma 5. Modalità di intervento edilizio entro gli ambiti CS, NS, TS, IS ed ES.</p> <p>Premesso che il disposto del comma stabilisce che negli interventi abitativi di frazionamento, cambio d'uso e negli altri interventi di recupero che comportino variazione delle superfici e del numero delle unità immobiliari, deve essere rispettato il valore minimo di mq 60 di SU per ciascuna unità abitativa, fatti salvi interventi di adeguamento strutturale, funzionale o igienico-sanitario di alloggi preesistenti.</p> <p>Considerato che all'interno di edifici storici vi sono spesso abitazioni con SU inferiore a mq 60 ed altre con superficie maggiore ed ambedue articolate in maniera poco razionale.</p> <p>Osserva che la norma sembra precludere la possibilità di traslare una stanza da una abitazione ad un'altra (senza aumento del numero delle unità immobiliari) se non si ottengono due abitazioni con SU minima di mq 60.</p> <p>Si chiede che nel caso di ristrutturazione senza aumento del numero delle unità immobiliari siano consentite superfici utili inferiore a mq 60.</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la realizzazione di alloggi di dimensioni inferiori a 60 mq. non è considerata congruente con il rispetto del principio di contenimento del carico urbanistico e della tipologia e delle caratteristiche degli edifici storici.</p>
26	<p>Art. 4.1.9 comma 13. Modalità di intervento edilizio entro gli ambiti CS, NS, TS, IS ed ES</p> <p>Premesso che il disposto del comma stabilisce che negli interventi di restauro e risanamento conservativo l'altezza media non può essere inferiore a m 2,40 e 2,50, ed il rapporto di illuminazione non inferiore ad 1/16.</p> <p>Considerato che all'interno di edifici storici vi sono abitazioni con altezze inferiori ed a volte non vi è la possibilità di intervenire sui solai (proprietà diverse al piano superiore ed a quello inferiore) e sulle bucatore</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto le Amministrazioni ritengono che valori di altezza e di rapporti di aerazione e illuminazione inferiori a quelli indicati non consentano di ottenere adeguate condizioni abitative.</p>

	<p>(unitarietà dei prospetti etc) .</p> <p>Osserva che la norma appare eccessivamente restrittiva tanto da non potere permettere il recupero di antiche abitazioni.</p> <p>Si richiede di eliminare dal testo, per le unità abitative esistenti in ambito storico quanto riguarda le altezze minime ed i rapporti aeroilluminanti il tutto a condizione che l'intervento non sia peggiorativo rispetto all'esistente.</p>	
27	<p>Art. 4.1.11 comma 5. Modalità di intervento edilizio entro gli ambiti CS, NS, TS, IS ed ES</p> <p>Premesso che il disposto del comma stabilisce, fra l'altro, che negli interventi di recupero degli edifici possono essere ricavate un massimo di tre abitazioni se la somma delle Su ricavata è superiore a mq 450.</p> <p>Considerato che esistono diverse situazioni dove la superficie si avvicina e supera quella indicata.</p> <p>Osserva che la norma sostanzialmente stabilisce che le abitazioni ricavate abbiano una superficie abitabile di ameno mq 150. La realizzazione di unità abitative superiori a mq 150 è anacronistica e, vista la situazione congiunturale, praticabile in rarissimi casi. Si ritiene pertanto che la norma impedisca di fatto moltissimi interventi.</p> <p>Si propone di modificare la norma modulando il numero di abitazioni realizzabili in funzione della superficie utile che è possibile ricavare prescrivendo che le abitazioni abbiano siano di almeno mq 75 e che la media delle superfici delle abitazioni ricavate non possa essere inferiore a mq 100.</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la norma deriva dalla valutazione delle tipologie storiche che, laddove di grandi dimensioni, non possono essere frazionate in molte unità senza snaturare caratteri e tipologia degli edifici, determinando inoltre un significativo aumento di carico urbanistico..</p>
28	<p>Art. 4.1.12 commi 1-5, Criteri generali di intervento sugli edifici tutelati.</p> <p>Premesso che gli interventi sugli immobili a cui si applica la norma generalmente debbono essere recuperati anche dal punto di vista strutturale.</p> <p>Considerato che le normative sovraordi-</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la norma indica in forma sintetica modalità di intervento che sono coerenti con le tipologie di intervento che vengono applicate sull'edilizia storica e che consentono il</p>

	<p>nate relative al rischio sismico ed al contenimento dei consumi energetici debbono essere rispettate.</p> <p>Osserva che il disposto dell'articolo pare non tenere conto di tali obblighi elencando una serie di modalità operative che difficilmente possono essere applicate.</p> <p>La norma sembra non tenere conto delle leggi statali e regionali, ed anche i requisiti cogenti, inerenti il rischio sismico ed il contenimento dei consumi energetici.</p> <p>Si propone di modificare la norma specificando le modalità di applicazione della legislazione sovraordinata e l'applicazione dei requisiti cogenti .</p>	<p>rispetto di normative e requisiti, anche attraverso l'applicazione delle diverse condizioni previste dalla normativa per l'edilizia storica.</p>
29	<p>Art. 4.1.12 comma 13. Criteri generali di intervento sugli edifici tutelati.</p> <p>Premesso che quanto esposto appare in contrasto con quanto espresso all'art. 4.1.2 comma 5 dove si stabilisce che le insegne sono vietate.</p> <p>Considerato che le normative appaiono contrastanti fra di loro.</p> <p>Osserva che per potere operare occorrerebbe dare indicazioni univoche sulle possibilità di intervento.</p> <p>Si propone cancellare o modificare il comma 5 dell'art.4.1.2. per la difficoltà di interpretazione delle norme</p>	<p><b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b></p> <p>L'osservazione è implicitamente accolta in quanto non esiste contraddizione tra il comma 13 dell'art. 4.1.12 e il comma 5 dell'art. 4.1.2. "Criteri generali per gli interventi nei Centri Storici CS, negli ambiti storici di più recente formazione TS e nei Nuclei Storici NS" al quale si suppone ci si volesse riferire (l'art. 4-1-5 non parla di insegne). Infatti il citato comma recita "Entro questi ambiti sono di norma vietate le insegne pubblicitarie ..." rimandando al parere della CQAP per la loro installazione, mentre il comma 13 definisce i criteri con i quali le insegne, quando ammesse, devono essere realizzate. Nel quadro della complessiva revisione del Capo 4.1, l'articolo è stato comunque così modificato:</p> <p>"Entro questi ambiti le insegne pubblicitarie <u>devono essere di dimensioni ridotte</u>; eventuali indicazioni o cartelli indicatori sempre di dimensioni ridotte sono soggette a parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, così come la realizzazione di elementi di arredo e di servizio.</p>
30	<p>Art. 4.2.3 Interventi negli ambiti AUC</p> <p>Premesso che si è rilevato che gli indici di edificabilità all'interno di questi ambiti sono stati generalmente abbassati.</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto gli indici di edificabilità sono stati definiti in relazione alle caratteristiche degli</p>

	<p>Considerato che le norma preclude quanto fino ad oggi consentito.</p> <p>Osserva che si limitano in maniera drastica le possibilità di piccoli ampliamenti e/o recuperi negli ambiti residenziali consolidati.</p> <p>Si propone di non abbassare, rispetto ai PRG, l'indice di edificabilità esistente e di mantenere la possibilità di effettuare interventi di piccoli ampliamenti e riqualificazione senza penalizzazioni in termini di superfici, nelle aree residenziali consolidate.</p>	<p>ambiti e in particolare alla dotazione di servizi e alla sostenibilità del carico urbanistico. Piccoli ampliamenti sono già ammessi in relazione agli interventi di qualificazione del patrimonio edilizio.</p> <p>Il contenimento degli indici negli AUC risponde, peraltro, a un fondamentale obiettivo del Piano, di miglioramento della qualità insediativa e funzionale condiviso fortemente anche dalla Provincia nell'espressione delle rispettive osservazioni e riserve.</p>
31	<p>Art. 4.7.2 comma 3 e seguenti. Impatto paesaggistico e criteri di intervento per nuovi edifici in territorio rurale.</p> <p>Premesso che la norma prescrive i materiali utilizzabili per le facciate salvo il parere della CQ e che la larghezza non superi i cm 70.</p> <p>Considerato che il disposto sembra affermare che l'uso di materiali diversi da quelli prescritti dalle norme è soggetta a parere della CQ che deve esprimere il proprio parere favorevole.</p> <p>Osserva che la norma è in contrasto con l'art. 1.1 comma 1 dell'elaborato AB.RUE.3 PROCEDURE ADEMPIMENTI recita " La commissione per la qualità architettonica e il paesaggio è l'organo consultivo dell'Amministrazione Comunale cui spetta la formulazione di pareri, obbligatori e non vincolanti, ai fini del rilascio dei provvedimenti comunali..."</p> <p>Sempre più spesso per adempiere alla normativa sul contenimento dei consumi energetici viene utilizzato il sistema a cappotto. Con tale procedura il rivestimento esterno non è intonaco tinteggiato, ma è rasatura su pannelli normalmente di materiale isolante e sintetico.</p> <p>Non è comprensibile il motivo per il quale viene stabilita la dimensione massima dello sporto della gronda. Contrasto fra l'art. 1.1 comma 1 dell'elaborato</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto non esiste contrasto tra le norme citate: l'art. 1.1 comma 1 dell'elaborato AB.RUE.3 riporta i casi in cui è obbligatorio per legge il parere della CQAP, ma è facoltà dell'amministrazione servirsi di tale organo in altri procedimenti, qualora gli stessi incidano su contesti di rilevanza paesaggistica o aspetti di qualità urbana.</p> <p>È inoltre facoltà del RUE stabilire parametri edilizi volti a preservare l'immagine del territorio rurale, nel rispetto delle scelte progettuali.</p>

	<p>AB.RUE.3 PROCEDURE ADEMPIMENTI e art. 4.7.2 comma 3 e seguenti circa il potere delle CQ.</p> <p>Si ritiene che stabilire uno sporto massimo della gronda non debba e non possa essere regolamentato dal RUE .</p> <p>Si propone cancellare o modificare il comma 5 dell'art.4.7.2 togliendo le parole: "Con parere favorevole della CQ..." ed inserire "Sentito il parere della CQ è ammesso l'uso ..."</p> <p>Per quanto concerne lo sporto delle coperture si propone di cancellare le parole " ... e in ogni caso non dovrà essere superiore a cm 70</p>	
32	<p>Art. 5.1.2 e 5.1.3. facciate degli edifici e tinteggiature.</p> <p>Premesso che all'art. 5.1.2 la norma prescrive i materiali utilizzabili per le facciate salvo il parere della C.Q. ; All'art. 5.1.3 la norma prescrive per gli edifici in zona rurale lo sporto non deve essere superiore a cm 70.</p> <p>Considerato che il disposto sembra affermare che l'uso di materiali diversi da quelli prescritti dalle norme è soggetta a parere della CQ che deve esprimere il proprio parere favorevole.</p> <p>Non è comprensibile il motivo per il quale viene stabilita la dimensione massima dello sporto della gronda.</p> <p>Osserva che la norma è in contrasto con l'art. 1.1 comma 1 dell'elaborato AB.RUE.3 PROCEDURE ADEMPIMENTI recita " La commissione per la qualità architettonica e il paesaggio è l'organo consultivo dell'Amministrazione Comunale cui spetta la formulazione di pareri, obbligatori e non vincolanti, ai fini del rilascio dei provvedimenti comunali..."</p> <p>Sempre più spesso per adempiere alla normativa sul contenimento dei consumi energetici viene utilizzato il sistema a cappotto. Con tale procedura il rivestimento esterno non è intonaco tinteggiato,</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto non esiste contrasto tra le norme citate: l'art. 1.1 comma 1 dell'elaborato AB.RUE.3 riporta i casi in cui è obbligatorio per legge il parere della CQAP, ma è facoltà dell'amministrazione servirsi di tale organo in altri procedimenti, qualora gli stessi incidano su contesti di rilevanza paesaggistica o su aspetti di qualità urbana.</p> <p>È inoltre facoltà del RUE stabilire parametri edilizi volti a preservare l'immagine del territorio rurale, nel rispetto delle scelte progettuali.</p>

	<p>ma è rasatura su pannelli normalmente di materiale isolante e sintetico.</p> <p>Contrasto fra l'art. 1.1 comma 1 dell'elaborato AB.RUE.3 PROCEDURE ADEMPIMENTI e art. 4.7.2 comma 3 e seguenti circa il potere delle CQ.</p> <p>Si propone o modificare l'ultima frase del comma 1 : " la stessa può essere ammissibile solamente a seguito di parere della Q.C. " in "la stessa può essere ammissibile solamente a seguito di parere non vincolante della C.Q. "</p> <p>Si propone o modificare l'ultima frase del comma 2 : " fatto salvo il parere della C. Q. " in fatto salvo il parere obbligatorio ma non vincolante della C.Q. "</p> <p>Per quanto concerne lo sporto delle coperture si propone di cancellare le parole " ... e in ogni caso non dovrà essere superiore a cm 70"</p>	
33	<p>Art. 5.1.5 comma 3. Recinzioni e muri di cinta.</p> <p>Premesso che la norma prescrive per il territorio rurale un'altezza massima per le recinzioni pari a m 1,50 indipendentemente dal fatto che si tratti di rete metallica o siepe viva.</p> <p>Considerato che l'altezza proposta è da ritenersi comunque troppo limitativa anche per motivi di sicurezza e protezione delle aree corti e giardini dalla intrusione di fauna selvatica (cinghiali, daini, volpi, tassi etc.) e da altri animali quali cani sfuggiti ai proprietari ed altro. Allo stesso modo l'altezza prescritta non è sufficiente ad evitare che animali d'affezione possano sfuggire dall'area recintata.</p> <p>Osserva che si ritiene che l'altezza proposta possa essere incrementata fino a m 2 fermo restando la posa di siepe viva a mitigazione della rete metallica.</p> <p>Si propone integrare o modificare la norma inserendo: per le recinzioni fra aree cortilive e/o giardini e le aree coltivate e/o rurali l'altezza massima consentita per re-</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la norma ha l'obiettivo di evitare l'effetto di eccessivo frazionamento dato da recinzioni di altezza eccessiva. Si ricorda che la mitigazione di edifici specialistici, laddove necessarie, possono più opportunamente essere effettuate con barriere arboree, anche senza rete metallica.</p>

	<p>te metallica, mitigata da siepe viva, l'altezza massima è di m 2 fatte salve maggiori altezze per mitigazione dell'impatto visivo per al contorno di edifici specialistici.</p> <p>Motivazione: Sicurezza contro malintenzionati e fauna selvatica. Sicurezza per animali d'affezione.</p>	
34	<p>Art. 4.6.15 schede dei contesti - Interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso di edifici esistenti non soggetti a vincoli di tutela.</p> <p>Premesso che è ammesso il recupero ai fini abitativi di fabbricati non più al servizio dell'agricoltura con tipologia di Stalle, stalle-fienili, fienili depositi attrezzi con SU compresa tra i 100 e 500 mq vincolata al St di riferimento con un minimo di ha.1 in quasi tutti i contesti.</p> <p>Osserva che si creano disparità tra i beni con dimensioni inferiori ai 100 mq e quelli superiori così come in relazione alla St di riferimento e tra i vari contesti</p> <p>I fabbricati, se non convertiti in abitazioni, verranno lasciati in stato di abbandono non migliorando sicuramente il presidio territoriale e la qualità paesaggistica.</p> <p>Si richiede di parificare gli interventi tra tutti contesti ed eliminare la SU minima per il recupero così come la St di riferimento.</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il limite minimo di 100 mq di Superficie esistente è considerato quello che consente di ricavare almeno un alloggio di dimensioni congrue con le esigenze abitative attuali e con la necessaria dotazione di superfici accessorie.</p>
35	<p>Art. 4.23 "Interventi ammessi negli ambiti AUC.</p> <p>Premesso che l'art. 4.2.3 al punto 6) si prescrive per gli interventi negli ambiti AUC un numero massimo di alloggi in funzione della SU, che si quantifica in: numero max alloggi = <math>SU/60</math>, mentre per i centri della fascia collinare e montana il parametro diventa: numero max alloggi = <math>SU/75</math></p> <p>Considerato che già le zona collinari e montane, per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche risultano palesemente penalizzate, per cui non si com-</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il parametro citato è funzionale all'ottenimento dell'opportuno mix dimensionale negli interventi, evitando un numero eccessivo di alloggi di dimensioni minime che porterebbe ad un carico urbanistico superiore ai livelli di sostenibilità.</p>



	<p>prende tale differenziazione.</p> <p>Inoltre risulta ultroneo rammentare che anche la limitazione del numero degli alloggi in funzione della Su risulta altamente penalizzante, per chi si appresta ad intraprendere una iniziativa immobiliare, peraltro già con la presenza di innumerevoli vincoli sia di tipo tecnico che economico.</p> <p>Si rammenta inoltre che a livello sia nazionale che regionale non vi è nessuna norma che sancisce il numero degli alloggi in base alla potenzialità del lotto di intervento, se non per il rispetto dei requisiti cogenti in particolare in ottemperanza alle disposizioni igienico-sanitarie.</p> <p>Osserva che è necessario eliminare il parametro suddetto: numero alloggi in rapporto alla Su, negli ambiti AUC, ma soprattutto negli interventi di ristrutturazione edilizia.</p>	
36	<p>Artt. 4.6.8 e 4.6.15. Interventi sul patrimonio edilizio esistente per il cambio d'uso a residenza in fabbricati non più connessi all'attività agricola.</p> <p>Premesso che il cambio d'uso con la creazione della seconda unità residenziale è ammessa solo in caso di ST superiore a ha 3. Considerato che la maggior parte delle proprietà agricole presenti sul nostro territorio possiedono una ST nettamente inferiori a 3 ha. Osserva che vi è la necessità di eliminare il limite dei 3 ha di ST indispensabili al il cambio d'uso di unità esistenti con funzioni diverse da quella abitativa sempre rispettando la superficie minima delle unità residenziali create.</p> <p>Si richiede la possibilità perciò di realizzare una nuova unità immobiliare abitativa all'interno delle porzioni ex-rurali esistenti come stalle e fienili chiaramente rispettando tutti i parametri dimensionali prescritti dal nuovo RUE a prescindere dalla quantità di terreni di proprietà.</p> <p>Tale osservazione viene presentata per poter recuperare i volumi esistenti non più</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il limite indicato è funzionale a contenere l'eccessivo frazionamento del territorio rurale</p> <p>I 3 ha del 4.6.15 sono funzionali al recupero di una unità aggiuntiva in fabbricati non classificati e non già destinati a residenza.</p> <p>Pertanto, la attribuzione di un'estensione di 3 ha è atta a garantire una corretta politica di sostenibilità insediativa e di concorso al presidio e alla manutenzione del territorio rurale da parte di chi, pur non essendo operatore agricolo, vuole risiedervi.</p>

	utilizzati con finalità agricole al fine di poter attuare anche un miglioramento del patrimonio edilizio esistente.	
37	<p>Art. 3.1.5. POSTI AUTO PERTINENZIALI. Premesso che la normativa prevede l'aumento di due posti auto pertinenziali per ogni unità abitativa in aumento. Considerato che la normativa si applica anche agli edifici storici (ES) posti nelle vecchie borgate che solitamente non hanno corte in quanto insistono su strade e sono adiacenti ad altri fabbricati Osserva che sarebbe opportuno equiparare gli edifici storici a quelli ubicati nel centro storico, ovvero non richiedere l'aumento dei posti auto pertinenziali nel caso di aumento di carico urbanistico</p>	<p><b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b></p> <p>L'osservazione è implicitamente accolta in quanto sono già previste deroghe per quanto riguarda il reperimento dei p.a. pertinenziali nei centri storici CS, deroga ampliata in sede di controdeduzione anche a NS e TS. Inoltre, nel caso di intervento di CD con aumento del carico urbanistico, l'area per i posti auto pertinenziali può essere reperita in un raggio di 200 m dall'unità immobiliare cui si riferisce.</p>
38	<p>Art. 3.1.5 comma 7. POSTI AUTO PERTINENZIALI. Premesso che la normativa prevede l'aumento di due posti auto pertinenziali per ogni unità abitativa in aumento Considerato che spesso è molto complicato se non impossibile trovare nelle vicinanze posti auto in vendita. Osserva che sarebbe opportuno portare la distanza massima fra il posto auto e l'abitazione da 200 mt a 500 mt al fine di poter accedere a zone residenziali costruite più intensivamente che offrono un numero maggiore di posti auto sul mercato</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto si considera la distanza di 500 m. eccessiva per una distanza pedonale, il che porterebbe a non utilizzare i posti auto.</p>
39	<p>Art. 4.4. AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE Premesso che la normativa prevede l'inserimento di interventi unitari convenzionati Considerato che</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nelle zone AP spesso si collocano strutture obsolete</li> <li>- Fra le scelte del PSC è prevista una maggiore sostenibilità ed attenzione per l'ambiente</li> </ul> <p>Osserva che per una maggiore razionalizzazione dell'uso del territorio è opportuno</p>	<p><b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b></p> <p>L'osservazione è implicitamente accolta in quanto i sub-ambiti IUC-P sono già previsti e individuati – laddove ritenuti necessari dalle Amministrazioni – nel presente RUE. Inoltre, è ammessa la deroga all'altezza massima definita nel RUE (art. 4.4.3 comma 2) attraverso l'inserimento in POC o l'intervento IUC/PUA.</p>

	inserire negli ambiti AP la possibilità di effettuare interventi unitari convenzionati (IUC) e prevedere la realizzazione di fabbricati ad uso produttivo e direzionale con altezza massima 15 metri	
<b>DEFINIZIONI</b>		
<b>40</b>	<p>Art. 1.15-1.16.1.17. Superficie accessoria, utile, complessiva-</p> <p>Premesso che indipendentemente dalla loro pozione rispetto al piano di appartenenza, qualsiasi destinazione dei locali fa parte dell'ammontare della superficie complessiva, che sia utile accessoria(nel qual caso concorre al 60%)</p> <p>Considerato che che per le norme attuali in alcuni Comuni dell'area Bazzanese (un esempio per tutti Bazzano che tutte le parti interrate non concorrono a far parte né della sa né della su ma anche Crespellano o Savigno per le destinazioni d'uso autorimesse in concorso di un mq/10mc concorrono a far parte né della sa né della su, tralasciando Monte San Pietro che anch'esso ha nel calcolo delle sa alcune esclusioni)</p> <p>Osserva che ci troveremo con l'approvazione delle modalità di calcolo della sc prevista da queste norme che quando andremo ad intervenire nel recupero o negli ampliamenti o nella ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente nelle zone residenziali già esistenti, a parità di indice di edificabilità che a parità di grandezza del lotto ed a parità di sagoma fuori terra dell'immobile, che in alcuni comuni l'intervento sarà interdetto ed in alcuni comuni l'intervento sarà ammesso, creando così una vera e propria disparità di trattamento.</p> <p>Si propone pertanto che tutte le superfici interrate e le superfici al piano terra ad uso autorimessa non concorrano a far parte della SC.</p> <p>Si osserva inoltre che gli immobili esistenti</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto le definizioni riportate sono quelle definite dalla Regione attraverso l'Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia (..) di cui alla delibera A.L. n. 39 del 4/3/2010.</p>

	prima della legge 122/89 (cosiddetta legge Tugnoli) gli interventi per la realizzazioni di parcheggi all'interno dell'area cortiliva pertinenziali posti all'interrati o posti al piano terra sotto al fabbricato non concorrono alla formazione della SC in ragione di un mq./10 mc di fabbricato creando così, se la norma de quo non verrà corretta, altro elemento di disparità.	
41	<p>Art. 1.16 Dotazioni minime e massime di Sa – Punto 4. Obbligo di realizzare un vano accessorio di mq. 5,00 per ogni U.I. abitativa con giardino privato, integrato nell'edificio</p> <p>Premesso che detto obbligo viene proposto dal RUE per disincentivare la futura realizzazione delle "casine in legno" nelle abitazioni con giardino privato, opera comunque ammessa.</p> <p>Considerato che con la presente proposta normativa sicuramente si otterrà l'effetto contrario che porterà alla realizzazione di un vano non indispensabile (con sicura utilizzazione per altri scopi), e alla realizzazione comunque delle "casine in legno"; Osserva che si richiede di eliminare l'obbligo di detta dotazione minima di Sa</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la possibilità di realizzazione di ricoveri esterni in legno è ammissibile per le abitazioni che ne siano sprovviste, vale a dire tutte quelle realizzate prima dell'entrata in vigore del RUE.</p>
42	<p>Art. 2.2. "Superficie fondiaria (SF) e Indice di utilizzazione fondiaria (UF)- Premesso che l'art. 2.2. "Superficie territoriale (ST) e Indice di utilizzazione fondiaria territoriale (UT)" non contiene la definizione dell'indice di utilizzazione fondiaria (UF)</p> <p>Considerato che Il parametro della superficie da adottare per il calcolo dell'UF non è indicato nemmeno nella descrizione della Superficie utile (SU) di cui l'art. 1.14 del fascicolo "AB.RUE.2 DEFINIZIONI"</p> <p>Osserva che è necessario integrare l'art. 2.2. "Superficie fondiaria (SF) e Indice di utilizzazione fondiaria (UF)" del fascicolo AB.RUE.2 DEFINIZIONI con la definizione dell'UF</p>	<p><b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b></p> <p>L'osservazione è implicitamente accolta in quanto in quanto la definizione è già contenuta all'art. 2.9. Si elimina pertanto nel titolo dell'articolo 2.2 il riferimento all'indice di utilizzazione fondiaria-</p>

**PROCEDURE - ADEMPIMENTI**

43	<p>ART 6.1 interventi non soggetti a titolo abilitativo A (attività edilizia libera )</p> <p>Premesso che la legge 73/2010 art 5 al comma 2 elenca una casistica di interventi soggetti ad attività libera che vanno dal comma a al comma e.</p> <p>Considerato che la legge 134/2012 Art. 13-bis. introduce nella legge 73/2010 al comma 2 la lettera e-bis le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, ovvero le modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa.</p> <p>Si osserva che tale nuovo comma permette di intervenire con un CIL anche in presenza di opere strutturali.</p>	<p><b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b></p> <p>L'osservazione è implicitamente accolta in quanto il fascicolo è stato sottoposto ad una completa revisione in seguito alla prolungazione della L.R. 15/2013.</p>
44	<p>Articolo 6.1 comma 2 lettera d. installazione pannelli solari e fotovoltaici zone vincolate.</p> <p>Premesso che l'art 6.1 comma 2 lettera d recita (..).i pannelli solari ,fotovoltaici e termici senza serbatoio di accumulo esterno e servizio degli edifici , da realizzare al di fuori dei centri e degli insediamenti storici</p> <p>Considerato che la legge 71/2010 Art. 5. Attività edilizia libera comma 2 lettera d) recita (...) Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al comma 1, previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo i seguenti interventi:</p> <p>d) i pannelli solari, fotovoltaici e termici, senza serbatoio di accumulo esterno, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;</p> <p>Osserva che la norma proposta sembra escludere tali impianti nei centri e inse-</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la norma del RUE articola le aree storiche diversamente dal previgente PRG: pertanto gli ambiti citati sono tutti assimilabili alle zone A del previgente PRG e non si ritiene ammissibile l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici in tali ambiti.</p>

	<p>diamenti storici classificati con le sigle CS – TS –NE – ES - IS con una conseguente forte limitazione di interventi stessi.</p> <p>Si chiede di potere installare tali impianti in tutte le zone eccezion fatta per quelle denominate centro storico ( CS )</p>	
45	<p>Articoli 10.6 e 10.11, esonero del contributo sugli oneri di urbanizzazione; esonero del contributo sul costo di costruzione- Premesso che l'art 10.6 comma 1 elenca singoli casi in cui il contributo sugli oneri di urbanizzazione non è dovuto e che il successivo art 10.11, allo stesso modo, elenca in quali casi l'onere del costo di costruzione non è dovuto</p> <p>Considerato che la legge regionale 31-2002 l'art. 30 elenca in modo specifico riduzioni ed esoneri del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione +costo di costruzione ) trattando gli esoneri delle due componenti facenti parte del contributo di costruzione in modo simile</p> <p>Osserva che sembra ragionevole una applicazione di tale norma allineata con l'art 30 della legge regionale 31/2002</p>	<p><b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b></p> <p>L'osservazione è implicitamente accolta nel quadro della complessiva modifica del fascicolo alla luce della L.R. 15/2013. Pertanto nei due articoli vengono riportati solo i riferimenti alla legislazione di riferimento.</p>
46	<p>Articoli 7.5 e 5.1. varianti minori in corso d'opera</p> <p>Premesso che l'art 7.5 comma 2 recita che le variazioni minori in corso d'opera sono soggette a DIA e che all'art 5.1 comma 1 lettera n le variazioni minori in corso d'opera di cui art .7.5 sono soggette a SCIA</p> <p>Considerato che vi sia la necessità di uniformare i contenuti degli articoli interessati si chiede di uniforme tale procedimento applicando la SCIA per tali varianti.</p>	<p><b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b></p> <p>L'osservazione è implicitamente accolta nel quadro della complessiva modifica del fascicolo alla luce della L.R. 15/2013.</p>
47	<p>Articolo 8.6. Tolleranze costruttive.</p> <p>Premesso che l'art 8.6 comma 1 classifica 3 situazioni per l'applicazione delle tolleranze costruttive in base alle misure lineari</p> <p>Considerato che la L.R 6-2009 l'art 19-bis definisce un'unica situazione dove si può applicare la tolleranza del 2% senza di-</p>	<p><b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b></p> <p>L'osservazione è implicitamente accolta nel quadro della complessiva modifica del fascicolo alla luce della L.R. 15/2013.</p>

	stinzione di misure lineari, si chiede di allineare l'applicazione delle tolleranze come da normativa regionale	
<b>REQUISITI TECNICI DEGLI EDIFICI</b>		
<b>48</b>	<p>Art. 1.13 comma 3 e seguenti. scomposizione dell'U.E. in spazi funzionali</p> <p>Premesso che la norma elenca l'uso dei locali secondo la loro destinazione suddividendoli in spazi funzionali per attività principali e spazi funzionali per attività secondarie. Rispetto al RE in vigore dal 2006 è stata omessa dai locali per attività secondaria la tavernetta.</p> <p>Considerato che un locale di tale tipo è presente nella stragrande maggioranza delle abitazioni mono, bifamiliari, case a schiera etc. e che fino al momento della adozione del RUE l'uso era consentito. In genere si tratta di un locale al piano terra o seminterrato o interrato utilizzato saltuariamente per attività ricreativa.</p> <p>Osserva che il non inserimento dell'uso nei locali per attività secondaria fa sì che gli ambienti con quella destinazione non siano più consentiti, se non dotati delle caratteristiche proprie dei locali per attività principale e quindi determina una quantità elevata di locali utilizzati in maniera illegittima.</p> <p>Si richiede il reinserimento nei locali per attività secondaria della tavernetta.</p>	<p><b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b></p> <p>L'osservazione è implicitamente accolta in quanto, a seguito dell'abrogazione (art. 59 comma 2, L.R. 15/2013) delle delibere di approvazione dei requisiti cogenti e volontari, Le Amministrazioni hanno fatto propri, inserendoli nel corpo normativo del RUE, i requisiti allegati al previgente Regolamento edilizio dell'Area Bazzanese (Allegati C e D).</p>
<b>49</b>	<p>Requisito 3.6 Illuminazione naturale</p> <p>Soluzione conforme per la verifica del Requisito cogente 3.6 di illuminazione naturale</p> <p>Premesso che per la verifica del Requisito cogente di illuminazione naturale RC 3.6 occorre da parte del tecnico progettista abilitato effettuare la verifica mediante soluzione conforme o tramite metodo di calcolo.</p> <p>Considerato che: effettuare la verifica del Requisito cogente di illuminazione naturale mediante metodo di calcolo risulta</p>	<p><b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b></p> <p>L'osservazione è implicitamente accolta in quanto, a seguito dell'abrogazione (art. 59 comma 2, L.R. 15/2013) delle delibere di approvazione dei requisiti cogenti e volontari, Le Amministrazioni hanno fatto propri, inserendoli nel corpo normativo del RUE, i requisiti allegati al previgente Regolamento edilizio dell'Area Bazzanese (Allegati C e D).</p>

spesso difficoltoso e complicato, per tale motivo viene per lo più utilizzata da parte del tecnico progettista la soluzione conforme. Nel RUE adottato la soluzione conforme prevede il rapporto di illuminazione richiesto  $R_i > 1/8$  = rapporto tra superficie di pavimento e superficie trasparente dell'infisso.

Osserva che: effettuare il calcolo della superficie trasparente dell'infisso (superficie vetrata) risulta complesso e di difficile applicazione. In sede di presentazione del progetto non si possiedono elementi di dettaglio degli infissi da installare tali da consentire un calcolo sulla superficie vetrata.

Se normalmente la sostituzione di infissi di medesimo colore e materiale in un edificio esistente comporta un intervento di manutenzione ordinaria, l'applicazione del RC 3.6 mediante la soluzione conforme del RUE adottato comporta in caso di semplice sostituzione in edificio esistente di vecchi infissi con nuovi infissi di medesimo materiale e colore la presentazione di pratica edilizia e la verifica del requisito RC 3.6 da parte di tecnico abilitato. Questo perché nei vecchi infissi a parità di vano architettonico la superficie vetrata è maggiore rispetto agli attuali infissi reperibili in commercio i quali dovendo rispettare le normative di risparmio energetico hanno telai dimensionalmente più grandi dei vecchi infissi. Per semplificare tale procedura di calcolo e per non dover applicare tale verifica anche in casi di semplice sostituzione degli infissi (manutenzione ordinaria) in molti RUE approvati (vedasi a solo titolo esemplificativo i RUE del Comune di Bologna, del Comune di Modena, il Regolamento Edilizio Area Bazzanese tuttora vigente) si considera convenzionalmente il  $R_i > 1/8$  = rapporto tra superficie di pavimento e vano architettonico della finestra.



	Si chiede di riconfermare quanto già previsto dal REAB vigente.	
<b>50</b>	<p>Requisito cogente 3.6 illuminamento naturale.</p> <p>Premesso che la norma è stata modificata rispetto al regolamento edilizio in vigore dal 2006 restringendo la superficie minima a cui applicare il requisito per spazi per attività secondaria è stata da mq 18 a mq 10 e non vengono trattate le autorimesse.</p> <p>Considerato che la nuova norma è più restrittiva rispetto a quella adottata a partire dal 2006 .</p> <p>Osserva che non sarebbe male, se non vi sono particolari modifiche legislative, dare continuità alla regolamentazione esistente.</p> <p>Riformulazione della norma riprendendo la vecchia normativa in relazione alle dimensioni dei vani secondari a cui applicarla.</p>	<p><b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b></p> <p>L'osservazione è implicitamente accolta in quanto, a seguito dell'abrogazione (art. 59 comma 2, L.R. 15/2013) delle delibere di approvazione dei requisiti cogenti e volontari, Le Amministrazioni hanno fatto propri, inserendoli nel corpo normativo del RUE, i requisiti allegati al previgente Regolamento edilizio dell'Area Bazzanese (Allegati C e D).</p>
<b>51</b>	<p>Requisito cogente 7.2 DISPONIBILITA' DI SPAZI MINIMI</p> <p>Premesso che la norma stabilisce, fra l'altro le altezze minime dei vari locali.</p> <p>Nella parte in cui si parla di "valori minimi previsti" sembra che per gli spazi chiusi di circolazione e collegamento riferiti sia alla singola unità immobiliare che comuni a più unità immobiliari debbano avere un'altezza minima di m 2,70 anziché m 2.40. autorimesse.</p> <p>Considerato che la norma precedente e la legislazione nazionale consente che gli spazi di collegamento, nello specifico al piano adibito a servizi, possa essere pari a m 2,40</p> <p>Osserva che si ritiene vi si stato un errore nell'elencare gli spazi</p>	<p><b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b></p> <p>L'osservazione è implicitamente accolta in quanto, a seguito dell'abrogazione (art. 59 comma 2, L.R. 15/2013) delle delibere di approvazione dei requisiti cogenti e volontari, Le Amministrazioni hanno fatto propri, inserendoli nel corpo normativo del RUE, i requisiti allegati al previgente Regolamento edilizio dell'Area Bazzanese (Allegati C e D).</p>

**ALLEGATO ALL'OSSERVAZIONE N. 464 – ZOLA PREDOSA**

**PRESENTATA DA COLLEGIO PROVINCIALE GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI**

<b>Sub</b>	<b>Osservazione</b>	<b>Risposta</b>
<b>1</b>	Art. 1.1.2 Abrogazione, sostituzione e modifica di precedenti disposizioni <b>Si propone</b> , per i procedimenti edilizi protocollati antecedentemente alla data di adozione del nuovo strumento urbanistico, di non utilizzare la norma adottata in salvaguardia, ma solamente quella previgente.	<b>NON ACCOGLIBILE</b>  Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto in contrasto con l'art. 1.1.4 che applica la salvaguardia, vale a dire la validità delle previgenti disposizioni, solo ai permessi di costruire rilasciati e alle DIA presentate antecedentemente alla data di adozione del RUE.
<b>2</b>	Art. 1.1.4 Validità ed efficacia – comma 4 A tutela dei cittadini e degli operatori, considerando che essi hanno comunque operato nel rispetto degli strumenti urbanistici e regolamenti approvati dalle Varie Amministrazioni Comunali, strumenti che si presuppone redatti nel rispetto delle leggi vigenti, <b>si propone</b> , per i procedimenti edilizi protocollati antecedentemente alla data di adozione del nuovo strumento urbanistico, di non utilizzare la norma adottata in salvaguardia, ma solamente quella previgente.  Per quanto riguarda i procedimenti edilizi di cui al comma precedente e quelli già efficaci alla data di adozione, si richiede la possibilità di richiedere varianti e proroghe dei termini anche ai sensi dello strumento urbanistico previgente.	<b>NON ACCOGLIBILE</b>  Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto tutti i permessi di costruire e le DIA presentati anteriormente alla data di adozione e che non avevano concluso l'istruttoria nei termini di legge – pervenendo quindi al rilascio o all'accettazione – entrano in regime di salvaguardia: la loro accettabilità è pertanto verificabile solo nel rispetto anche delle norme del RUE. In particolare questo riguarda eventuali varianti e proroghe che, essendo formulate e presentate in vigenza del nuovo RUE, dovranno seguirne la normativa.
<b>3</b>	Art. 1.1.5. Rapporti con altri piani e regolamenti comunali, comma 6 <b>Si propone</b> di salvaguardare i diritti e interessi economici dei terzi confinanti.	<b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b>  L'osservazione è implicitamente accolta in quanto è propria del POC la verifica di sostenibilità degli interventi inseriti nel POC stesso e, quindi anche il rispetto di eventuali diritti di terzi.
<b>4</b>	Art. 1.1.6. Condizioni necessarie per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie – Commi dal 4 al 6.  Per quanto riguarda il comma 5 <b>si chiede la revisione</b> , con la specifica che riguardi esclusivamente gli edifici in corso di costruzione: questo a tutela di tutti quegli edifici regolarmente edificati regolarmente	<b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b>  Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile: - per il comma 4, non accoglibile in quanto considerare legittimi tutti gli edifici ultimati prefigurerebbe una sanatoria generalizzata che non è competenza del RUE; - per il comma 5 si propone la seguente

	<p>in passato e privi di dichiarazioni di fine lavori o regolari agibilità.</p> <p>Comma 7</p> <p>Il paragrafo è di difficile lettura</p>	<p>formulazione: “Le possibilità normative operanti per i fabbricati e le superfici esistenti, non si sono applicabili per quelli che alla data di adozione del PSC e del RUE siano ancora in corso di costruzione, oltre a quanto già previsto al comma 4.”;</p> <p>- il comma 7 stabilisce che la somma di eventuali interventi effettuati in tempi diversi non può configurare un esito complessivo in contrasto con le norme del RUE e che le varianti non significative ai piani attuativi (c.d. varianti minori o non sostanziali) non comportano modifiche alla durata della vigenza.</p>
5	<p>Art. 1.1.10. Costruzioni preesistenti in contrasto con il RUE</p> <p>Gli edifici esistenti in contrasto con le Norme e destinazioni d'uso previste dal RUE non dovrebbero essere trattati, in quanto edificati legittimamente sulla base delle norme previgenti; Se la Norma dello strumento urbanistico in adozione prevede contrasti, vanno fatti salvi i diritti dei soggetti a intervenire come gli altri edifici e comunque almeno con ristrutturazione edilizia.</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto è facoltà del nuovo strumento urbanistico stabilire condizioni e limiti diversi da quelli dello strumento previgente ai quali tutte le costruzioni legittimamente in essere e/o legittimate devono rispettare, pertanto non può essere ammessa l'applicazione di condizioni di trasformazione ad edifici non congruenti con tali condizioni e limiti.</p>
6	<p>Art. 2.1.1. Sistema delle tutele relative alle valenze ambientali e paesistiche, agli elementi di identità storico-culturale del territorio e alle fragilità e vulnerabilità del territorio. Comma 3</p> <p>E' eccessivo il ricorso obbligatorio a procedimento di Variante al RUE, in caso di classificazione o declassificazione di anche un solo fabbricato.</p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile per quanto la classificazione degli edifici che è norma del RUE e quindi, ai sensi della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., può essere modificata solo attraverso Variante, ma, attraverso un'osservazione d'ufficio, è stata introdotta la possibilità, a determinate condizioni, di definire con maggior precisione gli interventi ammissibili nel singolo edificio, all'interno della classe attribuita e con esclusione di quelli tutelati dal PSC.</p>
7	<p>Art. 3.1.4. Requisiti tipologici dei parcheggi . Comma 7.</p> <p><b>Si chiede</b> che la superficie prevista per le dotazioni di parcheggio motocicli e cicli sia calcolata negli standard urbanistici da realizzare.</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto quantità e tipologia degli standard sono stabilite per legge.</p>

8	<p>Art. 3.2.2. Prescrizioni tecniche per l'attuazione degli interventi edilizi, ai fini della riduzione degli impatti sul sistema idrogeologico.</p> <p>Comma 1) Fondazioni</p> <p>Se il progettista è il responsabile dell'opera strutturale, non sono accettabili prescrizioni di dettaglio altimetriche e stratigrafiche e qualitative.</p> <p>Comma 2): Vani interrati</p> <p>Appare riduttivo definire la possibilità di realizzazione di vani interrati e/o serbatoi, analizzando solo l'inquinamento delle falde, vi sono molteplici aspetti che vanno considerati nella visione generale del progetto per cui non è opportuno prescrivere in maniera grossolana le possibilità di intervento.</p> <p>Comma 3) Reti interrante</p> <p>Appare del tutto inappropriato il presente comma in quanto, analizzandolo letteralmente si evince:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) non si potranno più realizzare servizi igienici interni al fabbricato, con colonne di scarico non allineate al perimetro esterno dei fabbricati</li> <li>2) nell'eventualità che il collettore comunale sia posto sul lato opposto della strada pubblica, ed a meno di ml. 20 dal fabbricato, si dovrebbe realizzare un condotto ispezionabile a t.p. attraversante la pubblica via.</li> <li>3) Eseguire un alloggiamento ispezionabile a fondo impermeabilizzato, comporta un aggravio di costi non giustificati da nessun criterio e necessità di tutela.</li> <li>4) Una pendenza non inferiore al 0,8% equivale al deposito sul fondo della fognatura delle masse fecali rispetto al deflusso delle masse liquide.</li> </ol> <p>Si chiede pertanto l'eliminazione del presente comma, anche perché già oggetto di regolamenti di gestione degli enti diversi.</p> <p>Ambiti specializzati per attività produttive</p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b></p> <p>In premessa si ricorda che l'articolo si applica nelle Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei</p> <p>Comma 1: il progettista è responsabile dell'intervento strutturale, il comma indica prescrizioni a tutela degli aspetti idrogeologici, non entrando nel merito della responsabilità strutturale.</p> <p>Comma 2: nella versione controdedotta del RUE è stata sostituita la frase "escludere la realizzazione" con "limitare la realizzazione": anche in questo caso il tema trattato è quello della tutela idrogeologica, che le Amministrazioni considerano di significativa importanza.</p> <p>Comma 3. Nel complesso le misure indicate sono finalizzate, come detto nel comma, "a garantire un facile e veloce scorrimento delle acque nere per condurle rapidamente ad una discreta distanza dalla zona a maggior rischio di inquinamento, costituita dal perimetro dell'edificio. Casi specifici potranno essere valutati in sede di titolo ad intervenire; la misura dello 0,8% è un limite inferiore da rispettare, la buona pratica indica la pendenza ottimale..</p> <p>I commi 4, 5 e 6 non riguardano il trattamento delle acque quanto la realizzazione di pavimentazioni e reti di scolo, nell'obiettivo di tutela di cui sopra.</p> <p>Cantieristica: la norme di questo comma non sono in contrasto con la finitura dei piazzali, laddove questi siano impermeabili si applicano i primi due punti; il terzo punto ha carattere generale e non riguarda i piazzali.</p>
---	---	---

	<p>Comma 4) Pavimentazione degli edifici a destinazione produttiva, commerciale o sanitaria.</p> <p>Comma 5) Piazzali e zone di carico e scarico delle merci.</p> <p>Comma 6) Parcheggi</p> <p>Le norme vigenti, le circolari interpretative derivanti dal PTCP, le normative Regionali e le direttive Arpa, oggi escludono il trattamento delle acque dei piazzati o dei parcheggi o attività produttive in genere, relegandone l'eventuale necessità ad usi specifici. Conseguentemente questi articoli dovrebbero essere cassati.</p> <p>Cantieristica</p> <p>Si fa notare che in fase di accantieramento, normalmente si tratta di piazzali inghiaati, conseguentemente permeabili, a nulla valgono quindi le prescrizioni di cui sopra.</p>	
9	<p>Art. 3.3.1. Risparmio dei consumi idrici.</p> <p>Si chiedono chiarimenti sul significato di "usi tecnologici domestici"; si consiglia di prevedere una direttiva di dettaglio per il riutilizzo della prima pioggia.</p> <p>Si chiedono chiarimenti sul punto riguardante la regolamentazione dei flussi idrici.</p> <p><b>REQUISITI, PRESTAZIONI MINIME E CRITERI APPLICATIVI</b></p> <p>Mancano criteri di dimensionamento per il soddisfacimento della prescrizione.</p> <p>Comma 3)</p> <p>Mancano criteri di riferimento progettuale per il soddisfacimento della prescrizione.</p>	<p><b>ACCOGLIBILE</b></p> <p>L'osservazione propone una modulazione delle disposizioni, per tener conto della differenziazione delle situazioni e della necessaria gradualità in funzione delle specificità e delle difficoltà attuative, anche per tener conto delle premialità introdotte dall'art. 4.2.3 e dell'opportunità di valorizzare il ruolo del POC per la promozione di interventi più complessi.</p> <p>Si propone di accogliere le proposte, anche ad integrazione e confronto di quelle formulate dall'Ordine degli architetti sullo stesso articolo.</p>
10	<p>Art. 3.3.4. Interventi di miglioramento della prestazione energetica degli edifici</p> <p>Comma 1 Requisiti tecnici cogenti degli edifici</p> <p>La riduzione del 10% appare non adeguatamente incentivante, soprattutto per le costruzioni ad uso produttivo/industriale/artigianale.</p> <p>Comma 2 Pannelli Fotovoltaici per la produzione di Energia Elettrica</p> <p>Non sono tenuti in considerazione altri</p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b></p> <p>Comma 1: l'incentivo di riduzione degli oneri di urbanizzazione si aggiunge agli incentivi premiali previsti (+10% e +20% della Su, nella norma controdedotta, pertanto questa percentuale è stata valutata complessivamente ed è ritenuta congrua.</p> <p>Comma 2. Nell'articolo sono riportati gli obblighi di legge, niente osta all'impiego anche di altri sistemi di produzione. La schermatu-</p>

	<p>sistemi di produzione energetica (es. co- generazione), spesso i pannelli solari oc- cupano spazi non compatibili con la realtà di molti edifici esistenti. Deve essere pre- visto inoltre la possibilità di asservimento in altro loco. Inoltre la schermatura dei pannelli contrasta con il loro funziona- mento.</p> <p>Sottocomma 2.c) Consentire l'installazione non solo su pergolati ma su strutture appositamente predisposte, anche in considerazione dei requisiti sismici. In linea più generale che sia consentita la realizzazione di copertu- re di posti auto con strutture portanti pan- nelli fotovoltaici.</p> <p>Comma 5. Incentivi Appare un ripetizione del comma 1</p>	<p>ra schermatura non ostacola il funzionamen- to dei pannelli, laddove realizzata con le op- portune valutazioni.</p> <p>Sottocomma 2c: l'osservazione è implicita- mente accolta, ma si inserisce comunque la specificità.</p> <p>Comma 5: si elimina il punto c) del comma 1 e si mantiene il coma 5.</p>
11	<p>Art. 3.4.1. Salvaguardia e formazione del verde – Permeabilità dei suoli</p> <p>Nelle aree edificabili sia consentito inter- venire anche abbattendo le alberature esi- sistenti. Si potrebbe eventualmente as- soggettare l'intervento all'obbligo di ri- pantumazione.</p> <p>Comma 7).</p> <p>Derogare a favore degli interventi sull'esistente. Per come è scritto il com- ma, anche un ampliamento del verde po- rebbe essere non consentito per il man- cato raggiungimento del parametro.</p> <p>Comma 8).</p> <p>Il carattere impositivo sui requisiti quanti- tativi delle alberature e delle essenze ar- bustive non sono strettamente pertinenti ad un regolamento urbanistico edilizio.</p> <p>Comma 9).</p> <p>Gli indirizzi tendenziali, se tali, non pos- sono essere prescrittivi, ma solo indicativi e come tali descritti nella norma.</p> <p>Comma 10).</p> <p>Negli ambiti artigianali e/o industriali o comunque produttivi o commerciali, in particolare modo nelle zone esistenti, non vi è compatibilità con le richieste di quinte alberate.</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>L'abbattimento generalizzato delle alberatu- re nelle aree edificabili non è ammissibile, anche perché già normato anche dai vigenti regolamenti del verde dei diversi comuni, che il RUE non abroga.</p> <p>Comma 7. le percentuali non sono modifica- bili né derogabili in quanto stabilite dal PTCP.</p> <p>Comma 8: Il RUE riprende e rafforza alcuni degli aspetti, tra cui quello citato, presenti nei vigenti regolamenti comunali del verde, ed è proprio per la sua natura di regolamen- to che definisce le quantità.</p> <p>Comma 9: La specificazione di "indirizzi ten- denziali" per gli interventi di recupero edilizio è relativa alle prescrizioni del comma su al- tezza, dimensioni, ecc. delle essenze di alto fusto.</p> <p>Comma 10: la prescrizione delle quinte ar- boree negli insediamenti produttivi è finaliz- zata da un lato alla mitigazione degli impatti al contatto con zone agricole o zone per at- trezzature o servizi pubblici sociali e a tute- lare i lavoratori di lotti contigui dalla eventua- le emissione di polveri.</p>

12	<p>Art. 3.5.8. Passi carrai e uscite dalle autorimesse</p> <p>Si presume siano esclusi i centri abitati.</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Le norme si applicano su tutto il territorio comunale e sono improntate a misure di sicurezza.</p>
13	<p>Art. 3.6.2. Elettrodotti e relative norme di tutela</p> <p>Vedere le norme vigenti sovraordinate.</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>L'articolo si riferisce appunto alle norme vigenti sovraordinate; l'indicazione delle fasce c.d di attenzione costituisce un elemento garanzia dei soggetti che intervengono: all'esterno di tali fasce non è necessaria l'esatta definizione della fascia di rispetto, con conseguente richiesta all'ente gestore, in quanto i limiti sono sicuramente necessari, mentre all'interno è necessaria la definizione.</p>
14	<p>Art. 3.6.4. Depuratori e relativa fascia di rispetto.</p> <p>Comma 3).</p> <p>Si propone di riscrivere il comma: Gli edifici preesistenti potranno essere oggetto di interventi di recupero, nonché di demolizione, con eventuale ricostruzione traslata al di fuori dell'ambito di rispetto. Inoltre dovrebbe essere incentivata con sgravio degli oneri concessori la traslazione del fabbricato al di fuori della fascia di rispetto.</p>	<p><b>ACCOLTA</b></p> <p>L'osservazione è accolta e si modifica il comma 3 come indicato. Lo sgravio di oneri concessori non è competenza del RUE.</p>
15	<p>Art. 3.6.7. Impianti di produzione e commercializzazione di energia alimentati da fonti energetiche rinnovabili (FER)</p> <p>Fare riferimento solo alle norme sovraordinate.</p> <p>Comma 4).</p> <p>Prevedere la "demolizione degli edifici" appare fuorviante e può generare incomprensioni; prevedere la bonifica del sito in caso di dismissione e solo gli edifici relativi e necessari al funzionamento del novo impianto.</p> <p>Comma 4).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- errore ortografico: è il comma 5</li> <li>- occorre fare riferimento solo alle norme sovraordinate.</li> </ul>	<p><b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b></p> <p>In generale, l'articolo fa riferimento alle norme sovraordinate e fornisce anche ulteriori specifiche che sono nella facoltà del RUE.</p> <p>Il comma 4 si riferisce al caso di completa dismissione dell'impianto, non di sostituzione con altro.</p> <p>Comma 5 (ex 4): si corregge l'errore materiale</p>
16	<p>Art. 3.7.1. Regolamentazione delle acque</p>	<p><b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b></p>

	reflue (tutti i comma) Occorre fare riferimento solo alle norme sovraordinate	L'articolo fa riferimento alle norme sovraordinate e fornisce anche ulteriori specifiche che sono nella facoltà del RUE.
17	Art. 3.7.2. Regolamentazione delle acque superficiali e sotterranee Occorre fare riferimento solo alle norme sovraordinate. Art. 3.7.2. Nelle normali odierne sistemazioni agricole, il principio fondamentale è la riduzione delle cosiddette "tare"; il sistema ad oggi normalmente utilizzato prevede la creazione di un piano inclinato con pendenze mai superiori al 2/3 per 1000, comportanti una maggiore capacità di assorbimento da parte dei terreni; conseguentemente non appare richiesta motivata la realizzazione di invasi compensativi. In merito poi al drenaggio sotterraneo, questo è un invaso, in quanto composto da spazi vuoti a disposizione dell'acqua percolante.	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>L'articolo fa riferimento alle norme sovraordinate e fornisce anche ulteriori specifiche che sono nella facoltà del RUE.</p> <p>La proposta non è accoglibile nei termini indicati, perché occorre fare puntuale riferimento non solo al PSAI, ma alla variante al PTCP in recepimento del PTA regionale, che all'art. 4.8 disciplina le modalità di intervento nel territorio entro il perimetro dei bacini montani e in quello non ricadente entro tale perimetro.</p>
18	Art. 3.7.3. Disposizioni specifiche per le zone di protezione delle risorse idriche superficiali e sotterranee. Riguardo al divieto di realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici di tipo intensivo, si da per scontato che per gli esistenti sia possibile eseguire nuove costruzioni per adeguarsi a nuove normative sovraordinate (es. vedi il benessere animale, nuovo regolamento delle attività biologiche...)	<p><b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b></p> <p>Per gli allevamenti esistenti si fa riferimento all'art. 4.7.7.</p>
19	Art. 4.1.2. Criteri generali per gli interventi nei Centri Storici CS, negli ambiti storici di più recente formazione TS e nei Nuclei Storici NS. Non sembra corretto mantenere la destinazione l'uso a pubblici esercizi, in quanto si potrebbero creare unità non utilizzate.	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Il mantenimento dei pubblici esercizi - "di norma" – è funzionale alla conservazione di attività di valorizzazione.</p>
20	Art. 4.1.6 ES – Edifici e complessi di interesse storico-architettonico e testimoniale tutelati dal PSC e/o dal RUE Si propone d'inserire al comma 3, capo-	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene che le spiegazioni inserite nella norma, necessariamente sintetiche per non appesantire inutilmente la norma stessa,</p>



	<p>verso "ES-R – Interventi di recupero edifici e complessi con funzione originaria rurale (casa padronale con fienile stalla, casa-fienile e stalla, casa, stalla, fienile)", la spiegazione puntuale (anche mediante tabella) dei criteri oggettivi che permettono di stabilire a quale categoria appartiene un determinato edificio. L'individuazione di criteri oggettivi risulta di fondamentale importanza al fine di stabilire in modo univoco a quale categoria appartiene un edificio indipendentemente da chi effettua il sopralluogo.</p> <p>Comma 5): Non appena motivato concedere la possibilità di spostamento escludendo il cambio d'uso; inoltre si chiede in generale di consentire sempre gli spostamenti di edifici non classificati se all'interno di fasce di tutela o rispetti. Riguardo agli interventi consentiti negli ambiti ES, è necessario e indispensabile introdurre la possibilità della Demolizione con fedele ricostruzione di tutto il patrimonio edilizio, depositando idonea perizia tecnica resa in forma giuridica.</p>	<p>siano sufficienti e si rimanda al quadro conoscitivo del PSC per i criteri specifici. Per gli edifici non classificati si applica il comma 14 dell'art. 4.6.8.</p> <p>La demolizione con fedele ricostruzione non può essere ammessa in modo generalizzato perché rappresenta, di fatto la sostituzione di un bene storico con uno nuovo, ancorché apparentemente uguale nell'aspetto esteriore.</p>
21	<p>Art. 4.1.8. RU – Edifici e complessi edilizi allo stato di rudere</p> <p>La tutela del patrimonio testimoniale non è correlata alla presenza di reti tecnologiche o alla viabilità carrabile, non presenti all'epoca dell'edificazione originaria.</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>La norma si riferisce alla tutela dello stato attuale del territorio rurale, che non è in grado di sostenere interventi di infrastrutturazione eccessivamente invasivi.</p>
22	<p>Art. 4.1.9. Modalità di intervento edilizio entro gli ambiti CS, NS, TS, IS, ed ES</p> <p>Rivedere l'articolato: se lo scopo della norma è congelare completamente il tessuto anche sparso, il risultato appare raggiunto. Il comma 1 è stato redatto in maniera non chiara; non è chiara la correlazione logica dei vari sotto commi, il loro richiamo al contrasto normativo tra porzione di intervento e di non intervento. In caso di intervento parziale, non è chiara l'influenza dello stesso con l'intera unità edilizia.</p> <p>Comma 2). - Comma 3). - Comma 4)</p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b></p> <p>Nel quadro della revisione delle norme di Piano effettuata in fase di approvazione, il capo 4.1 è stato completamente rivisto, nell'ottica di renderne più chiara la lettura e l'applicazione.</p>

	<p>Non sembra motivato prevedere norme coattive su parti su cui non si interviene, pur della stessa proprietà.</p> <p>Comma 8). Lo stato di fatto è sempre per definizione uno stato attuale dichiarato alla data della richiesta di intervento; si propone di eliminare il comma.</p> <p>Comma 13). Si chiede di specificare il riferimento al rapporto illuminante minimo di 1/16 quale alternativa all'ottenimento di un rapporto illuminante pari o migliorativo rispetto all'esistente (allinearsi al richiamo della scheda req. Cog. 3.6) tali restrizioni (altezze e superfici illuminanti) potrebbero restare solo per i nuovi vani abitabili e allinearsi alla Legge Regionale.</p> <p>Comma 14). Si propone di sostituire le parole "presenti norme" con "vigenti norme".</p>	
23	<p>Art. 4.1.11. Interventi di cambio d'uso di edifici esistenti soggetti a vincoli di tutela Non si comprende l'obbligo di realizzazione di un manufatto ricovero attrezzi precedentemente vietato in molti casi; meglio sarebbe consentirne l'installazione a discrezione del richiedente con un limite dimensionale; tra l'altro nella norma non è previsto un limite massimo.</p> <p>Comma 5. I parametri fissati non sono incentivanti; si ritiene infatti che il limite posto delle 3 unità sia ancora di molto superiore agli standard abitativi contemporanei; si propone di elevare il numero di alloggi consentiti, in maniera da ottenere alloggi con su minima di 75 mq.</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>La norma non impone la realizzazione di un manufatto per ricovero attrezzi, bensì la dotazione di tale spazio a servizio dell'unità abitativa; laddove possibile e non in contrasto con la tutela del bene storico è infatti preferibile che esso venga ricavato all'interno degli edifici.</p> <p>Il limite al numero massimo di unità abitative realizzabile per edificio è congruente con la volontà di tutela da un lato dei caratteri tipologici dei beni storici, dall'altro di contenere l'incremento di carico urbanistico e antropico nel territorio rurale, in linea con i principi della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.</p>
24	<p>Art. 4.1.12. Criteri generali di intervento sugli edifici tutelati.</p> <p>Comma 7). Aperture sul piano di falda Si propone di togliere la dimensione massima di 1 mq per i lucernai, lasciando al progettista la prerogativa.</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene che la dimensione indicata sia congruente con i criteri di tutela.</p>
25	<p>Art. 4.2.3. Interventi ammessi negli ambiti AUC Si chiede di eliminare il vincolo del lotto minimo per gli edifici insistenti negli ambiti</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene non accoglibile l'eliminazione del vincolo del lotto minimo, che risponde a cri-</p>

	<p>consolidati. E' solamente coercitivo e non contiene nessuna reale utilità.</p> <p>Comma 6). Non si capisce lo scopo; avendo già stabilito l'indice di edificabilità, la limitazione del numero degli alloggi negli ambiti consolidati, sarebbe invece da favorire rispetto alla espansione edilizia</p> <p>Comma 7). Ambiti AUC.1. Vista l'esiguità della premialità prevista, considerato l'onere del contributo di sostenibilità, consentire il cumulo con gli incrementi di cui ai punti precedenti.</p>	<p>teri di qualità degli interventi.</p> <p>Comma 6: la limitazione è finalizzata ad ottenere negli interventi un equilibrato mix di tagli dimensionali, in modo da rispondere al meglio alle esigenze delle famiglie.</p> <p>Comma 7: la non cumulabilità degli incrementi è legata all'obiettivo di qualificazione degli parti del tessuto urbanizzato particolarmente carenti di spazi pubblici e di urbanizzazione.</p>
26	<p>Art. 4.3.1. Ambiti urbani da riqualificare: interventi ammessi al di fuori della programmazione del POC</p> <p>Comma 5).</p> <p>Si chiede di non limitare la possibilità di cambio d'uso per le attività, in attesa di POC.</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>La limitazione ai cambi d'uso è essenziale per l'avvio di reali processi di riqualificazione e non di semplice sostituzione di un edificio con un altro o di un uso con un altro.</p>
27	<p>Art. 4.6.15.</p> <p>Dalla lettura della norma si evince un chiaro intento di indirizzo politico al realizzare tramite trattativa privata gli interventi edilizi normalmente consentiti nei Comuni o Associazioni limitrofe (ex art. 11 L. 241/1990 o art. 18 L. 20/2000), rimanendo la sola modalità utile per superare le condizioni all'esecuzione del recupero di tale patrimonio.</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Lo spirito della norma è unicamente indirizzato alla tutela del territorio rurale, nella consapevolezza che chi abita tale territorio debba farsi carico, ancorché per quote molto limitate, della sua manutenzione.</p>
27	<p>Art. 4.7.6. Attività agricole di carattere amatoriale in territorio rurale: piccole costruzioni di servizio.</p> <p>Per consentire le normali operazioni colturali amatoriali o di manutenzione del territorio, occorre considerare una superficie coperta almeno raddoppiata senza limiti irragionevoli di altezza: la superficie prescritta è insufficiente e costringe l'utilizzatore a rivolgersi a contoterzisti, aumentando considerevolmente i costi di gestione colturale, con il rischio di abbandono vegetale.</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>La dimensione ammessa è ritenuta congruente con il carattere dell'attività; inoltre essa è stata oggetto di una riserva della Provincia tendente a limitare tali tipi di intervento.</p>
28	<p>Art. 4.6.8. Interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso di edifici esistenti non soggetti a vincoli di tutela.</p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b></p> <p>Nella versione controdedotta delle norma del RUE, il comma è stato così modificato: Il</p>

	<p>Per raggiungere l'obiettivo comprensibile di eliminare dal territorio tutti gli edifici tipologicamente incongrui, la premialità di cui al comma 12 è totalmente insufficiente; a titolo di esempio, un capannone incongruo di 1000 mq di superficie, crea un indice traslativo di mq 100, per un odierno valore di mercato di circa € 30.000/40.000 a seconda del territorio; nella gran parte dei casi considerati, tali fabbricati hanno coperture in lastre di cemento amianto, che deve essere smaltito e il fabbricato demolito e l'area di sedime ricondotta a terreno vegetale; i costi di tali operazioni portano all'azzeramento del valore dell'indice traslativo. Di conseguenza l'incentivo contenuto in norma è nullo.</p> <p>Si propone a tal fine, un indice traslativo pari al almeno il 60% della superficie utile demolita, che in termini di volume corrisponde mediamente a un 30% della sagoma planivolumetrica esistente.</p>	<p>RUE prevede le stesse possibilità di cui al comma 5 del presente articolo, mentre attraverso il POC è prevista per alcuni di tali complessi la possibilità di programmare e attuare interventi convenzionati di demolizione integrale, risistemazione del sito e assegnazione di diritti edificatori compensativi secondo regole e parametri del PSC, in misura non superiore ad una Su residenziale pari al 25% della Sue all'epoca di adozione del PSC, con obbligo di loro trasferimento in area da definire nella stessa sede di POC, idonea all'insediamento in base al PSC"</p>
25	<p><b>PROCEDURE – ADEMPIMENTI</b></p> <p>Art. 9.6. Prescrizione di abusi edilizi minori. Così come nelle previsioni del RUE di Bologna, la prescrizione degli abusi minori eseguiti antecedentemente a dieci anni ha sortito buoni effetti, specialmente nella risoluzione di molteplici problematiche riguardanti gli interventi in progetto; si ritiene quindi necessario comprendere nella procedura di cui all'Art. 9.6 gli edifici classificati dal RUE in adozione, in quanto trattasi di abusi di minima rilevanza, che nulla tolgono all'eventuale valore testimoniale.</p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile in quanto gli edifici di valore storico architettonico e/o di pregio storico testimoniale non sono classificati tali solo per il loro aspetto esteriore, quanto per la sostanza del bene storico, che può essere alterata per abusi - vale a dire per difformità rispetto alle categorie di intervento ammesse dalle norme – relativi alla tipologia, alla distribuzione, ecc. non visibili dall'esterno e quindi non incidenti sull'aspetto "esteriore" né sul paesaggio (art. 167 del D.Lgs 42/2004).</p> <p>Si inserisce pertanto il comma: "Nel caso di immobili tutelati dal PSC o dal RUE in quanto riconosciuti di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale, sono considerati "abus edilizi minori" gli interventi sulle opere interne, purché non siano in contrasto con la classe e le relative categorie di intervento attribuite dal RUE."</p>

**ALLEGATO ALL'OSSERVAZIONE N. 489 – ZOLA PREDOSA**  
**PRESENTATA DA POPOLO DELLA LIBERTÀ DI ZOLA PREDOSA**

<b>Sub</b>	<b>Osservazione</b>	<b>Risposta</b>
<b>1</b>	<p><b>NUCLEI RURALI – NR</b></p> <p>Queste zone, definite NR, corrispondono, più o meno, alle zone B6 del precedente PRG. Praticamente il nuovo piano toglie l'incremento del 20% che il precedente PRG assicurava e paralizza qualsiasi possibilità di sviluppo.</p> <p>Nello stesso tempo le RUE hanno riconosciuto, all'ultimo momento, un AUC (ambito urbano consolidato) solo a certe zone rurali (Madonna dei Prati, San Pancrazio, ecc) e non in altre, creando vaghe perplessità su come si sia giunti a penalizzare certi ambiti rurali e a premiarne altri.</p> <p>Osserviamo che sia utile mantenere questo 20% per incentivare la ristrutturazione degli edifici di tutte le ex zone B6; anzi proponiamo che questi borghi (tutti questi borghi) siano classificati come "AUC Speciali", senza indice ma, come si è detto, con un aumento del 20% della Su esistente e il cambio d'uso di tutti gli edifici non residenziali.</p> <p>Da notare anche che le RUE limitano fortemente il cambio d'uso verso il residenziale di molti edifici. Anche in questo caso si propone di seguire le norme del precedente PRG.</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>I Nuclei e Borghi rurali costituiscono situazioni insediative in territorio rurale che hanno perso – o non hanno mai avuto – relazioni funzionali con l'attività agricola. Alcune di queste situazioni si sono consolidate, sia per la vicinanza al tessuto insediato sia perché hanno conseguito un livello minimo di attrezzature, il che consente di considerarle ambiti urbani consolidati. In altri casi invece, si è conservata la sola funzione residenziale, non sufficiente alla definizione di AUC. Tali sub-ambiti, peraltro, sono a tutti gli effetti parti del territorio rurale e sono pertanto soggetti alle medesime norme di cautela che ne regolano l'insediamento.</p> <p>L'eventuale accoglimento dell'osservazione sarebbe in contrasto con le riserve espresse dalla Provincia di Bologna nel procedimento di valutazione di PSC e RUE, che hanno confermato la necessità di contenimento della crescita nei centri minori e, in particolare, nei nuclei e borghi rurali</p>
<b>2</b>	<p><b>ZONE PRODUTTIVE SPARSE</b></p> <p>Anche in questo caso si tende a cancellare le possibilità di poter completare l'indice assegnato dal PRG minando l'eventuale possibilità di sviluppo delle aziende interessate.</p> <p>Si propone il mantenimento dell'indice esistente e oltre e, a questo, un eventuale incremento del 20% per esigenze dell'azienda.</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Le aree produttive sparse sono piccole parti del territorio rurale nelle quali si sono insediate in passato attività non confluenti con il territorio rurale. Esse non possono essere considerate "parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive", così come la L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. definisce le aree produttive propriamente dette.</p>

		Il PSC e il RUE non ne negano l'esistenza, ma ne limitano le possibilità di ampliamento proprio in relazione alla loro non congruenza con le attività agricole e il territorio rurale.
3	<p><b>ZONE AUC</b></p> <p>In queste zone urbane è stata tolta la possibilità di adeguarsi agli indici del precedente PRG creando gravi danni a privati e operatori economici che avevano compiuto transazioni immobiliari confidando nell'indice vigente a quel tempo. Proponiamo il mantenimento degli indici del precedente PRG e, nel caso di problematiche legate alla viabilità, la delocalizzazione della cubatura in eccesso.</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Il contenimento degli indici negli ambiti AUC è funzionale alla qualificazione dell'ambiente costruito e alla possibilità di realizzare effettivamente gli standard e altre dotazioni di qualità, ricorrendo se non in pochi casi all'istituto della monetizzazione.</p>
4	<p><b>ZONE AGRICOLE</b></p> <p>Nelle corti rurali il PSC è pesantemente intervenuto per eliminare molte possibilità di edificazione e trasformazione. Questo provocherà un grande danno alla economia dei territori e per di più impedirà la ristrutturazione di queste corti.</p> <p>Per quanto attiene gli edifici incongrui (capannoni in cemento armato) situati nelle zone agricole il PSC commette un grossolano errore assegnando la possibilità di recuperare al residenziale il 10% della superficie utile. Per di più obbligando i proprietari a delocalizzare il suddetto 10%. Davvero un'utopia. Ne consegue la impossibilità al recupero nonché il mantenimento del danno ambientale.</p> <p>Si propone per gli edifici incongrui la possibilità di disciplinarli, ai fini della trasformazione, come gli edifici rurali non storici, per i quali si prevede la possibilità di trasformazione verso il residenziale a seconda della superficie del fondo agricolo.</p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b></p> <p>I limiti all'intervento nelle corti rurali sono definiti per gli edifici e le aree storiche, per le ovvie ragioni di tutela del patrimonio.</p> <p>Per quanto riguarda gli edifici incongrui il comma è stato modificato introducendo, sempre attraverso il POC, la possibilità di calibrare la percentuale di trasferimento in relazione all'onerosità dell'intervento di demolizione ed eventuale bonifica</p>
5	<p><b>CORTI RURALI</b></p> <p>La RUE fissa un massimo di 4 appartamenti. Proponiamo un appartamento ogni 100 mq di superficie utile oltre ad un</p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b></p> <p>Il limite massimo di alloggi realizzabili in una corte rurale è stato soppresso.</p>

	<p>ulteriore appartamento in caso di residuo di superficie superiore a 60 mq.</p> <p>La RUE danno la possibilità di spostare l'edificio se si trova a meno di 50 cm dalla sede stradale. Crediamo che questa norma sia enormemente restrittiva e proponiamo lo spostamento dell'edificio da riconvertire quando questo si trova a meno di 10 m dalla sede stradale.</p> <p>Le RUE impediscono poi in modo incomprendibile il cambio d'uso degli edifici (stalle, fienili, ecc..) superiori a 500 mq. più precisamente si può recuperare alla abitazione una stalla di 499 mq, mentre una stalla di 501 mq è totalmente irrecuperabile al residenziale. Deve essere spiegata questa iniquità.</p> <p>Crediamo piuttosto che si tratti di un errore materiale e proponiamo di inserire questi edifici tra quelli sopra regolati.</p>	<p>Per quanto riguarda la distanza dalla sede stradale, nella norma si è considerato il caso di edifici di fatto del tutto privi di area cortiliva antistante, prospicienti viabilità che non determina la fascia di rispetto stradale; qualora invece operi tale fascia, il limite è implicitamente superato.</p> <p>Il limite è stato posto (e modificato per alcuni contesti in 250 mq a seguito di un'osservazione d'ufficio) in quanto le analisi svolte sul patrimonio edilizio rurale hanno mostrato che edifici di dimensione superiore a quella indicata non sono tipologicamente indicati per la trasformazione in residenza. Il problema segnalato (499 mq sì e 501 mq. no) è insito nel concetto di limite: nel momento in cui si pone un limite di accettabilità, tutto quello che ne è fuori, sia pure di poco, non è accettabile.</p>
6	<p><b>RECUPERO AL RESIDENZIALE DI EDIFICI (STALLE, FIENILI, ECC) NON STORICI.</b></p> <p>Il RUE, va riconosciuto, compie un passo avanti rispetto al precedente PRG, forse l'unico caso di miglioramento.</p> <p>Esso permette, oggi, all'imprenditore agricolo a titolo principale di recuperare questi edifici rurali al residenziale, purché non abbiano superficie superiore a 500 mq (??!!!), concedendo la possibilità di realizzare una sola unità nel caso che il terreno di pertinenza abbia una superficie da 1 a 3 ha, mentre le unità saranno 2 se la superficie del terreno sarà superiore a 3 ha.</p> <p>Osserviamo che il trattamento riservato al coltivatore a titolo principale debba essere riconosciuto anche al coltivatore che non sia a titolo principale, in questo caso il cambio d'uso potrà essere sottoposto alla condizione di una convenzione con il</p>	<p><b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b></p> <p>L'osservazione è implicitamente accolta in quanto l'art. 4.6.15 – cui l'osservazione si riferisce – è relativo agli edifici non più funzionali all'attività agricola ed è indirizzato alla generalità dei cittadini. Le possibilità di intervento per gli imprenditori agricoli (come definiti dal Codice Civile) sono infatti formate al capo 4.6 nel rispetto dei contenuti della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. e del PTCP.</p>

	comune in virtù della quale si assicuri il vincolo di coltivazione del terreno e la regimentazione dei suoli.	
--	---	--



**ALLEGATO ALL'OSSERVAZIONE N. 524 – ZOLA PREDOSA**

**PRESENTATA DA COLLEGIO DEI PERITI AGRARI E PERITI INDUSTRIALI**

<b>Sub</b>	<b>Osservazione</b>	<b>Risposta</b>
<b>1</b>	<p>Si chiede di introdurre una norma di questo tenore: "Nell'ambito dei periodi aggiornamenti degli strumenti urbanistici, da svolgere almeno ogni due anni, il Comune valuta le proposte protocollate da Enti e privati che segnalano variazioni di particolare interesse tra cui, a titolo non esaustivo:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- correzione di errori materiali nella cartografia e nelle norme;</li><li>- prescrizioni che si rivelano inapplicabili per palesi incongruenza tecniche o normative;</li><li>- risultanze provenienti da ricerche storiche e documentali che comprovano situazioni differenti da quelle contemplate dallo strumento urbanistico.</li></ul> <p>Le variazioni richieste potranno essere oggetto di variante degli strumenti urbanistici soltanto se rivestono specifico interesse generale, culturale, pubblico.</p>	<p><b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b></p> <p>L'osservazione è implicitamente accolta in quanto i Comuni, in sede di formazione delle varianti, valutano in ogni caso le proposte avanzate dai cittadini, soprattutto dal punto di vista della congruenza con gli obiettivi del Piano. Inoltre, per quanto riguarda, gli edifici classificati (esclusi quelli identificati nel PSC), nel RUE controdedotto è stata introdotta una norma che consente di precisare, sulla base di specifica documentazione, gli interventi ammissibili per lo specifico intervento, senza che questo comporti variante al RUE. Si tratta quindi di una procedura più speditiva di quella della variante, che richiede in ogni caso alcuni mesi. Per questa ragione si ritiene non accoglibile l'inserimento dell'obbligo di redigere almeno ogni due anni una variante, che potrà invece essere predisposta nel momento in cui l'Amministrazione lo ritenga necessario.</p>
<b>2</b>	<p>Articolo 4.6.15. Interventi sul patrimonio edilizio esistente su fabbricati non più funzionalmente connessi all'attività agricola.</p> <p>Premesso che nel territorio rurale non sono previsti interventi in ampliamento anche di minore entità, relativamente agli edifici che non sono connessi all'attività agricola.</p> <p>Considerato che la maggior parte di edifici a destinazione residenziale in zona agricola è occupata da soggetti che non svolgono l'attività agricola e che per questi, sono preclusi interventi di adeguamento ed ammodernamento del patrimonio edilizio anche con piccoli</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto, in base all'art. 11.6 comma 5 del PTCP "Le possibilità di ampliamento, purché 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". Non è quindi assentibile un incremento generalizzato del 20% per tutti gli edifici. La percentuale di superficie accessoria è applicabile a tutti gli edifici, ma in territorio</p>

	<p>interventi di ampliamento</p> <p>Osserva che per rispondere alle esigenze delle famiglie che occupano gli edifici in oggetto, anche in un'ottica verso "livelli migliorativi" per l'esistente, è necessario introdurre una possibilità di ampliamento che appare ragionevole quantificare con una quota pari al 20% rispetto alla superficie assentita attuale. Si ritiene che tale modifica vada incontro alle esigenze delle famiglie residenti, ad esempio in caso di incremento della composizione della famiglia oppure da esigenze di miglioramento della propria qualità di vita domestica, senza necessariamente essere costretti a situazioni critiche oppure a cambiare casa, con inutili spese ed ulteriore consumo del suolo. Naturalmente, proprio in un'ottica non speculativa ma assolutamente rispondente ad esigenze famigliari, l'intervento non deve aumentare le unità abitative. Il tutto non creerebbe problematiche di tipo ambientale, in quanto si interviene su un edificio esistente, per cui già inserito nel paesaggio e l'ampliamento risulta minimale.</p> <p>Si chiede di introdurre una superficie accessoria senza incidere sulla Su così come stabilito dall'art. 1.16 – dotazione minime e massime di Sa.</p>	<p>rurale e nel caso di edifici classificati può essere ricavata solo all'interno dell'edificio esistente.</p>
3	<p>Articolo 4.1.11. Interventi di cambio d'uso di edifici esistenti soggetti a vincoli di tutela – sottoscrizione di convenzione</p> <p>Premesso che la realizzazione di unità immobiliari principali aggiuntive alla prima e a quelle esistenti è sempre condizionata alla sottoscrizione di una convenzione con l'Amministrazione comunale, con un ulteriore onere a carico del committente/cittadino.</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto oneri di urbanizzazione e standard sono dovuti per legge e sono finalizzati appunto alla predisposizione delle urbanizzazioni di base degli insediamenti, mentre il contributo di sostenibilità legato alla convenzione applica nei contesti territoriali le strategie del PSC, in particolare nel territorio rurale, strategie sono indirizzate</p>

	<p>Considerato che gli interventi edilizi in zona agricola sono già sottoposti agli oneri di urbanizzazione primaria, urbanizzazione secondaria, contributo sul costo di costruzione e monetizzazione degli standard per parcheggi e verde pubblico, che complessivamente determinano un importo elevato.</p> <p>Osserva che la convenzione suddetta è finalizzata all'impegno all'esecuzione di interventi manutentivi del territorio, con possibilità di monetizzazione.</p> <p>Di conseguenza si chiede di annullare la monetizzazione in oggetto e di prevedere obbligatoriamente interventi per la sostenibilità connessi al riuso abitativo del patrimonio edilizio esistente, da realizzare in aree di pertinenza e/o edifici in territorio rurale di cui all'art. 4.6.15 a scomputo degli oneri di urbanizzazione e delle monetizzazione degli standard urbanistici-</p>	<p>alla promozione delle sostenibilità degli insediamenti e sono attuate a diversi livelli di complessità dal RUE e dal POC, sia attraverso la disciplina ordinaria degli usi e trasformazioni come definita dal RUE, sia attraverso accordi e interventi convenzionati che prevedono l'applicazione di azioni di manutenzione, qualificazione, gestione di specifiche parti del territorio. Negli accordi sono definiti in dettaglio i contenuti tecnici degli interventi, la loro specifica ubicazione, la durata e le modalità dell'attività di gestione.</p> <p>L'insediamento in territorio rurale, pertanto, deve tener conto delle "fragilità" del territorio stesso, che necessita di interventi di "manutenzione territoriale" non necessari, invece nel territorio urbanizzato.</p>
4	<p>Articolo 4.2.3. Assegnazione di diritti edificatori aggiuntivi (incentivi per la qualificazione).</p> <p>Premesso che l'art. 4.2.3 prevede l'assegnazione di diritti edificatori aggiuntivi, se si realizzano alcuni interventi previsti nel suddetto articolo, indicati dal punto e) al punto n).</p> <p>Tali diritti edificatori sono quantificati nella misura del:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5% della SU assegnata o realizzabile al conseguimento di almeno 3 dei requisiti di cui alle lettere da e) ad m);</li> <li>- 10% della SU assegnata o realizzabile al conseguimento di almeno 6 dei requisiti di cui alle lettere da e) ad m).</li> </ul> <p>Considerato che appare poco chiara la norma, in quanto per l'assegnazione di diritti edificatori aggiuntivi si elencano opere descritte dai punti e) a o), mentre quando si descrivono le percentuali</p>	<p><b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b></p> <p>L'osservazione è implicitamente accolta in quanto le Amministrazioni hanno valutato positivamente di aumentare le percentuali di incentivazione al 10% e 20% rispettivamente.</p> <p>L'apparente esclusione dei requisiti n) e o) è solo frutto di un refuso che si provvede a correggere.</p>

	<p>aggiuntive alla SU assegnata, i punti riguardano le opere da e) a m) e non a o), per cui occorre chiarire se i punti n) ed o) rientrano o non rientrano, nell'eventualità non rientrassero, la motivazione perché sono stati inseriti.</p> <p>Osserva che le percentuali di incremento della SU in rapporto alle opere da realizzare risultano molto minimali e non meritevoli di considerazione. Nella sostanza gli interventi migliorativi sono molto più onerosi rispetto alle percentuali di aumento della SU, con la conseguenza che il contenuto dell'articolo in oggetto, possa risultare vano e non applicabile. Se l'obiettivo è realizzare una migliore qualità dell'opera, incentivando il committente con premi volumetrici, occorre necessariamente aumentare le percentuali.</p>	
5	<p>Articolo 4.2.3. Assegnazione di diritti edificatori aggiuntivi (incentivi per la qualificazione).</p> <p>Premesso che l'art. 4.2.3 prevede l'assegnazione di diritti edificatori aggiuntivi, se si realizzano alcuni interventi previsti nel suddetto articolo, indicati dal punto e) al punto n).</p> <p>Tali diritti edificatori sono quantificati nella misura del:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5% della SU assegnata o realizzabile al conseguimento di almeno 3 dei requisiti di cui alle lettere da e) ad m);</li> <li>- 10% della SU assegnata o realizzabile al conseguimento di almeno 6 dei requisiti di cui alle lettere da e) ad m).</li> </ul> <p>Considerato che appare poco chiara la norma, in quanto per l'assegnazione di diritti edificatori aggiuntivi si elencano opere descritte dai punti e) a o), mentre quando si descrivono le percentuali aggiuntive alla SU assegnata, i punti</p>	<p><b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b></p> <p>L'osservazione è implicitamente accolta in quanto le Amministrazioni hanno valutato positivamente di aumentare le percentuali di incentivazione al 10% e 20% rispettivamente.</p> <p>L'apparente esclusione dei requisiti n) e o) è solo frutto di un refuso che si provvede a correggere.</p>

	<p>riguardano le opere da e) a m) e non a o), per cui occorre chiarire se i punti n) ed o) rientrano o non rientrano, nell'eventualità non rientrassero, la motivazione perché sono stati inseriti.</p> <p>Osserva che le percentuali di incremento della SU in rapporto alle opere da realizzare risultano molto minimali e non meritevoli di considerazione. Nella sostanza gli interventi migliorativi sono molto più onerosi rispetto alle percentuali di aumento della SU, con la conseguenza che il contenuto dell'articolo in oggetto, possa risultare vano e non applicabile. Se l'obiettivo è realizzare una migliore qualità dell'opera, incentivando il committente con premi volumetrici, occorre necessariamente aumentare le percentuali.</p>	
6	<p>Articolo 4.1.6. ES – Edifici e Complessi di interesse storico-architettonico e testimoniale tutelati dal PSC e/o dal RUE. Si osserva che per gli edifici ES (non classificati ) è consentita la ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione in posizione diversa tuttavia non è consentito il cambio d'uso Si crea una vasta area di sperequazione nei confronti di edifici simili in zona agricola magari ai margini degli stessi.</p> <p>Si richiede di equiparare l'opportunità del cambio d'uso come da norme in zona agricola.</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'intervento di Demolizione e Ricostruzione senza cambio d'uso è assentibile “anche in posizione diversa rispetto a quella esistente”. Vale a dire che la ricostruzione di un edificio in una posizione diversa da quella precedente è ammessa solo se non si ha cambio d'uso.</p>
7	<p>Articolo 4.6.15. Condizionamenti agli interventi sul patrimonio edilizio esistente derivati dall'appartenenza ai Contesti territoriali di cui all'art. 7.6 del PSC .</p> <p>Non si rileva in base a quale criterio, si fissi il numero massimo di Unità abitative nel numero di 4 all'interno di interventi su più edifici in zona agricola.</p>	<p><b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b></p> <p>L'osservazione è implicitamente accolta in quanto le Amministrazioni hanno valutato positivamente di eliminare il limite del numero massimo di alloggi realizzabile in un nucleo, mantenendo invece i limiti previsti per il singolo edificio. La prescrizione di</p>

	<p>Tale provvedimento genererà contenziosi in merito alle tempistiche differite di intervento all'interno della corte . Si prevede che in ogni caso il recupero di ciascuna unità abitativa debba essere accompagnata da stipula con i confinanti del diritto alla realizzazione di unità abitative. A nostro avviso si creano i presupposti per speculazioni edilizie , aumento eccessivo dei costi per il recupero di tali fabbricati che finiranno di fatti con l'impedire l'effettivo recupero del patrimonio stesso.</p> <p>Non si capisce la ragione per cui il 30% dei servizi all'abitazione debba essere ricavata all'interno dell'unità immobiliare quando si ha la possibilità di reperirli in altri fabbricati come caselle, porcili e pro servizi minori all'interno della corte agricola.</p>	<p>reperire all'interno dell'abitazione almeno il 30% delle superfici accessorie è legata ai casi in cui non esistano edifici accessori in cui collocare tali superfici.</p>
8	<p>Articolo 1.1.7 –Sportello unico edilizia</p> <p>Premesso che l'articolo, al comma 1-2 recita “lo sportello unico ( SUE ) costituisce lo strumento mediante il quale il comune assicura l'unicità di conduzione e la semplificazione di tutte le procedure inerenti gli interventi edilizi nel territorio (.....) e che in generale il SUE è competente in materia di attestazioni e procedure ,di procedimenti e atti abilitativi inerenti gli interventi di trasformazione edilizia del territorio comunale che non siano di competenza del SUAP.</p> <p>Considerato che la legge 134/2012 Semplificazioni in materia di autorizzazioni e pareri per l'esercizio dell'attività edilizia all'art 13. introduce modifiche al Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni all'articolo 5, dopo il comma 1:</p>	<p><b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b></p> <p>L'osservazione è implicitamente accolta in quanto, nell'ambito delle facoltà della Associazione intercomunale Area Bazzanese, la definizione di un RUE ha come conseguenza unicità di procedure e di modulistica. Non è invece facoltà dell'Associazione estendere l'allineamento delle procedure al di fuori dei propri confini. Le pratiche presentabili allo sportello unico sono definite dalla legislazione vigente e non è pertanto facoltà del RUE modificare tali disposizioni.</p>

	<p>“1-bis. Lo sportello unico per l’edilizia costituisce l’unico punto di accesso per il privato interessato in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti il titolo abilitativo e l’intervento edilizio oggetto dello stesso, che fornisce una risposta tempestiva in luogo di tutte le pubbliche amministrazioni, comunque coinvolte (...)”</p> <p>Si osserva che alcune esperienze di procedure indirizzate a sportelli diversi come ad esempio il SUAP ha sempre generato equivoci tecnici con lungaggini burocratiche fino ad arrivare all’ uso di modulistiche diverse da quelle usate nei singoli comuni e a metodologie procedurali disallineate con le metodologie dei diversi comuni stessi La possibilità di presentare al SUE indipendentemente dalla sua ubicazione logistica (comune –Unione o quant’altro ) significa avere unici referenti sia sotto l’aspetto amministrativo sia in merito ad aspetti tecnici.</p> <p>Si richiede di potere presentare allo sportello SUE qualsiasi tipologia di pratica.</p>	
9	<p>Art 5.3.1. Interventi soggetti a nulla –osta amministrativo</p> <p>Premesso che l’art 5.3.1 comma 2 istituisce per l’esecuzione di installazione di insegne e mezzi pubblicitari, targhe, bacheche e vetrinette, erogatori automatici e manufatti temporanei e stagionali una nuova pratica amministrativa denominata null-osta amministrativo</p> <p>Considerato che gli interventi sopra elencati si possono ragionevolmente inserire, anche per analogia, in quelli previsti all’interno delle procedure di SCIA –attività libera, si chiede di evitare tale</p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l’osservazione parzialmente accoglibile in relazione all’adeguamento alla L.R. 15/2013.</p>

	nuova procedura	
10	<p>Articolo 4.1.9. Modalità di intervento entro gli ambiti CS-NS-TS-IS-ES-</p> <p>Premesso che l'art 4.1.9 comma 13 recita (.....) negli edifici soggetti ad interventi di restauro e risanamento conservativo sono consentiti vani abitabili aventi altezze ed indici di illuminazione inferiore a quelli prescritti dal RUE.</p> <p>Considerato che nelle definizioni RUE la categoria restauro non viene elencata mentre sono presenti le seguenti definizioni</p> <p>RCC restauro e risanamento conservativo</p> <p>RS restauro scientifico</p> <p>RT ripristino tipologico.</p> <p>si chiede di eliminare il termine restauro e di allargare tale possibilità agli interventi di</p> <p>RCC restauro e risanamento conservativo</p> <p>RS restauro scientifico</p> <p>RT ripristino tipologico</p>	<p><b>ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione accoglibile per quanto riguarda gli interventi di restauro scientifico (RS), mentre è implicitamente accolta per quanto riguarda il comma 13, nel quale si parla di interventi di "restauro e risanamento conservativo" cioè RRC. Si fa notare che in nessun caso è invece previsto l'intervento di ripristino tipologico RT, del quale è data la definizione solo per completezza.</p>
11	<p>Articolo 3.4.1. Salvaguardia e formazione del verde.</p> <p>Premesso che l'art 3.4.1 comma 8 definisce la superficie permeabile di cui sopra dovrà essere provvista di copertura vegetale</p> <p>Osserva che la progettazione del verde è attività di assoluta rilevanza ai fini della vivibilità dei centri urbani, della salvaguardia idrogeologica, della tutela del paesaggio e della mitigazione ambientale.</p> <p>Si chiede di uniformare i regolamenti del verde di tutti i comuni dell'area e prevedere idonee documentazioni tecniche di corredo alle pratiche edilizie, in quanto la progettazione del verde è prescritta e quindi di pubblica utilità.</p>	<p><b>NON PERTINENTE</b></p> <p>L'osservazione è non pertinente in quanto il regolamento del verde è appunto un regolamento comunale, non necessariamente parte del RUE, laddove già presente.</p> <p>Obiettivo di unificazione?????</p>
12	Articolo 4.1.2. Criteri generali per gli	<b>NON ACCOGLIBILE</b>



	<p>interventi nei CS-TS-NS, cambio d'uso tipo a1 in caso di affaccio sotto portico.</p> <p>Premesso che l'art 4.1.2 comma 6 prevede l'impossibilità di cambio d'uso verso l'uso a.1 (residenza) nel caso di unità immobiliare avente come unico affaccio sotto un portico</p> <p>Considerato che tale impedimento non sembra dettato da esigenze normative, si chiede di eliminare tale limitazione.</p>	<p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto un'abitazione con affacci sotto un portico di uso pubblico non consente di garantire le necessarie condizioni di qualità abitativa e di privacy.</p>
13	<p>Art 4.1.6 e e ART 4.1.7 ambiti ES e IS. identificazione e perimetro ambito spaziale di pertinenza.</p> <p>Premesso che l'art 4.1.6 al comma 3 recita "di ciascun organismo il RUE identifica e perimetra quando tuttora riconoscibile, l'ambito spaziale di pertinenza sia in termini di funzionalità rispetto all'attività originaria sia in quelli di rispetto percettivo e ambientale .Tale ambito è assoggettato a tutela ai sensi delle presenti norme; che l'art 4.1.7 al comma 4 recita ...."di ciascun organismo il RUE identifica e perimetra quando tuttora riconoscibile, l'ambito spaziale di pertinenza sia in termini di funzionalità rispetto all'attività originaria sia i n quelli di rispetto percettivo e ambientale .Sono inoltre stati perimetrati gli elementi lineari e spaziali di connessione fra le varie parti dell'insediamento; l'ambito di di pertinenza è assoggettata a tutela e sono ammessi interventi nei limiti RAL ai sensi delle presenti norme</p> <p>Considerato che in alcuni casi si è verificato che tale ambito spaziale cortilivo (colore rosa) è stato individuato e definito quale esatta sovrapposizione di area cortiliva definita catastalmente come area urbana pertinenziale a/o edifici.</p> <p>Osserva che tale individuazione "area spaziale di pertinenza" essendo un</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto perimetrazione dell'area di pertinenza è stata eseguita sulla base dell'analisi e del confronto con i catasti storici, e pertanto è già stata definita sulla base di specifiche considerazioni di carattere storico; inoltre, non è impossibile che essa coincida con un perimetro catastale attuale laddove vi sia stata conservazione del lotto nel passaggio tra i diversi catasti. In taluni casi, si è evitato di comprendere nell'area porzioni di altre proprietà, ancorché storicamente evidenti, allo scopo di evitare contenziosi.</p>

	<p>elemento molto importante in fase progettuale in quanto all'interno di tale area gli interventi previsti sono " giustamente " molto limitativi (tipologie dei materiali –assenza di recinzioni – ecc) non deve essere necessariamente l'area individuata sulle cartografie ma definita in base ad oggettive valutazioni tecniche e di salvaguardia in accordo con la commissione edilizia valutando caso per caso anche a seguito di sopralluogo.</p> <p>Si richiede di inserire una specifica che permetta di valutare caso per caso in base ad oggettive valutazioni tecniche e di salvaguardia in accordo con la commissione anche a seguito di sopralluogo</p>	
14	<p>Art 4.2.3. interventi ammessi ambiti AUC. Premesso che all'art 4.2.3 comma 3, si prevede un incremento della Su assegnata al lotto nella misura del 5% e 10% legati al conseguimento di almeno 3 o 6 requisiti volontari</p> <p>Considerato che pur avendo quale parametro la SU tali indici sembrano ragionevolmente essere molto limitanti e restrittivi.ì, e che, eccezion fatta per il caso di NC, si ritiene tale incremento molto limitato nei casi di RE – AM – DR.</p> <p>Si richiede di aumentare tali parametri già definiti per ogni ambito del 10%.</p>	<p><b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b></p> <p>L'osservazione è implicitamente accolta in quanto il RUE controdedotto prevede che tali percentuali siano rispettivamente del 10% e 20% in tutti i tipi di intervento-</p>
15	<p>Art. 4.1.6. ES - Edifici e complessi di interesse storico-architettonico e testimoniale tutelati dal PSC e/o dal RUE</p> <p>Premesso che gli edifici che rientrano nel campo di applicazione del sopra citato articolo sono stati oggetto di censimento da parte di tecnici redattori e che a seguito di detto censimento sono state redatte le relative schede dei fabbricati.</p> <p>Si rileva che in un numero tutt'altro che trascurabile di casi, la classificazione</p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile in quanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- è stata effettuata, con la collaborazione dei tecnici comunali che hanno un'approfondita conoscenza del territorio. una revisione delle schede di censimento, che ha portato tra l'altro alla definizione dei casi definiti "non accessibili";</li> </ul>

<p>degli edifici di valore storico-documentale risulta non rappresentare ciò che l'edificio è nella realtà, questo in parte dovuto al fatto che di molti immobili non è stato possibile effettuare il sopralluogo poiché non accessibili (come si evince dalla dicitura "non accessibile", dalla mancanza di documentazione fotografica o dalla presenza di foto scattate da distanze considerevoli riscontrata su alcune schede prese a campione) ed in parte al fatto che le valutazioni sono state eseguite senza apparentemente seguire criteri oggettivi ed univoci.</p> <p>Oltre a quanto sopra rilevato, si osserva che gli interventi e le tipologie di opere permesse dalla diversa classificazione non segue un andamento lineare e progressivo di cui si cita ad esempio la differenza tra classificazione ES-R.4 in cui non è ammesso intervento RE mentre per la classificazione ES-R.5 la RE è consentita.</p> <p>Si propone di inserire i seguenti comma all'articolo 4.1.6:</p> <p>Comma 5. Sulla base di una relazione asseverata da tecnico incaricato dalla proprietà e della presentazione di documentazione fotografica, le schede gli edifici classificati ES-R.1, ES-R.2, ES-R.3, ES-R.4 ed ES-R.5 possono essere aggiornate e/o integrate al fine di assegnare all'edificio oggetto d'intervento la classe che meglio rispecchia lo stato attuale dell'immobile.</p> <p>Comma 6. Indipendentemente dalla classificazione degli edifici, al fine di tutelare la pubblica incolumità, qualora sussistano elementi tali da rendere pericoloso intervenire su strutture portanti di vecchia realizzazione ed a seguito di certificazione del progettista strutturale, è</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- è stata effettuata una complessiva rilettura delle classi degli edifici e delle categorie di intervento ammesse, anch'essa con la collaborazione dei tecnici comunali che hanno un'approfondita conoscenza del territorio</li><li>- è stato inserito un comma che, sulla base di specifica documentazione, consente di precisare gli interventi ammissibili sullo specifico edificio (la modifica della classificazione non è infatti ammissibile se non attraverso una variante di RUE)</li><li>- non è accoglibile la richiesta di cui alla proposta di comma 6, in quanto superata dal punto precedente</li><li>- non è accoglibile la richiesta di cui alla proposta di comma 7 in quanto il consolidamento antisismico può essere effettuato anche senza la integrale demolizione dell'edificio</li><li>- non è accoglibile la richiesta di inserimento di specificazioni al comma 3, in quanto la metodologia di lavoro è illustrata nel quadro conoscitivo ed è implicita nella classificazione degli edifici. La classificazione non deriva dall'applicazione di una formula, ma dalla valutazione complessiva dei diversi aspetti che connotano gli edifici, con applicazione degli stessi criteri ad edifici tra loro omogenei.</li></ul>
---	---

	<p>ammesso l'intervento di demolizione e fedele ricostruzione.</p> <p>Comma 7. Indipendentemente dalla classificazione degli edifici, a seguito di certificazione del progettista strutturale, intervento di demolizione e fedele ricostruzione è sempre ammesso in caso di adeguamento degli immobili alle vigenti normative sismiche.</p> <p>Oltre all'aggiunta dei sopracitati comma, si propone d'inserire al comma 3, capoverso "ES-R - Interventi di recupero edifici e complessi con funzione originaria rurale (casa padronale con fienile stalla, casa-fienile e stalla, casa, stalla, fienile)", la spiegazione puntuale (anche mediante tabella) dei criteri oggettivi che permettono di stabilire a quale categoria appartiene un determinato edificio. L'individuazione di criteri oggettivi risulta di fondamentale importanza al fine di stabilire in modo univoco a quale categoria appartiene un edificio indipendentemente da chi effettua il sopralluogo. Per quanto sopra descritto si propone d'inserire tra gli interventi ammessi anche per le categorie ES-R.3 ed ES-R.4 l'intervento di RE.</p>	
16	<p>Art. 4.6.8. Interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso di edifici esistenti non soggetti a vincoli di tutela, lett b, b1, c, d</p> <p>Premesso che nello schema dell'art. 4.6.8 afferenti alle lettere indicate nell'oggetto si definiscono le tipologie degli immobili e si definiscono, nell'ambito del cambio d'uso, quali sono le destinazioni d'uso ammesse. Dette definizioni, sono lacunose, contraddittorie e comunque non sempre ben collocabili.</p> <p>Considerato che quanto poi nello specifico si va ad intervenire troppe sono le interpretazioni che non danno poi la</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto non esiste una differenza che possa rivestire rilevanza normativa tra edifici costruiti prima e dopo l'entrata in vigore dei PRG.</p>

	<p>certezza del diritto.</p> <p>Osserva che è indispensabile meglio definirle od ancora meglio stabilire il criterio base la data di costruzione dell'immobile (che potrebbe essere definita e coincidente con la data dell'entrata in vigore dell'ultimo P.R.G. uniformando tale data al 31/12/1998 perché non tutti i PRG sono stati approvati nello stesso periodo) in cui si affermi che quelli costruiti prima di tal data sarà sempre consentito l'uso residenziale (assieme agli altri usi di rito) e quelli costruiti dopo tale data sarà consentito l'uso residenziale se identificabile con lo schema di cui alla lettera del predetto articolo.</p>	
17	<p>ART 4.6.15 lettera B- Specificazione degli interventi per i contesti territoriali</p> <p>Premeso che l'art. 4.7.3 prevede che per l'uso a3 la richiesta di PdC per interventi NC può essere presentata esclusivamente da un Imprenditore agricolo professionale, per aziende con SAU &gt; 10 ha nel territorio a nord della vecchia Bazzanese e con SAU &gt; 5 ha nel territorio collinare e montano (a sud della vecchia Bazzanese); il richiedente deve essere titolare della proprietà per una superficie agricola aziendale almeno pari ai valori minimi sopra citati (10 e 5 ha).</p> <p>Considerato che la produttività dei terreni agricoli e la conseguente redditività delle aziende agricole è superiore nelle zone di pianura rispetto all'ambito collinare.</p> <p>Si osserva che il parametro dimensionale non è significativo ai fini della effettiva individuazione delle esigenze di sviluppo aziendale, comportando l'esclusione delle attività meno produttive (es. 4 ha di orticole) a vantaggio di altre poco rilevanti anche per quanto riguarda il numero degli</p>	<p><b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b></p> <p>L'osservazione è implicitamente accolta in quanto i limiti indicati sono funzionali alla individuazione di interventi ordinari, per i quali non è necessaria la redazione del PRA. Attraverso lo strumento invece, sono definibili interventi legate a zoeifiche esigenze aziendali, nei limiti individuati dalle norme-</p>

	<p>addetti (es. 10 ha a cereali).</p> <p>Si chiede di modificare il parametro aziendale per determinare la soglia dell'intervento, non riferendolo indistintamente alla superficie aziendale ma alla produttività delle aziende e alla loro redditività, così come previsto dallo strumento del Piano di riconversione e ammodernamento di cui alla L.R. 20/2000.</p>	
<b>DEFINIZIONI</b>		
<b>18</b>	<p>Art. 1.15-1.16.1.17. Superficie accessoria, utile, complessiva-</p> <p>Premesso che indipendentemente dalla loro pozione rispetto al piano di appartenenza, qualsiasi destinazione dei locali fa parte dell'ammontare della superficie complessiva, che sia utile accessoria(nel qual caso concorre al 60%)</p> <p>Considerato che che per le norme attuali in alcuni Comuni dell'area Bazzanese (un esempio per tutti Bazzano che tutte le parti interrate non concorrono a far parte né della sa né della su ma anche Crespellano o Savigno per le destinazioni d'uso autorimesse in concorso di un mq/10mc concorrono a far parte né della sa né della su, tralasciando Monte San Pietro che anch'esso ha nel calcolo delle sa alcune esclusioni)</p> <p>Osserva che ci troveremo con l'approvazione delle modalità di calcolo della sc prevista da queste norme che quando andremo ad intervenire nel recupero o negli ampliamenti o nella ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente nelle zone residenziali già esistenti, a parità di indice di edificabilità che a parità di grandezza del lotto ed a parità di sagoma fuori terra dell'immobile,</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto le definizioni riportate sono quelle definite dalla Regione attraverso l'Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia (..) di cui alla delibera A.L. n. 39 del 4/3/2010.</p>

	<p>che in alcuni comuni l'intervento sarà interdetto ed in alcuni comuni l'intervento sarà ammesso, creando così una vera e propria disparità di trattamento.</p> <p>Si propone pertanto che tutte le superfici interrata e le superfici al piano terra ad uso autorimessa non concorrano a far parte della SC.</p> <p>Si osserva inoltre che gli immobili esistenti prima della legge 122/89 (cosiddetta legge Tugnoli) gli interventi per la realizzazioni di parcheggi all'interno dell'area cortiliva pertinenziali posti all'interrati o posti al piano terra sotto al fabbricato non concorrono alla formazione della SC in ragione di un mq./10 mc di fabbricato creando così, se la norma de quo non verrà corretta, altro elemento di disparità.</p>	
<b>REQUISITI TECNICI DEGLI EDIFICI</b>		
<b>19</b>	<p>Requisito 3.6 Illuminazione naturale</p> <p>Soluzione conforme per la verifica del Requisito cogente 3.6 di illuminazione naturale</p> <p>Premesso che per la verifica del Requisito cogente di illuminazione naturale RC 3.6 occorre da parte del tecnico progettista abilitato effettuare la verifica mediante soluzione conforme o tramite metodo di calcolo.</p> <p>Considerato che: effettuare la verifica del Requisito cogente di illuminazione naturale mediante metodo di calcolo risulta spesso difficoltoso e complicato, per tale motivo viene per lo più utilizzata da parte del tecnico progettista la soluzione conforme. Nel RUE adottato la soluzione conforme prevede il rapporto di illuminazione richiesto <math>R_i &gt; 1/8</math> = rapporto tra superficie di pavimento e superficie trasparente dell'infisso.</p>	<p><b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b></p> <p>L'osservazione è implicitamente accolta in quanto, a seguito dell'abrogazione (art. 59 comma 2, L.R. 15/2013) delle delibere di approvazione dei requisiti cogenti e volontari, Le Amministrazioni hanno fatto propri, inserendoli nel corpo normativo del RUE, i requisiti allegati al previgente Regolamento edilizio dell'Area Bazzanese.</p>

Osserva che: effettuare il calcolo della superficie trasparente dell'infisso (superficie vetrata) risulta complesso e di difficile applicazione. In sede di presentazione del progetto non si possiedono elementi di dettaglio degli infissi da installare tali da consentire un calcolo sulla superficie vetrata.

Se normalmente la sostituzione di infissi di medesimo colore e materiale in un edificio esistente comporta un intervento di manutenzione ordinaria, l'applicazione del RC 3.6 mediante la soluzione conforme del RUE adottato comporta in caso di semplice sostituzione in edificio esistente di vecchi infissi con nuovi infissi di medesimo materiale e colore la presentazione di pratica edilizia e la verifica del requisito RC 3.6 da parte di tecnico abilitato. Questo perché nei vecchi infissi a parità di vano architettonico la superficie vetrata è maggiore rispetto agli attuali infissi reperibili in commercio i quali dovendo rispettare le normative di risparmio energetico hanno telai dimensionalmente più grandi dei vecchi infissi. Per semplificare tale procedura di calcolo e per non dover applicare tale verifica anche in casi di semplice sostituzione degli infissi (manutenzione ordinaria) in molti RUE approvati ( vedasi a solo titolo esemplificativo i RUE del Comune di Bologna, del Comune di Modena, il Regolamento Edilizio Area Bazzanese tuttora vigente) si considera convenzionalmente il  $RI > 1/8$  = rapporto tra superficie di pavimento e vano architettonico della finestra.

Si chiede di riconfermare quanto già previsto dal REAB vigente.



20	<p>ART 6.1 interventi non soggetti a titolo abilitativo A (attività edilizia libera )</p> <p>Premesso che la legge 73/2010 art 5 al comma 2 elenca una casistica di interventi soggetti ad attività libera che vanno dal comma a al comma e.</p> <p>Considerato che la legge 134/2012 Art. 13-bis. introduce nella legge 73/2010 al comma 2 la lettera e-bis "le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, ovvero le modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa".</p> <p>Si osserva che tale nuovo comma permette di intervenire con una CIL anche in presenza di opere strutturali.</p>	<p><b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b></p> <p>L'osservazione è implicitamente accolta in quanto il fascicolo è stato sottoposto ad una completa revisione in seguito alla promulgazione della L.R. 15/2013.</p>
21	<p>Articolo 6.1 comma 2 lettera d. installazione pannelli solari e fotovoltaici zone vincolate.</p> <p>Premesso che l'art 6.1 comma 2 lettera d recita (..).i pannelli solari ,fotovoltaici e termici senza serbatoio di accumulo esterno e servizio degli edifici , da realizzare al di fuori dei centri e degli insediamenti storici</p> <p>Considerato che la legge 71/2010 Art. 5. Attività edilizia libera comma 2 lettera d) recita (...) Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al comma 1, previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo i seguenti interventi:</p> <p>d) i pannelli solari, fotovoltaici e termici, senza serbatoio di accumulo esterno, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;</p> <p>Osserva che la norma proposta sembra</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la norma del RUE articola le aree storiche diversamente dal previgente PRG: pertanto gli ambiti citati sono tutti assimilabili alle zone A del previgente PRG e non si ritiene ammissibile l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici in tali ambiti.</p>

	<p>escludere tali impianti nei centri e insediamenti storici classificati con le sigle CS – TS –NE – ES - IS con una conseguente forte limitazione di interventi stessi.</p> <p>Si chiede di potere installare tali impianti in tutte le zone eccezion fatta per quelle denominate centro storico (CS )</p>	
22	<p>Articoli 10.6 e 10.11, esonero del contributo sugli oneri di urbanizzazione; esonero del contributo sul costo di costruzione-</p> <p>Premesso che l'art 10.6 comma 1 elenca singoli casi in cui il contributo sugli oneri di urbanizzazione non è dovuto e che il successivo art 10.11, allo stesso modo, elenca in quali casi l'onere del costo di costruzione non è dovuto</p> <p>Considerato che la legge regionale 31-2002 l'art. 30 elenca in modo specifico riduzioni ed esoneri del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione +costo di costruzione ) trattando gli esoneri delle due componenti facenti parte del contributo di costruzione in modo simile</p> <p>Osserva che sembra ragionevole una applicazione di tale norma allineata con l'art 30 della legge regionale 31/2002</p>	<p><b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b></p> <p>L'osservazione è implicitamente accolta nel quadro della complessiva modifica del fascicolo alla luce della L.R. 15/2013. Pertanto nei due articoli vengono riportati solo i riferimenti alla legislazione di riferimento.</p>
23	<p>Articoli 7.5 e 5.1. varianti minori in corso d'opera</p> <p>Premesso che l'art 7.5 comma 2 recita che le variazioni minori in corso d'opera sono soggette a DIA e che all'art 5.1 comma 1 lettera n) le variazioni minori in corso d'opera di cui art .7.5 sono soggette a SCIA</p> <p>Considerato che vi sia la necessità di uniformare i contenuti degli articoli interessati si chiede di uniformare tale procedimento applicando la SCIA per tali varianti.</p>	<p><b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b></p> <p>L'osservazione è implicitamente accolta nel quadro della complessiva modifica del fascicolo alla luce della L.R. 15/2013.</p>

<b>24</b>	<p>Articolo 8.6. Tolleranze costruttive.</p> <p>Premesso che l'art 8.6 comma 1 classifica 3 situazioni per l'applicazione delle tolleranze costruttive in base alle misure lineari</p> <p>Considerato che la L.R 6-2009 l'art 19-bis definisce un'unica situazione dove si può applicare la tolleranza del 2% senza distinzione di misure lineari, si chiede di allineare l'applicazione delle tolleranze come da normativa regionale</p>	<p><b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b></p> <p>L'osservazione è implicitamente accolta nel quadro della complessiva modifica del fascicolo alla luce della L.R. 15/2013.</p>
-----------	---	---